

新形势下居民自建房火灾防控面临的问题和对策分析

林家皇

永福县消防救援大队

摘要：长期以来，各地居民自建房的消防安全问题，一直是消防火灾防控工作的重点难点攻关课题。为了给各地居民提供更加全面的消防安全保护，消防管理人员应加大对居民自建房火灾防控的监督管理力度，认真分析当前居民自建房中存在的火灾安全隐患，并制定适宜的解决对策用以处理。从居民自建房火灾隐患、消防安全监管、经营性“三合一”自建房屋监管等多个层面入手，真正将居民自建房中可能存在的火灾风险隐患扼杀在“摇篮”中，竭力维护居民的生命财产安全。

关键词：居民自建房；火灾防控；消防安全；问题；对策

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.09.117

在全新的社会形势下，各地的居民自建房数量日益增多，而与之相关的消防安全问题自然也受到了广大人民群众的关注。通常情况下，居民自建房的建设主体的消防意识相对薄弱，在房屋建设过程中或房屋后续使用过程中，可能会在多处存在消防安全隐患，稍不留意，便会酿成严重的火灾事故，极易造成“小火亡人”，甚至造成群死群伤事故的发生。面对居民自建房的火灾防控工作，各地消防安全管理人员应认真分析居民自建房中常见的火灾事故成因，并基于此类问题制定出针对性强而有效的处理对策，坚持预防为主，加强火灾防控力度，采取行之有效的治理对策，进一步降低居民自建房发生火灾的概率，以此保护居民的生命财产安全。

一、自建房屋的火灾防控工作的难点

自建房屋指拥有自有土地的单位或个人，自行组织建设或雇佣其他单位施工建造而成的房屋或建筑。居民自建房分为独门独户、单门独户或单门独院等多种形式，属于我国传统建筑方式的主流，可满足大多拥有自有土地居民的日常居住需求，但居民自建房屋的消防安全管理难度极高。在全新的社会形势下，为保障居民的生活生产安全，国家对消防安全管理工作提出了更高的标准与要求，居民自建房的消防安全问题，俨然已经成了一块“顽固障碍”，亟待解决，消防管理部门必须对此加以高度重视。根据居民自建房消防安全保障的基本特征，自建房屋火灾防控工作中的难点主要体现在以下三个方面：

(1) 居民自建房屋的使用性质多元化。大部分居民自建房屋并非单纯为满足住户的现实居住需求，还有着诸多其他的使用性质。而不同使用性质的自建房屋在消防安全保障体系的标准方面必然不同，这也使得消防管理工作难度直线上升。近些年，我国的乡村经济飞速

发展，在乡村振兴战略指导下，各地乡村农业、文旅产业的发展，使得农村居民的生活水平日益提升，而在此背景下，居民的自建房屋用途也越来越多。如在各类偏远的旅游名胜乡村小镇中，居民自建房屋用于餐饮、酒吧、民宿等商业用途极为常见，而这类自建房屋通常以下店上宅或前店后宅等形式建设，在无形之中提升了自建房屋的消防安全隐患排查工作难度^[1]。

(2) 居民自建房屋的规格差异性较大。消防安全管理工作与建筑的使用面积及其建筑规模有关，而村民自建房屋的规模并没有统一标准。不同规模的自建房屋需要满足不同的消防管理要求，这会大大提高安全保障工作的工作量及其管理难度。加之自建房屋的实际用途不同，宅基地与建设规模之间必然也会存在差异。如小的居民自建房屋可能仅有几十平方米，而大型自建房屋则可达上千平方米。此外，大部分居民自建房屋处于乡镇或城中村，其规划缺乏标准性、统一性、规范性，存在较为明显的先天性突出隐患，极易发生火灾问题，使得消防安全管理难度持续飙升，规划较差的、耐火等级较低的居民自建房连接成片，一旦发生火灾，问题极易出现“火烧连营”的状况。

(3) 居民自建房屋的消防监管效果不理想。火灾防控工作需要建立在完善、系统的消防监管工作之上，目前我国的基础消防安全管理水平正持续提升，无论是消防技术手段还是消防人员的综合素质均有显著提高。但农村自建房屋的房屋结构相对复杂，隐患排查工作及消防安全管理工作难度较大，致使消防监管工作无法达到预期水平，或监管工作落实效果不理想，在日常的消防隐患监督排查工作中，存在部分火灾隐患遗留，均可能会酿成严重的火灾事故。

