

# 大型商业综合体消防安全管理规则（试行）

## 关于印发《大型商业综合体消防安全管理规则（试行）》的通知

时间：2019-12-03 17:04:55 | 作者：消防救援局 | 文章来源：自录

应急消〔2019〕314号

各省、自治区、直辖市消防救援总队：

为推动大型商业综合体落实消防安全主体责任，提升消防安全管理水平，依据《中华人民共和国消防法》《消防安全责任制实施办法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》等相关法律法规，消防救援局组织制定了《大型商业综合体消防安全管理规则（试行）》，现印发你们，请认真做好宣贯工作，督促、指导大型商业综合体开展消防安全达标创建，打造一批示范标杆，以点带面推动形成消防安全自我管理长效机制。工作中遇到的问题请及时上报。

消防救援局

2019年11月26日

### 大型商业综合体消防安全管理规则（试行）

#### 第一章 总则

**第一条** 为规范和加强商业综合体消防安全工作，推行消防安全标准化管理，落实单位主体责任，提升消防安全管理水平，依据《中华人民共和国消防法》《消防安全责任制实施办法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》等相关法律法规，制定本规则。

**第二条** 本规则中的商业综合体是指集购物、住宿、餐饮、娱乐、展览、交通枢纽等两种或两种以上功能于一体的单体建筑和通过地下连片车库、地下连片商业空间、下沉式广场、连廊等方式连接的多栋商业建筑组合体。

**第三条** 本规则适用于已建成并投入使用且建筑面积不小于5万平方米的商业综合体（以下简称“大型商业综合体”），其他商业综合体可参照执行。

**第四条** 大型商业综合体应当符合消防法律法规和消防技术标准的要求，采取有效的消防安全管理措施和先进的消防技术手段，确保建筑具备可靠的消防安全条件。

**第五条** 大型商业综合体的消防安全管理应当贯彻“预防为主、防消结合”的方针，实行消防安全责任制。

**第六条** 大型商业综合体的实际使用功能应当与设计功能一致。经过特殊消防设计的大型商业综合体，应当将特殊消防设计规定的相关技术措施的落实情况，作为消防安全管理的重点内容进行巡查、检查并存档备查。

## 第二章 消防安全责任

**第七条** 大型商业综合体的产权单位、使用单位是大型商业综合体消防安全责任主体，对大型商业综合体的消防安全工作负责。

大型商业综合体的产权单位、使用单位可以委托物业服务企业等单位（以下简称“委托管理单位”）提供消防安全管理服务，并应当在委托合同中约定具体服务内容。

**第八条** 大型商业综合体以承包、租赁或者委托经营等形式交由承包人、承租人、经营管理人使用的，当事人在订立承包、租赁、委托管理等合同时，应当明确各方消防安全责任。

实行承包、租赁或委托经营管理时，产权单位应当提供符合消防安全要求的建筑物，并督促使用单位加强消防安全管理。承包人、承租人或者受委托经营管理者，在其使用、经营和管理范围内应当履行消防安全职责。

**第九条** 大型商业综合体的产权单位、使用单位应当明确消防安全责任人、消防安全管理人，设立消防安全工作归口管理部门，建立健全消防安全管理制度，逐级细化明确消防安全管理职责和岗位职责。

消防安全责任人应当由产权单位、使用单位的法定代表人或主要负责人担任。消防安全管理人应当由消防安全责任人指定，负责组织实施本单位的消防安全管理工作。

**第十条** 大型商业综合体有两个以上产权单位、使用单位的，各单位对其专有部分的消防安全负责，对共有部分的消防安全共同负责。

大型商业综合体有两个以上产权单位、使用单位的，应当明确一个产权单位、使用单位，或者共同委托一个委托管理单位作为统一管理单位，并明确统一消防安全管理人，对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道等实施统一管理，同时协调、指导各单位共同做好大型商业综合体的消防安全管理工作。

**第十一条** 消防安全责任人应当掌握本单位的消防安全情况，全面负责本单位的消防安全工作，并履行下列消防安全职责：

1. 制定和批准本单位的消防安全管理制度、消防安全操作规程、灭火和应急疏散预案，进行消防工作检查考核，保证各项规章制度落实；
2. 统筹安排本单位经营、维修、改建、扩建等活动中的消防安全管理工作，批准年度消防工作计划；
3. 为消防安全管理提供必要的经费和组织保障；
4. 建立消防安全工作例会制度，定期召开消防安全工作例会，研究本单位消防工作，处理涉及消防经费投入、消防设施和器材购置、火灾隐患整改等重大问题，研究、部署、落实本单位消防安全工作计划和措施；
5. 定期组织防火检查，督促整改火灾隐患；
6. 依法建立专职消防队或志愿消防队，并配备相应的消防设施和器材；
7. 组织制定灭火和应急疏散预案，并定期组织实施演练。

