附件3

群租房消防安全整治标准

一、出租房屋与生产、储存、经营场所在同一连通空间内合用的（简称“合用场所”，俗称“三合一”），应当符合《住宿与生产储存经营合用场所消防安全技术要求》（XF703—2007）。严禁在下列建筑设置合用场所：

1．有甲、乙类火灾危险性的生产、储存、经营场所的建筑；

2．建筑耐火等级为三级及三级以下的建筑；

3．厂房和仓库；

4．商场、市场等公共建筑；

5．地下、半地下建筑。

二、严禁使用彩钢板建筑；严禁在出租房屋内设置公共娱乐场所和库房。

三、厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住。

四、室内装修不得使用易燃、可燃材料；出租房屋的内部隔墙应当采用不燃材料并砌筑至楼板底部，原自然间不得分隔。

五、安全出口和疏散通道应当保持畅通，严禁在通道、出口处和管道井内堆放各类物品；居民自建房内设置的出租房屋，安全出口、疏散通道的数量应当符合消防安全要求。

六、3层及3层以上的出租房屋，疏散楼梯不得采用木楼梯或者未经防火保护的室内金属梯。

七、房间的窗户或阳台不得设置金属栅栏、防盗窗，确需设置的，应能从内部易于开启。

八、严禁在室内或门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间等共用空间停放电动车或为电动车和电瓶（电池）充电，应在室外空旷场地或专用停放充电场所进行停放和充电。

九、除厨房外，其他部位不得存放、使用液化石油气罐；高层建筑内的出租房屋严禁使用瓶装液化石油气。

十、电气线路敷设应当采用金属套管、封闭式金属线槽或PVC阻燃套管保护，并设置具备短路、过负荷保护功能的装置，不得使用铜丝、铁丝等代替保险丝；严禁私拉乱接电气线路。

十一、按照每一承租户不少于1具的标准配备灭火器，灭火器应选用3kg以上的磷酸铵盐（ABC）干粉灭火器；每层建筑面积大于100平方米的，可按每50平方米1具的标准配备灭火器。

十二、未设置自动灭火、火灾自动报警系统的，应当安装独立式感烟火灾探测报警器；同一房屋内出租房间达到10间以上或者居住人员达到20人以上的，每间房间及公共部位应安装独立式火灾探测报警器；住宿30人以上的，应当按照标准安装火灾自动报警、自动灭火等消防设施，并明确专人负责消防管理。

十三、人均租住建筑面积不得低于当地政府规定的最低标准。

1．本标准所称的“出租房屋”是指旅馆业以外以营利为目的，公民私有和单位所有出租用于他人居住的房屋。

2．本标准所称的“群租房”是指通过改变房屋结构和平面布局，把房间分割改建成若干小间分别按间出租或按床位出租的；或者出租人将房屋分别向两个以上承租人出租，并订有两个以上书面租约或口头租约，以及承租人及二房东将承租房屋部分或者全部，再转租给两个以上新承租人，并有两个以上书面或口头租约的出租房屋。

3．各地也可结合实际制定本地区的整治标准。