二、居民自建房火灾防控面临的问题

(一) 杂物乱堆放隐患大

居民自建房屋建设过程中，多为户主自行建设或雇人建设，若建筑人员的消防安全意识相对薄弱，在建设过程中并未重视消防管理工作，使用大量易燃或可燃性材料建设房屋。且居民自建房周边可燃物或杂物较多，部分居民在房屋中居住时，出于方便或节约空间等原因，可能会选择将易燃杂物集中堆放在公共空间内，准备日后统一集中处理。此时，一旦发生火灾事故，建筑结构自身使用的易燃或可燃建材，以及堆放于公共空间内的易燃杂物便会迅速成为火势蔓延的“帮凶”，导致灾情愈演愈烈^[2]。

(二) 消防设施配置不足

部分居民自建房中的住户自身消防安全防范意识、

灭火意识不足，导致建筑内的消防设施配置不足，难以处理应急事故。火灾初期的及时扑救，是杜绝火势继续蔓延、控制人员伤亡，尽最大可能降低火灾负面影响的必要举措。大多数自建房的居住者消防意识不强，建筑内的灭火设施配置不全，在发生火灾时过于慌乱，甚至可能会采取错误的方式，致使火势快速蔓延扩大。部分自建房屋内虽然配置了足量的消防设施，但房屋居住者不会使用消防设施，或不存在主动使用消防设施的意识，也是耽误初期火灾扑救的主要原因之一。

居民自建房消防设施问题，还体现在自建房的消防系统设计不合理，消防设施陈旧、老化，难以正常运行，后续维修、养护不及时等问题上。如在自建房屋建设过程中，施工单位并未按照国家相关标准安装消防设施，或施工单位没有消防设备安装资质，导致消防系统的安装不符合规定。消防用电线路私拉、乱接等现象相对常见，甚至有部分经营用自建房屋的消防控制室被当作厨房或休息室。另外，消防系统及各类消防设施需及时更换、检修、保养、维护，但部分自建房屋的建设年代久远，居住者的消防安全意识不强，必然不会主动维护或保养消防设施，致使建筑内的消防设施及消防系统未能得到及时更换或升级，甚至有部分消防系统已经失灵瘫痪。

（三）“三合一”建筑比较普遍

“三合一”建筑，即生活、经营、仓储三合一。大部分居民自建房的设计并不规范，消防安全条件较差，存在先天性隐患，且生活、经营、仓储三合一现象相对严重，居民为图方便，在规划时，并未严格区分生活区域、经营区域及仓储区域，内部构造相对混乱，火灾隐患极多。这类先天性消防隐患，是自建房屋火灾防控工作中必须面对的主要问题。

首先，承建单位无专业设计资质，面对自建房屋的防火设计时，很难设计出符合国家及行业相关执行标准的防火设计方案。

其次，大部分居民自建房是户主在宅基地上自行改造而成的，不乏部分村民为追求高额的出租效益或拆迁补偿款，会选择见缝插针式的违章搭建，自行加高楼层，导致居民自建房区域出现大量贴面楼、握手楼。如部分村民为增加房屋使用面积，选用简易的钢制结构违规扩建，严重影响了房屋整体的耐火等级及耐火标准^[3]。

最后，绝大多数居民自建房在建设过程中，缺少全过程的高质量监管。各结构的防火性能及消防安全等级不能满足国家行业标准。如居民自建房内安全出口的数量不足，位置、形式不符合标准，疏散楼梯质量较差等诸多问题，都违反了我国现行的消防技术规范要求。部分“三合一”建筑为追求较高的收益，会将疏散用楼梯间使用易燃性材料进行简单分割后对外出租，大大提高了房屋的火灾风险系数。

（四）用火用电不规范

居民自建房屋内，用火、用电不规范是极为常见的火灾事故原因，大部分自建房屋内的电线并联、私拉、乱接等现象极为严重。居民不具备安全用电常识，常超负荷使用各类大功率电气设备，且建筑内的电气线路铺设混乱，极易引发短路，造成电路失火。部分居民自建房中使用的电器移动插排，并未经过3C认证，属于“三无产品”。另外，居民自身防火意识不强，不具备安全用火安全用电常识，也不能真正做到人走灭火、人走断电，进一步提高了用电用火类火灾事故的发生概率。

