

农村自建房消防安全风险分析及防范对策

陈少友

上海市松江区消防救援支队防火监督五科

摘要：由于经济结构的调整和城乡一体化协调发展的不断推进，农村自建房等城市治理难题不断显现。近年来，农村自建房用于生产、经营、租住不断增多，加之业态多样，普遍存在消防管理责任不落实、违规使用易燃可燃材料装修分隔、疏散通道堆物、“三合一”违规住人、电动自行车室内停放充电、违规使用液化石油气钢瓶等问题，极易引发火灾事故并造成人员伤亡。2021年，上海市共发生农村自建房火灾1295起、亡16人，分别占居民住宅火灾总数的19%和30%。本文以松江区农村自建房的消防安全情况分析，结合工作实际，浅谈农村自建房消防安全管理和防范对策。

关键词：自建房；安全风险；防范对策

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.12.119

一、农村自建房的定义

农村自建房是指经过当地土地管理部门审批的，拿到了建设许可证，拥有自有土地的单位和个人，自己组织并通过雇佣他人施工，而建造的房屋和建筑。

二、松江区农村自建房基本情况

松江区地处上海中心城区西南部，位于黄浦江上游，东于闵行区、奉贤区为邻，南、西南与金山区交界，西、西北与青浦区接壤。区境南北长约24千米，东西宽约25千米。总面积604.64平方千米，常住人口约190万。

（一）数量多。松江区下辖6个街道、11个镇，共有86个行政村，1622个自然村，共有农村自建房55528幢。

（二）出租率高。其中用于出租的21792幢，出租占比39.24%，从各街镇占比来看，排名前三的九亭、车墩、佘山镇，出租占比更是高达94.1%、85.8%、77.2%。

（三）建筑老化。松江农民宅基地房老龄化严重，30年以上房龄的老龄房，占农村宅基地房屋比例达60%，40年左右房龄集中在偏远农村。

（四）安全隐患大。房屋结构本身存在较大消防安全隐患，且农村自建房几乎都毗连成片，没有合理的防火分隔；为了防盗，出租屋窗户一般都装有防盗网，但大部分没有逃生出口，整个房屋的建造时只有一个内部楼梯。

（五）通道不畅。根据纳入农村公路设施量的宽度要求统计，全区尚有10%以上的农村道路无法满足最低消防车通行宽度要求，消防车辆无法进入。

（六）水源取用困难。松江农村普遍无市政消防水

源，好在天然水系发达，绝大部分农村都有天然水源，但消防取水必须依托取水平台，农村取水平台缺乏管理、被占用的情况普遍存在。

（七）人员结构复杂。部分农村独居留守老人占比高达75%以上，人员普遍存在消防观念差、行动不便、自救能力低的问题；九亭、车墩、佘山镇农村自建房出租密集区域，外来低端务工人员集中，受限于文化水平和落后观念，消防安全和法制意识普遍较低，自防自救能力普遍较差。

（八）电气火灾致灾率高。据统计，近三年，松江区农村地区共发生火灾94起，占总数的12.3%，死亡2人，占总数的28.6%，直接财产损失144万元；从火灾事故原因来看，52.13%的农村火灾因电气线路故障引起，13.82%因生活用火不慎扩大成灾。

（九）安全意识缺乏。许多村民为贪图一时便宜，使大量低价、劣质电线、电器流入农村，还有部分村民虽然购买了合格的电气线路，但缺乏应有的保养尝试，导致线路设备过快老化、超负荷运转，这些都为火灾的发生埋下隐患。

三、农村自建房消防安全管理中存在的问题

（一）火灾隐患问题严重

首先，将电瓶车停在走廊、楼梯间等公共场所充电，存在着极大的安全风险，极易引发火灾。而一旦发生火灾，由于疏散通道狭窄，人流稠密，由此将使得人员在疏散不及时的情况下出现伤亡情况。而且很多仓库、车间都是工人居住的，其卧室、厨房、餐厅都是连接在一起的，如果着火，很容易就会蔓延开来，由此将加大火势控制的难度。而在出租房内也经常会出现无人看管的情况，其中电线乱拉、灯光开关乱换、漏电保护不到位等问题也将直接导致火灾安全隐患出现。而且大部分的公寓都缺乏配套的消防器材，由此将使得初期的火灾难以得到有效消除。