**第十二条**消防安全管理人消防安全责任人负责，应当具备与其职责相适应的消防安全知识和管理能力，取得注册消防工程师执业资格或者工程类中级以上专业技术职称，并应当履行下列消防安全职责：

1. 拟订年度消防安全工作计划，组织实施日常消防安全管理工作；
2. 组织制订消防安全管理制度和消防安全操作规程，并检查督促落实；
3. 拟订消防安全工作的资金投入和组织保障方案；
4. 建立消防档案，确定本单位的消防安全重点部位，设置消防安全标识；
5. 组织实施防火巡查、检查和火灾隐患排查整改工作；
6. 组织实施对本单位消防设施和器材、消防安全标识的维护保养，确保其完好有效和处于正常运行状态，确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；
7. 组织本单位员工开展消防知识、技能的教育和培训，拟定灭火和应急疏散预案，组织灭火和应急疏散预案的实施和演练；
8. 管理专职消防队或志愿消防队，组织开展日常业务训练和初起火灾扑救；
9. 定期向消防安全责任人报告消防安全状况，及时报告涉及消防安全的重大问题；
10. 完成消防安全责任人委托的其他消防安全管理工作。

**第十三条**大型商业综合体内的经营、服务人员应当履行下列消防安全职责：

1. 确保自身的经营活动不更改或占用经营场所的平面布置、疏散通道和疏散路线，不妨碍疏散设施及其他消防设施的使用；
2. 主动接受消防安全宣传教育培训，遵守消防安全管理制度和操作规程；熟悉本工作场所消防设施、器材及安全出口的位置，参加单位灭火和应急疏散预案演练；
3. 清楚了解本单位火灾危险性，会报火警、会扑救初起火灾、会组织疏散逃生和自救；
4. 每日到岗后及下班前应当检查本岗位工作设施、设备、场地、电源插座、电气设备的使用状态等，发现隐患及时排除并向消防安全工作归口管理部门报告；
5. 监督顾客遵守消防安全管理制度，制止吸烟、使用大功率电器等不利于消防安全的行为。

**第十四条**大型商业综合体的保安人员应当履行下列消防职责：

1. 按照本单位的消防安全管理制度进行防火巡查，并做好记录，发现问题应当及时报告；
2. 发现火灾及时报火警并报告消防安全责任人和消防安全管理人，扑救初起火灾，组织人员疏散，协助开展灭火救援；
3. 劝阻和制止违反消防法规和消防安全管理制度的行为。

### 第三章 建筑消防设施管理

**第十五条**大型商业综合体产权单位、使用单位可以委托具备相应从业条件的消防技术服务机构定期对建筑消防设施进行维护保养和检测，确保消防设施器材完好有效，处于正常运行状态。检测记录应当完整准确，存档备查。

**第十六条**建筑消防设施存在故障、缺损的，应当立即维修、更换，不得擅自断电停运或长期带故障运行；因维修等原因需要停用建筑消防设施的，应当严格按照消防安全管理制度履行内部审批手续，制定应急预案，落实防范措施，并在建筑主要出入口醒目位置公告。维修完成后，应当立即恢复到正常运行状态。

**第十七条**大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应当建立消防设施和器材的档案管理制度，记录配置类型、数量、设置部位、检查及维修单位（人员）、更换药剂时间、故障报告、修理和消除等有关情况。

**第十八条**室内消火栓、机械排烟口、防火卷帘、常闭式防火门等建筑消防设施应当设置明显的提示性、警示性标识；消火栓箱、灭火器箱上应当张贴使用方法标识。

**第十九条**建筑消防给水设施的管道阀门均应处于正常运行位置，并具有开/关的状态标识；对需要保持常开或常闭状态的阀门，应当采取铅封、标识等限位措施。

消防水池、气压水罐或高位消防水箱等消防储水设施的水量或水位应当符合设计要求；消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防用电设备的配电柜控制开关应当处于自动（接通）位置。

**第二十条**防火门、防火卷帘、防火封堵等防火分隔设施应当保持完整有效。防火卷帘、防火门应可正常关闭，且下方及两侧各 0.5 米范围内不得放置物品，并应用黄色标识线划定范围。室内消火栓箱不得上锁，箱内设备应当齐全、完好，禁止圈占、遮挡消火栓，禁止在消火栓箱内堆放杂物。

