

《民宿消防安全管理规范》解读

《民宿消防安全管理规范》已于2023年10月19日发布，于2023年11月1日实施，现就项目背景、目的和意义、主要内容解读如下：

一、项目背景

随着社会经济的发展，人民日益增长的休闲娱乐文化需求，民宿随之产生，形成一种新型的社会经营方式，为广大民众的休闲旅游提供了温馨恰静的游玩和住宿。深圳民宿行业近年来持续快速发展，截至目前，全市约有民宿1500余家。民宿行业的消防安全隐患和管理问题日益凸显。目前深圳市尚无针对民宿的消防安全管理标准，急需展开调研，组织《民宿消防安全管理规范》（以下简称《规范》）地方标准的编制工作。

二、目的和意义

规范民宿消防安全管理。深圳市的民宿多由村民自建房和岭南历史风貌民居建筑升级改造而成，建筑防火、消防设施和消防安全管理均存在较大问题，且具有人员流动性大、人员消防安全意识薄弱、违规用火用电情况普遍。制定本文件能有效加强民宿消防安全的事前、事中和事后的监督管理，减少火灾隐患，提高民宿消防安全水平。

提高民宿消防安全工作。目前深圳市对于民宿消防安全管理标准要求尚且比较模糊，民宿缺乏系统性消防安全管理

规程和因地制宜的标准规范。制定本文件能进一步提升民宿消防安全管理水平，为民宿规范化消防安全管理提供有力依据。

明确民宿消防安全责任。目前民宿消防安全仍然是保姆式监管，普遍存在“消防监管不来，消防安全不做，监管部门提什么，跟着做什么”的情况。制定本文件能明确消防安全责任制，明确民宿主人、民宿管家和民宿员工各自的消防安全职责，为进一步提升民宿消防安全管理水平提供了标准规范依据。

三、主要内容

《规范》包括范围、规范性引用文件、术语和定义、基本要求、重点区域（部位）消防安全要求、新开业民宿消防安全要求、消防安全风险管控及隐患排查治理、事故与应急、建立和保持、持续改进和参考文献等 11 个章节。以下对标准中的主要条款进行简要说明。

（一）范围

本文件规定了民宿消防安全基本要求、重点区域（部位）消防安全规定、新开业民宿消防安全规定，并规定了消防安全风险管控及隐患排查治理、事故与应急、建立和保持、持续改进。

本文件适用于民宿改建、扩建工程。

本文件不适用于民宿建筑的规划、设计、开发、建设。

（二）规范性引用文件

本章节主要包括了标准文本中规范性引用的文件。

(三) 术语和定义

本章节主要包括了民宿、民宿主人、民宿管家、民宿员工、消防安全风险术语和定义。

(四) 消防安全基本要求

本章节给出了基本原则、消防安全职责、消防安全管理制度、消防安全操作规程、消防安全教育培训、文件档案管理、危险作业管理。其中，**基本原则**包括民宿主人应履行消防安全职责，保障消防安全；民宿行业协会应发挥行业自律和专业服务功能，开展以消防安全为主要内容的各类培训与活动；民宿行业协会应依据本文件，服务督促民宿主人落实消防安全职责。**消防安全职责**包括民宿消防安全职责、民宿主人职责、民宿管家职责、民宿员工职责。**消防安全管理制度**包括消防安全管理制度的建立、消防安全管理制度内容；**消防安全操作规程**包括民宿应根据自身情况，建立相关操作规程，发放到相关岗位员工，并严格执行。**消防安全教育培训**包括民宿主人、民宿管家、民宿员工、新上岗和进入新岗位的员工培训要求和消防安全教育的内容。**文件档案管理**包括民宿应当建立健全消防档案，消防档案实行集中统一管理。**危险作业管理**包括动火、临时用电等作业的管理，动火或临时用电等危险作业的条件，动火作业完毕应清除现场，确认无残留火种方可离开，营业期间不应在客房内动火作业，确需动火作业的，应采取防火隔离措施，现场应配备监护人员、灭火器；在室内使用油漆等易挥发产生易燃气体时，

