

江门市地方标准《出租房屋消防安全规范》 编制说明

一、目的及意义

为预防出租房屋引发火灾，保护人身财产安全，维护公共安全。《出租房屋消防安全规范》有利于填补出租房屋消防安全标准领域的空白，有利于推动全社会落实主体责任，依法依规管理，满足人民群众对消防安全的共同期待；可以进一步规范江门市消防安全工作，切实提升江门市在出租房屋场所消防安全管理工作水平，更好为粤港澳大湾区建设保驾护航，营造更加安全良好的消防安全环境。

二、工作简况

（一）任务来源

本项目来源于江门市市场监督管理局，于 2023 年 9 月 25 日正式立项，见《江门市市场监督管理局关于 2023 年江门市第三批地方标准及标准化研究项目的立项通知》（江市监标准〔2023〕189 号）。任务由江门市消防救援支队提出并归口，由江门市消防救援支队及广东省江门市质量技术监督标准与编码所负责起草。

（二）编制过程

2023 年 9 月江门市消防救援支队成立《出租房屋消防安全规范》（江门市地方标准）起草工作小组。明确组内各成

员的职责、任务和分工；工作组经过大量的研究分析、资料查证工作，同步收集资料，开展了广泛的预研工作，并编写形成了地方标准初稿。

2023 年 10 月-11 月，组织消防以及标准化领域的多位工程师召开现场会议研讨和共享传阅标准文本的线上研讨，线上线下各专家和各相关机构提出的建设性修订意见已全部采纳，经多次补充、修订并完善而形成了征求意见稿，并向全市公开广泛征求意见。

2023 年 12 月-2024 年 4 月，收集、汇总相关单位对标准征求意见稿提出的意见，收到江门市住房城乡建设局等 15 个单位的回复意见，其中 11 个单位无意见，4 个单位提出 6 条修改意见。组织专家对各单位提出的意见进行反复研究讨论，确定采纳意见 6 条。完成征求意见稿汇总处理表和对标准的修改。

2024 年 5 月-6 月，召集标准实施相关单位、专家召开多次会议最终确定标准内容，完成标准送审稿。

2024 年 7 月 3 日，江门市消防救援支队组织召开了《出租房屋消防安全规范》江门市地方标准现场审查会，与会专家对标准进行了逐条逐项的审查，并提出了意见建议。江门市消防救援支队和广东省江门市质量技术监督标准与编码所根据专家提出的意见建议对标准进行了修改完善，形成了标准报批稿。

总之，通过前期的深入调研、精心充分的准备，以及反复多次的研究探讨，并经过现场专家审查，促使本标准在编写格式上日趋规范，在核心内容方面亦日臻完善和成熟。

三、标准编制原则

本标准在编制工作中遵循“实事求是、科学先进、适时推出、及时修订、不断完善”的原则，立足于我市实际情况，以科学发展观为指导，结合我市地方标准制修订工作实际情况，遵循科学性、可靠性、准确性和可操作性的原则，力求《出租房屋消防安全规范》达到适用范围明确、层次清楚、内容先进可靠。

本标准在结构编写和内容编排等方面依据 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。在确定标准主要内容时，综合考虑出租房屋的管理，在符合《中华人民共和国消防法》等相关法律法规的前提下，寻求最大经济、社会效益，充分体现了标准在技术上的先进性和合理性。

四、标准主要内容的确定

主要内容确定如下：

（一）范围

本文件规定了出租房屋消防安全管理的术语和定义、出租房屋分类、消防安全要求、消防安全管理职责。

本文件适用于江门市辖区内出租房屋和对既有建筑改建为出租房屋的消防安全管理。

本文件不适用于旅馆业客房、廉租房。

（二）出租房屋分类

出租房屋分类如下：

1. 居住建筑用于出租的；
2. 既有住房改建为出租房屋的。

（三）消防安全管理

从总平面布局、平面布置、安全疏散、建筑构造、消防设施、防火措施方面对出租房屋消防安全管理作出规定。

（四）消防安全管理职责

明确了出租方与承租方应当履行的义务。

五、重大分歧意见的处理

本标准在起草阶段未产生重大分歧意见。

六、与现行法律法规和强制性标准的关系

本标准主要在《中华人民共和国消防法》的框架指导下开展并制定的，在已发布的国家标准中尚无类似标准，所以本标准与现行法律法规和强制性标准不矛盾、不重复，是相互补充，相互支撑的协调关系。

七、标准性质的建议

本标准拟作为地方标准发布和施行。

八、贯彻标准的要求和措施

标准发布后，在正式实施前至开始实施后不久的时间段内，应：

（一）利用各类新闻媒体或者采用其他方式进行广泛宣传；

（二）各相关管理单位委托标准化技术机构、标准化行业或类似社会组织开展宣贯培训班，学习并推动实施标准和使用。

九、废止现行相关标准的建议

本标准为该所属领域首次制定，无现行相关标准。

《出租房屋消防安全规范》地方标准编制工作组

江门市消防救援支队（代章）

2024 年 7 月 24 日