**第二十一条**商品、展品、货柜、广告箱牌、生产设备等不得影响防火门、防火卷帘、室内消火栓、灭火剂喷头、机械排烟口和送风口、自然排烟窗、火灾探测器、手动火灾报警按钮、声光报警装置等消防设施的正常使用。

**第二十二条**电缆井、管道井等竖向管井和电缆桥架应当在穿越每层楼板处采取可靠措施进行防火封堵，管井检查门应当采用防火门。电缆井、管道井等竖向管井禁止被占用或堆放杂物。

### 第四章 安全疏散与避难逃生管理

**第二十三条**大型商业综合体的疏散通道、安全出口管理应当符合下列要求：

1. 疏散通道、安全出口应当保持畅通，禁止堆放物品、锁闭出口、设置障碍物；
2. 常用疏散通道、货物运送通道、安全出口处的疏散门采用常开式防火门时，应当确保在发生火灾时自动关闭并反馈信号；
3. 常闭式防火门应当保持常闭，门上应当有正确启闭状态的标识，闭门器、顺序器应当完好有效；
4. 商业营业厅、观众厅、礼堂等安全出口、疏散门不得设置门槛和其他影响疏散的障碍物，且在门口内外 1.4 米范围内不得设置台阶；

5. 疏散门、疏散通道及其尽端墙面上不得有镜面反光类材料遮挡、误导人员视线等影响人员安全疏散行动的装饰物，疏散通道上空不得悬挂可能遮挡人员视线的物体及其他可燃物，疏散通道侧墙和顶部不得设置影响疏散的凸出装饰物。

**第二十四条**大型商业综合体内消防应急照明和疏散指示标志的管理应当符合下列要求：

1. 消防应急照明灯具、疏散指示标志应当保持完好、有效，各类场所疏散照明照度应当符合消防技术标准要求；
2. 营业厅、展览厅等面积较大场所内的疏散指示标志，应当保证其指向最近的疏散出口，并使人员在走道上任何位置均能看见、了解所处楼层；
3. 疏散楼梯通至屋面时，应当在每层楼梯间内设有“可通至屋面”的明显标识，宜在屋面设置辅助疏散设施；
4. 建筑内应当采用灯光疏散指示标志，不得采用蓄光型指示标志替代灯光疏散指示标志，不得采用可变换方向的疏散指示标志。

**第二十五条**大型商业综合体的安全疏散和避难逃生管理还应当符合下列要求：

1. 楼层的窗口、阳台等部位不得有影响逃生和灭火救援的栅栏；
2. 安全出口、疏散通道、疏散楼梯间不得安装栅栏，人员导流分隔区应当有在火灾时自动开启的门或可易于打开的栏杆；
3. 各楼层疏散楼梯入口处、电影院售票厅、宾馆客房的明显位置应当设置本层的楼层显示、安全疏散指示图，电影院放映厅和展厅门口应当设置厅平面疏散指示图，疏散指示图上应当标明疏散路线、安全出口和疏散门、人员所在位置和必要的文字说明；
4. 除休息座椅外，有顶棚的步行街上、中庭内、自动扶梯下方严禁设置店铺、摊位、游乐设施，严禁堆放可燃物；
5. 举办展览、展销、演出等活动时，应当事先根据场所的疏散能力核定容纳人数，活动期间应当对人数进行控制，采取防止超员的措施；
6. 主要出入口、人员易聚集的部位应当安装客流监控设备，除公共娱乐场所、营业厅和展览厅外，各使用场所应当设置允许容纳使用人数的标识；
7. 建筑内各经营主体营业时间不一致时，应当采取确保各场所人员安全疏散的措施。

**第二十六条**大型商业综合体平时需要控制人员随意出入的安全出口、疏散门或设置门禁系统的疏散门，应当保证火灾时能从内部直接向外推开，并应当在门上设置“紧急出口”标识和使用提示。可根据实际需要选用以下方法之一或其他等效的方法：

1. 设置安全控制与报警逃生门锁系统，其报警延迟时间不应超过 15 秒；
2. 设置能远程控制和现场手动开启的电磁门锁装置，且与火灾自动报警系统联动；

3. 设置推门式外开门。

**第二十七条**大型商业综合体营业厅内的柜台和货架应当合理布置，疏散通道设置应当符合下列要求：

1. 营业厅内主要疏散通道应当直通安全出口；
2. 柜台和货架不得占用疏散通道的设计疏散宽度或阻挡疏散路线；
3. 疏散通道的地面上应当设置明显的疏散指示标识；
4. 营业厅内任一点至最近安全出口或疏散门的直线距离不得超过 37.5 米，且行走距离不得超过 45 米；
5. 营业厅的安全疏散路线不得穿越仓储、办公等功能用房。

**第二十八条**大型商业综合体各防火分区或楼层应当设置疏散引导箱，配备过滤式消防自救呼吸器、瓶装水、毛巾、哨子、发光指挥棒、疏散用手电筒等疏散引导用品，明确各防火分区或楼层区域的疏散引导员。

## 第五章 灭火和应急救援设施管理

**第二十九条**大型商业综合体建筑四周不得违章搭建建筑，不得占用防火间距、消防车道、消防车登高操作场地，禁止在消防车道、消防车登高操作场地设置停车泊位、构筑物、固定隔离桩等障碍物，禁止在消防车道上方、登高操作面设置妨碍消防车作业的架空管线、广告牌、装饰物、树木等障碍物。

