

长沙县住房和城乡建设局

“下店上宅”场所消防安全治理技术标准

针对近期各类事故、事件呈高发态势，安全生产形势严峻复杂，为进一步加大对各类风险隐患排查和整治力度，特别是对“下店上宅”及经营电动自行车和再生能源场所的风险把控，特根据《建筑设计防火规范》、《住宿与生产储存经营合用场所消防安全技术要求》（GA 703-2007）等文件制定本技术标准。各地可以根据当地实际情况，本着实事求是、切实降低火灾风险的原则，进一步完善细化“下店上宅”场所的整治工作。

一、【严控住人】门店内不应设置居住场所。确需在夜间留守看店的，不得超过2人，不应在夹层或阁楼内留宿，禁止明火祭祀和使用明火做饭等居家生活活动。对于经营电动自行车及再生资源的店铺，因其火灾发生突然、燃烧速度快、烟气量大的特点，因此严禁人员留守看店。

二、【防火分区】对于“下店上宅”的门店，单个门店面积不得大于300m²，确需大于300m²的，对超出部分应采用防火隔墙进行分隔，有经营需求的可在防火隔墙上设置乙级防火门或防火卷帘。

三、【防火分隔】住宅与门店之间应采用耐火极限不低于2小时的防火隔墙和耐火极限不低于1.5小时的楼板完全分隔，且不应设置门、窗、洞口，确需设置时，应采用常闭式乙级防火门窗。同时防火门安装应保证四周不留缝隙，达到防止烟气向住宅内部逸散的目的。

四、【装饰装修材料】门店应采用不燃或难燃的材料进行装饰装修，严禁使用泡沫彩钢板等易燃材料替代。

五、【独立疏散】住宅疏散楼梯在首层应不经过门店直通室外，对于住宅与门店之间开设防火门的，应采用双出口设置，即门店出口和住宅疏散出口。在顶层宜直接通向平屋顶、设置排烟口，同时疏散路径上不得放置影响疏散的杂物；有条件的，可利用相邻建筑设置逃生通道；楼梯间内除开设住户门和靠外墙的采光窗外，不得设置其他门、窗、洞口。

六、【逃生出口】住宅每户应开设不少于 1 个可供人员逃生的紧急窗口，紧急情况下能从内部易于打开。

七、【火灾报警和灭火】门店应设置独立式火灾探测报警器同时对于设置防火卷帘的应能同时联动防火卷帘降下，鼓励设置联网型点式火灾报警器或火灾自动报警系统，至少配备 2 具 4 公斤 ABC 类干粉灭火器，对于经营电动自行车和再生能源的门店每人应配备过滤式消防自救呼吸器。

八、【下列建筑严禁设置“下店上宅”场所】

（一）有甲、乙类火灾危险性的生产、储存、经营的建筑；

（二）厂房和仓库。

（三）文物建筑；

（四）地下建筑；

对违反者，依法依规清离住人或者停止生产、经营、仓储活动。

附件：“下店上宅”场所检查表

长沙县住房和城乡建设局

2022年8月2日



附件：

“下店上宅”场所检查表

被检查单位：

检查人：

检查时间：

序号	检查项目	内容	检查情况	备注
1	严控住人	门店内是否有留宿 门店是否使用明火做饭 是否经营电动自行车及其他再生能源	否 是 是 是	
2	防火分区	门店面积是否大于 300m ² 对超出部分是否采取防火分隔措施	否 是	
3	防火分隔	房屋隔墙、楼板耐火极限是否满足要求 住宅与门店之间是否开设门窗、洞口 住宅与门店之间开设的门窗是否采用常闭式乙级防火门窗	否 是 是 是	
4	装饰装修材料	采用的装饰装修材料是否满足防火要求	是	
5	独立疏散	住宅部分疏散楼梯是否能直通室外 疏散通道是否保持畅通且无杂物 疏散楼梯间内是否开设影响消防安全门窗、洞口 疏散楼梯间顶部是否设置排烟口	否 是 是 是 是	
6	逃生出口	住宅内是否设置能供紧急逃生的窗口 紧急逃生窗口能否易于从内部打开	否 是	
7	火灾报警和灭火	门店内是否设置火灾探测报警器 大于 300m ² 的门店内设置的防火卷帘是否能联动降下 门店内是否配备灭火器、自救呼吸器等消防自救措施	否 是 是 是 是	

被检查单位责任人签字：