（二）承租人、租客等消防意识不强

农村自建房多为一层或两层，底层为居住用房，二层为堆放杂物的场所，在这样的场所，一旦发生火灾，后果不堪设想。多数农村居民对其住宅内建筑面积和内部装修的消防安全管理缺乏认识；部分农村居民对自建房建筑存在的火灾隐患以及火灾扑救常识知之甚少；农村自建房安全意识淡薄往往存在侥幸心理，遇有消防安全隐患时仍麻痹大意，没有意识到安全隐患，导致火情发生后对起火部位未能及时发现和采取措施。部分村小组和家庭由于安全意识淡薄，缺乏火灾防范意识，一旦发生火情盲目施救，导致火情扩大，难以控制更严重火

情。除此之外，现在的村民，大多都是以经济利益为目的，对房屋的安全并不是很在意，就目前的情况来看，大部分村民、包括民工、租户，都缺乏防火意识，对火灾的认识也不够透彻。而且，绝大多数的租户都没有接受过专业的防火教育，也并不具备基本的防火常识，由此将使得火灾发生的概率增加，并且在缺乏有效安全逃生意识的情况下，将极易导致人员伤亡问题出现。

（三）乡镇、村委对消防安全工作的普及力度不够

目前，农村消防队站和村（居）民委员会、村委会、业主委员会是火灾防控的主要力量，也是火灾防控第一责任人，但大部分自建房产权主体不明，火灾隐患较大，无任何消防设施设备，无有效灭火救援手段，难以应对严峻的消防形势。特别是近年来发生在农村的火灾造成多人死亡的案件，大部分原因是由于农村自建房电气线路私拉乱接线路引燃可燃物或引发火灾所致。许多乡镇、村委会缺乏对防火工作的认识和经验，同时也难以调动村民参与消防知识学习的积极性。部分消防教育工作更多是形式主义。由于受教育程度的制约，许多村民对防火知识缺乏了解，不愿学习，尽管有些地区已经建起了小型消防站，但由于缺乏信任和理解，由此使其整体效能难以得到充分发挥。

（四）农村自建房缺乏完备的消防设施

农村自建房消防安全问题突出，主要表现为：一是防火问题被忽视。农村自建房大多是平房，没有阳台和天棚；也未配备灭火器、消防栓、喷淋等器材；无独立防烟排烟设施；用火用电较多；使用易燃可燃材料；建筑结构为框架结构，建筑材料多为木质结构材料、夹心砖结构；建筑使用功能单一性差，易引发火灾；建筑结构构件之间存在防火分隔不足，没有防火分隔设施；建筑防火设计标准达不到防火要求；建筑使用年限过长，材料老化变脆，耐火性差等均是火灾原因产生的重要原因之一。二是内部火灾隐患较大。自建房火灾扑救难度大、灭火救援难度大并没有明显减轻。造成严重后果的主要原因：因生活习惯较差、无有效监管措施导致火灾多发隐患较多。一是盲目救援；二是人员疏散不及时原因；三是电气线路老化、短路、超负荷用电等问题未得到及时解决；四是居住建筑结构不合理导致火灾蔓延；五是房屋违规搭建、堵塞疏散通道、堵塞门厅等违法违规行为多发，由此使得消防安全处理的整体效果难以得到有效保障。

四、农村自建房的消防安全风险分析

（一）消防主体责任缺失。属地政府和行业监管部门未严格落实属地管理和行业监管责任，对农村自建房消防管理工作存在畏难情绪、不愿去“碰钉子”，熟人“拉不下脸”，工作懈怠，使新增的农村自建出租房隐患监管出现“盲区”。未能压实村（居）委会和综治、公安、民政等部门消防工作责任，形成“自我负责、自我管理、自我保障”基层消防工作机制。出租的自建房

缺乏消防安全管理的主体责任意识，没有明确的消防安全管理人，平时忙于经营，没有组织员工开展消防知识、技能培训、演练，没有开展例行防火检查、巡查，未对消防设施进行日常维护保养；而且大部分出租的自建房都是家庭经营，没有明确的消防组织，消防安全实际上长期处于失控漏管状态。