除保持通风、无明火外，还应采用防静电措施等要求；民宿在设备设施施工、检维修等作业现场应设置警戒区域和警示标志，并针对可能发生事故类型采取相应的预防控制措施。

（五）重点区域（部位）消防安全规定

本章节给出了民宿重点区域（部位）消防安全规定，包括公共区域、客房、厨房。**公共区域**消防安全规定包括对建筑构造和装饰装修材料耐火性的要求，对灭火救援设施的要求，对消防灭火设施的要求，对电气安全的要求等内容。**客房**消防安全要求包括装饰装修的要求，设置逃生窗，配备逃生绳、手电筒、自救呼吸器等安全疏散辅助器材要求；张贴应急疏散平面图和其他必要的消防安全标志要求；所配用的电气设备设施、设置点型感烟火灾探测器、严禁明火烹饪、取暖、严禁存放易燃、可燃液体要求。**厨房**消防安全要求包括明火厨房、砖木结构、木结构的民宿厨房建筑防火；厨房内部应布置利于消防疏散和消防救援、用电设备、使用管道气、液化石油瓶装气要求；设置点型感温火灾探测器、可燃气体探测器、抽油烟机等排烟设施清洁要求；配置 ABC 干粉灭火器、灭火毯及每日巡查的要求。

（六）新开业民宿消防安全规定

本章节给出了新开业民宿消防安全规定，包括新开业民宿应满足本文件 4、5 的相关要求，砖木结构、木结构民宿应满足的消防安全要求，位于同一建筑内的不同民宿之间的防火分隔、安全疏散要求，休闲娱乐区或具有娱乐功能的餐饮区的总建筑面积的要求，配电线路电气火灾防护要求，

客房、储物间、休闲娱乐间等公共区域应设置点型感烟火灾探测器要求，利用住宅以外的其他民用建筑改造的民宿消防安全应符合本文件的相关规定。

（七）消防安全风险管控及隐患排查治理

本章节给出了消防安全风险管控、隐患排查治理、日常消防安全的**要求**。其中，**消防安全风险管控**包括民宿主人应定期组织开展对民宿危险源辨识、评估，提出管控措施等；民宿应对经营场所内存在的消防安全风险，从高到低依次用红、橙、黄、蓝四种颜色标示；民宿应依据风险清单、消防重点部位，制定并落实风险管理措施，明确消防安全责任人；**风险告知**。民宿宜将经营场所存在的一般以上风险，纳入消防疏散图，存在较大以上风险应在明显位置设置风险公告栏或风险告知卡，且不得遮挡；给出了风险公告栏、风险告知卡的内容；民宿主人宜投保火灾事故险、公众责任险等商业保险。**隐患排查治理**包括民宿主人是隐患排查治理第一责任人，民宿主人应定期对民宿区域环境、设备设施、人员活动、零星工程、疏散通道、应急照明、安全出口等进行隐患排查，发现隐患应及时治理并做好记录；对于重大火灾隐患，民宿主人应组织制定治理方案。**日常消防安全**包括民宿主人或民宿管家在营业期间，应每日进行安全巡查，并记录巡查情况。同时，要求每月组织开展至少一次的全面消防安全检查，并填写检查记录。同时，明确了歇业后重新开张营业的民宿，应进行一次全面的消防安全检查，消除火灾隐患后方可重新营业。

（八）事故与应急

本章节给出了应急准备、事故应急的要求。其中，**应急准备**包括民宿应建立并落实火灾风险管控与应急管理机制，民宿根据实际应编制以初起火灾扑救、火场疏散逃生为主要内容的现场处置方案，配置相应的应急物资和装备；编制的现场处置方案应进行备案，并定期（每年至少1次）演练或参加政府部门、民宿行业协会组织的消防安全演练；民宿应在室内显著位置张贴各类突发事件应急处置卡。**事故应急**包括民宿应建立事故管理台账，民宿主人、民宿管家及员工应熟悉并掌握“一畅三会、四个能力”基本内容；当火灾事故发生时，民宿主人或民宿管家应第一时间启动灭火和疏散预案，组织扑救初起火灾；民宿当班人员应通知、引导顾客疏散至安全区域；报警及报警的方法，配合事故调查处理。

（九）建立和保持

本章节给出了建立和保持的要求，包括民宿主人应依据本文件的规定，结合自身特点，通过自我检查、自我纠正和自我完善，构建消防安全管理机制，持续提升安全经营绩效。

（十）持续改进

本章节给出了民宿自评、部门考评的要求，其中，**民宿自评**包括民宿主人对民宿消防安全现状每年至少进行一次自评，通过自我检查、自我纠正和自我完善，不断提升消防安全管理工作绩效。**部门考评**包括民宿行业部门宜依据本文件的规定每年应进行一次考评，并根据各民宿单位的自评和

考评结果，调整完善相关制度文件和过程管控，持续改进，不断提高和完善民宿消防安全管理机制。

四、附则

本文件由深圳市消防救援支队提出并归口，其起草单位有深圳市消防救援支队、深圳市大鹏新区消防救援大队、深圳市全民安全生产研究院。