（五）人员安全意识薄弱

居民自建房的居住者的消防安全意识相对薄弱，他们不仅未参加过系统的消防安全培训课程，也无法在日常的生活或工作中发现潜在身边的消防安全隐患，如大部分居民自建房的业主，并不认为在楼梯间或公共场所堆放可燃易燃类杂物的做法有误。以贵州遵义正安“3.3”较大火灾事故为例，在事故发生后，火灾调查发现，在火灾初期，大部分受灾人员并无紧急疏散意识，也不具备应急处理能力。在事故发生的第一时间，群众甚至没有在第一时间拨打火灾救援电话，导致错过了最佳的抢险救援时间，造成了极为恶劣的社会影响。

三、解决居民自建房火灾问题的对策

（一）摸清底数，全面排查火灾隐患

为提高新形势下居民自建房火灾防控工作质量，消防安全管理人员必须要分析目前在农村自建房中可能存在的全部火灾隐患类别，摸清居民自建房的底数，了解火灾隐患类别并全面排查，确保消防安全管理工作具有针对性、有效性，才能真正提高消防安全管理工作及火灾防控工作的水平，降低居民自建房中发生火灾的概率。因此，消防安全管理需从全局入手，由地方政府牵头，消防及其他部门积极配合，对辖区范围内的全部居民自建房屋，进行全面系统的消防安全排查工作，详细记录并分析排查出的各类消防安全隐患，为后续的消防安全管理、巡查日常化提供参考依据^[4]。

在排查居民自建房火灾隐患时，首先需要兼顾所有的自建房，避免任何一种自建房内存在遗留隐患。其次，在排查火灾隐患时，必须要围绕该房屋结构的全部构成成分，进行细致、综合的全面分析，加大对易发生火灾位置的排查力度，如自建房内的电力系统、房屋建造时选用的装饰装修材料及相关的消防安全设施等，均需列为消防安全隐患排查的重点对象。

例如，在排查居民自建房时，加强用电安全管理，严禁各居民或住户私拉乱接。认真检查临时用电线是否存在超负荷状况，审查自建房屋内配电线路是否存在绝缘层损毁等问题。暗埋敷设的配电线路需穿阻燃套管用于保护，明敷线路则需穿金属管用以保护，在线路固定时应选用线卡固定。除此以外，检查各自建房内的照明系统、插座等用电设备是否正确安装在不燃烧物体上。照明系统、灯具下方不能堆放可燃物或易燃物。此外，核对房屋内各移动电源插座是否具备3C认证，配电盘应

具备可自动断电的总电源开关，且附近不能堆放易燃或可燃类物品，必须严禁在室内给蓄电池或电动自行车充电。

（二）部门联动，强化消防监管力度

为增强居民自建房火灾防控工作力度，需由相关部门长期监管，形成完整、立体的消防安全监管机制，便于及时察觉居民自建房中可能存在的火灾“苗头”。要求多个部门联动，加强对居民自建房的隐患排查、消防监管、火灾防控工作力度，建立动态化监督管理系统，确保居民自建房的消防安全管理工作形成闭环，避免出现消防安全隐患遗留问题。建立消防安全监管团队，发动乡镇（街道）消防工作站、公安派出所民警、社区（村委）网格员等多部门协同作业，提高监督效果。除此以外，采用现代化信息技术，构建针对居民自建房的远程信息化消防监管系统，搭建消防监管平台，确保自建房使用者，能配合消防部门完善消防安全监管设施，并自动接入消防监管体系。

（三）加大审查、监督力度，避免“三合一”

大部分居民自建房在建设过程中，消防安全意识不强，存在先天性隐患。因此，住建等有关部门必须要加强对居民自建房的消防安全管理力度，将消防安全纳入地方自建房改造或建设条例之中，确保居民在改造房屋或建设房屋时，能严格按照消防安全管理条例执行，加强房屋设计、房屋规划时的消防安全内容审查力度，并落实房屋建成后的事后监管工作，以此解决房屋建设过程中的先天缺陷，提高房屋防火等级，确保房屋满足国家消防安全标准，尽可能避免“三合一”建筑。