（二）消防技术条件不足。大多数农村自建房建筑年代久远，多为砖木或砖混结构，建筑耐火等级低；受当时法律、经济条件限制，农村自建房建造时并无考虑防火间距等问题；有的新建建筑为了追求休闲效果，大量使用木板、竹子等易燃材料装修，且电气线路敷设在可燃材料上未穿管保护；还有的为了扩展功能，采用泡沫夹芯彩钢板搭建餐厅、库房等用房。用于出租的自建房多数都改造成小面积房间由家庭为承租单位，原来仅在首层设有一间厨房，现在每层、每户都有厨房、都在使用瓶装液化气。出租人还将原有住宅进行布局改造，分隔为一定数量的客房，每个房间都配备了床、柜、电视机等必备家具和电器，人员密度增加引起生活用品增加，造成火灾荷载密度明显增大。

（三）消防基础设施匮乏。农民自建房用于出租后，具有公共建筑的性质。由于是村民住宅改建而来，没有按照宾馆、饭店的消防技术标准设计和施工，房主想怎么改就怎么改，问题随之而来。各建筑普遍不考虑防火分区，各功能分区没有使用防火墙或防火隔墙进行分隔；普遍只有一条疏散通道和一部疏散楼梯，其疏散楼梯均为敞开楼梯，不具备防火隔烟的功能，且走道、楼梯宽度较窄，为了防盗，窗口往往设置有防盗网。上述问题的存在，一旦发生火灾，极易火烧连营，人员逃生困难。

（四）消防设施不足。农村自建房分布广、数量大，散落在整个区域中，普遍只配备有少量的灭火器，消防水源匮乏，没有设置室内、外消火栓、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统和机械防排烟等设施。松江农村普遍无市政消防水源，天然水源还普遍没有供消防车取水的消防平台或取水口；即使有也缺乏管理、被占用的情况普遍存在。

（五）消防安全意识缺乏。留守在农村自建房里的基本为儿童、老人或者行动不便的弱势群体。发生火灾时往往惊慌失措，不能够采取正确的方式逃生。有些老年居民记性不好，隔三岔五地还会忘记关掉煤气、电源，无形中增加火灾风险；还有一些是常年瘫痪在床，突发事故后，无法及时撤离，容易发生亡人事件。用于出租的自建房服务对象主要为外来打工者及农民工，未经过专业的消防安全培训，防火意识较为淡薄，缺乏必要消防常识和技能，侥幸心理严重，认为不会那么容易就出事故，且承租人相互之间不熟悉，发生火灾后互救意识差，人员疏散难度大，容易造成多人伤亡。

五、农村自建房的消防安全风险的防范对策

(一) 搭建管理平台,完善工作机制。以街镇为主体,搭建“自建房消防安全管理系统平台”,联合消防、公安、网格、综治等职能部门,分工协作,共同把好源头审批、中间监管、末端管理三个环节。尤其是用于出租的自建房统一纳入平台,联合审批,统一发给租赁许可证;对不符合要求的出租自建房不得对外出租。对已经审批的出租自建房,如发生建筑擅自改变使用功能或违章搭建,消防设施瘫痪或管理不善的等各类问题的,职能部门要相互抄告,坚决予以查处,不留隐患。要严格落实消防安全责任,对农村自建出租房消防安全实行标准化管理,逐一组织签订消防安全“村规民约”,执行《松江区农村自建出租房消防安全“自排査”制度》,明确安全管理部门及人员的职责、权限、工作内容、工作流程。

(二) 强化责任落实,健全治理体系。梳理明确属地政府和综治、发改、公安、民政、农委等部门农村消防工作责任,将农村消防基础设施和应急力量建设纳入属地民生工程。探索建立《松江区农村消防安全建设评估指标》,开展农村消防安全达标创建活动,将达标情况作为属地政府部门目标管理绩效考核内容,推进消防管理责任真正下沉到街镇。在建立消防“村规民约”的基础上,坚持农村自身为基本治理单元,推动各街镇政府与村民委员会、农村网格签订消防安全责任状,定期组织检查、考核评比,督促属地村民委员会和网格人员落实消防责任,强化农村自我管理、自我宣传、自我监督等群防群治工作。对接松江公安分局,以联合发文形式,细化明确公安派出所指导村委会开展日常消防工作的具体措施和驻村民警消防安全职责。

(三) 强化靶向排查,细化工作措施。针对农村地区电动自行车违规停放充电问题,打造样板工程,以石湖荡星中村、金胜村为模板,打造农村消防安全“样板房”,组织村委工作人员参观借鉴,推广农村电动自行车集中停放。立足《上海市非机动车安全管理条例》,推行“电动自行车违规停放充电简易程序”,帮助驻村民警有力督改电动自行车违规停放问题。针对偏远农村独居老人火灾防范能力不强的问题,为独居老人安装独立式烟感报警器,提前火灾预警,提高独居老人火警感知和逃生速度;引进悬挂式灭火弹,安装在农村电动自行车停放区域和主要通道处,提高农村建筑本身的火灾防范能力;推进符合条件的独居老人相对集中居住,便于守望相助,集中消防安全管理。针对农村工作者和村民的消防安全意识不高的问题,每季度组织开展农村自建房电动自行车“真火演示”,制作农村自建房火灾警示案例展板,在各街镇巡展,以震撼人心的破坏性演示和过去血的教训,真正警醒教育一批人。针对农村硬件先天不足的问题,提请政府将天然气管道向农村

延伸15公里纳入规划,已更安全可靠的天然气,取代农村大量使用的液化气钢瓶。由属地街镇政府和农村集体出资,为全区农村所有家庭投保火灾事故保险。

(四) 夯实消防基础,织密防控体系。依托属地政府,用尽政策手段,夯实农村消防基础设施。提请政府组织制定农村消防专项规划,从源头上消除农村消防安全建设空白,统筹将农村消防安全布局、消防通道、消防通信、消防水源、消防队(站)、消防组织等消防基础设施建设纳入本地区经济社会发展总体规划编制内容并同步实施。逐步改造易燃建筑密集、老旧房屋毗连、消防道路缺失、消防水源匮乏的村民聚居点,从源头上改变农村消防水源缺乏、道路不畅、防火间距不够、建筑耐火等级低问题。充分发挥智慧用电技术在农村电气火灾防范事故中的作用,改善用电安全环境,减少因电气原因导致的各类安全事故。开展入户电线、老旧线路改造,整改电气线路乱拉乱接老旧损坏隐患。推动政府将智慧用电纳入为民办实事工程,采取以奖代补的形式,对安装智慧用电系统的用户进行资金补助。

(五) 强化微站建设,营造宣传氛围。依托社区和村居委群防群治队伍,推进微型消防站的建设,配置必备的车辆装备和灭火器材;在每个自建房小区加快推行“一站、一办、一队、一所”的建设和运行,切实履行起初起火灾扑救、日常消防安全巡查、消防宣传教育和培训等职能,提高发现火灾隐患和扑救初起火灾的能力。充分发挥驻村干部、民警、网格员在农村消防宣传工作中的主力军作用,牢固树立消防安全观念,提升传播消防文化的能力,鼓励开展“进门入户”的消防走访交流,开展“大白话”式的消防提醒教育。筑牢电视、广播、报纸、宣传单等传统媒体阵地,充分结合农村对象的喜好、兴趣和接受能力,提升消防宣传的实用性;开展“消防知识进农村”活动,利用“119消防宣传月”,开展专题下乡消防宣传;利用文化艺术馆下乡表演的形式,开展文艺性消防宣传;利用“科技下乡”和“农村普法教育”,植入消防知识讲座、火灾扑救互动、火灾案例警示等内容,打造农村宣传工作的品牌栏目。

参考文献

- [1] 松江区标准化指导性技术文件:《农村自建房出租消防管理要求》DB 31117/Z 014—2021.
- [2] 张志国,张芳敏,叶海峰.浅谈如何加强“自建房”式出租屋的消防安全管理[J].福建建筑,2015(04):89-90.
- [3] 段翔晖.村民自建房消防安全现状及防火对策[J].消防界(电子版),2016(02):74-75+77.
- [4] 何卫国.浅谈村民自建房屋的消防安全隐患及对策[J].消防界(电子版),2016(03):76-77.