三合一类建筑及经营性自建房的消防安全隐患极大，且监管难度较高，需由专业工作人员予以处理，要求加大对此类房屋的监督审查管理力度。针对部分经营性自建房屋中存在的消防安全隐患，应及时予以处理或适当进行处罚，必要时可在职权范围内吊销该业主的营业执照。此外，消防安全监管部门可与其他部门协同配合，联合执法。

针对三合一类建筑或经营性自建房屋的审查、监督工作，除检查基础消防设施外，还需确保房屋在每个隔断顶层空间中，加设了独立的烟感报警装置，厨房等动用明火的房间内，应具备独立火灾探测器。此外，检查安全出口，确保建筑内有指明安全出口的标志，在疏散楼梯内尽量加设照明装置。

消防设施的配置与该房屋的实际功能相关。如小型经营类场所，应按每五十平方米一具的要求配置灭火器，且所有小型经营类场所，至少需配置两具灭火器。三合一类建筑的夹层或生活区域内也应至少配置两具灭火器^[5]。

若为三合一类建筑，其生活区域与经营区域应具备完整的防火分隔系统。保障生活区域可直接经由疏散楼梯，不用通过经营区域便能直达建筑外安全区域。若该建筑结构不满足防火分隔条件，需在一楼楼梯入口处设

置防火隔板进行防火分隔。

（四）宣传引导，普及消防安全常识

为进一步提高火灾防控效果，就必须要对民众进行教育引导，加强消防安全宣传力度，为民众普及消防安全知识，确保建筑居住者具备较高的安全防护意识。在当前社会的新形势下，为达到较好的宣传效果，管理人员可创新消防安全知识宣传路径，确保所有居民自建房的住者，均能接受正规渠道的消防安全教育。除在社区内张贴火灾消防知识、开展社区内火灾防控宣传讲座外，还可利用各类短视频平台、自媒体账号，积极宣传火灾防控的消防安全知识，借助信息技术扩大宣传范围，创新宣传形式。

四、居民自建房火灾逃生要点

（1）不慌乱、快撤离。发生火灾时，必须要保持冷静的态度，坚决不可慌乱，在第一时间辨别方向，以最快的速度撤离火灾现场。

（2）不贪财、不涉险。火灾现场的第一要素便是保护人的生命安全，而非抢救财物。因此在发生火灾时，必须坚决贯彻不贪财、不涉险的理念，以逃生为主，不要考虑还存留在火灾现场各类财物。

（3）做防护、防浓烟。在遭遇火灾时，应第一时间选用湿毛巾或口罩等捂住口鼻，有条件者还可使用湿毛巾、毯子等裹住身体的裸露部位，匍匐或弯腰撤离火场。

（4）火上身、勿惊慌。部分受灾人员在现场周边衣物着火，千万不可惊慌失措，应以沉着、冷静的态度，将着火的衣物脱下或就地打滚，迅速扑灭火苗即可。

结束语

新形势下，居民自建房的火灾防控工作应做出改变。为进一步提高火灾防控效果，要求消防管理人员从整体视角上分析居民自建房中可能存在的火灾隐患，制定适宜的解决对策，全面排查并完善后续的跟踪监管，特别是加强对三合一类建筑及经营性自建房的监管力度。同时，加大消防安全意识的宣传教育，确保居民具备较强的消防安全意识，能及时发现和消除火灾隐患，能掌握火灾现场逃生技能，才能从根本上提高居民自建房的火灾防控效果。

参考文献

- [1] 彭小志. 村居民自建房消防安全现状和火灾防控措施[J]. 消防界(电子版), 2022, (21): 138-140.
- [2] 梁一帅, 闫怀林, 赵永昌. 经营性自建房消防安全现状及对策研究[J]. 劳动保护, 2022, (11): 106-108.
- [3] 卫江波. 关于民用自建房用作经营性场所消防安全的思考[J]. 住宅产业, 2022, (10): 37-39.
- [4] 魏佳. 如何做好自建房的消防安全管理[J]. 消防界(电子版), 2022, (18): 27-29.
- [5] 李洪刚. 农村自建房消防安全现状及策略分析[J]. 今日消防, 2022, (07): 11-13.