**第三十条**户外广告牌、外装饰不得采用易燃可燃材料制作，不得妨碍人员逃生、排烟和灭火救援，不得改变或破坏建筑立面防火构造。

建筑外墙上的灭火救援窗、灭火救援破拆口不得被遮挡，室内外的相应位置应当有明显标识。

**第三十一条**室外消火栓不得被埋压、圈占，室外消火栓、消防水泵接合器两侧沿道路方向各 3 米范围内不得有影响其正常使用的障碍物或停放机动车辆。

**第三十二条**消防车道、消防车登高操作场地、消防车取水口、消防水泵接合器、室外消火栓等消防设施应当设置明显的提示性、警示性标识。

## 第六章 消防安全重点部位管理

**第三十三条**大型商业综合体的消防安全重点部位应当建立岗位消防安全责任制，明确消防安全管理的责任部门和责任人，设置明显的提示标识，落实特殊防范和重点管控措施，纳入防火巡查检查重点对象。

**第三十四条**大型商业综合体内餐饮场所的管理应当符合下列要求：

1. 餐饮场所宜集中布置在同一楼层或同一楼层的集中区域；
2. 餐饮场所严禁使用液化石油气及甲、乙类液体燃料；

3. 餐饮场所使用天然气作燃料时，应当采用管道供气。设置在地下且建筑面积大于 150 平方米或座位数大于 75 座的餐饮场所不得使用燃气；
4. 不得在餐饮场所的用餐区域使用明火加工食品，开放式食品加工区应当采用电加热设施；
5. 厨房区域应当靠外墙布置，并应采用耐火极限不低于 2 小时的隔墙与其他部位分隔；
6. 厨房内应当设置可燃气体探测报警装置，排油烟罩及烹饪部位应当设置能够联动切断燃气输送管道的自动灭火装置，并能够将报警信号反馈至消防控制室；
7. 炉灶、烟道等设施与可燃物之间应当采取隔热或散热等防火措施；
8. 厨房燃气用具的安装使用及其管路敷设、维护保养和检测应当符合消防技术标准及管理规定；厨房的油烟管道应当至少每季度清洗一次；
9. 餐饮场所营业结束时，应当关闭燃气设备的供气阀门。

**第三十五条** 大型商业综合体内其他重点部位的管理应当符合下列要求：

1. 儿童活动场所，包括儿童培训机构和设有儿童活动功能的餐饮场所，不应设置在地下、半地下建筑内或建筑的四层及四层以上楼层；
2. 电影院在电影放映前，应当播放消防宣传片，告知观众防火注意事项、火灾逃生知识和路线；
3. 宾馆的客房内应当配备应急手电筒、防烟面具等逃生器材及使用说明，客房内应当设置醒目、耐久的“请勿卧床吸烟”提示牌，客房内的窗帘和地毯应当采用阻燃制品；
4. 仓储场所不得采用金属夹芯板搭建，内部不得设置员工宿舍，物品入库前应当有专人负责检查，核对物品种类和性质，物品应分类分垛储存，并符合现行行业标准《仓储场所消防安全管理通则》（GA1131）对顶距、灯距、墙距、柱距、堆距的“五距”要求；
5. 展厅内布展时用于搭建和装修展台的材料均应采用不燃和难燃材料，确需使用的少量可燃材料，应当进行阻燃处理；
6. 汽车库不得擅自改变使用性质和增加停车数，汽车坡道上不得停车，汽车出入口设置的电动起降杆，应当具有断电自动开启功能；电动汽车充电桩的设置应当符合《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313）的相关规定；
7. 配电室内建筑消防设施设备的配电柜、配电箱应当有区别于其他配电装置的明显标识，配电室工作人员应当能正确区分消防配电和其他民用配电线路，确保火灾情况下消防配电线路正常供电；
8. 锅炉房、柴油发电机房、制冷机房、空调机房、油浸变压器室的防火分隔不得被破坏，其内部设置的防爆型灯具、火灾报警装置、事故排风机、通风系统、自动灭火系统等应当保持完好有效；
9. 燃油锅炉房、柴油发电机房内设置的储油间总储存量不应大于 1 立方米；燃气锅炉房应当设置可燃气体探测报警装置，并能够联动控制锅炉房燃烧器上的燃气速断阀、供气管道的紧急切断阀和通风换气装置；

10. 柴油发电机房内的柴油发电机应当定期维护保养，每月至少启动试验一次，确保应急情况下正常使用。

## 第七章 日常消防安全管理

**第三十六条** 大型商业综合体内严禁生产、经营、储存和展示甲、乙类易燃易爆危险物品。严禁携带甲、乙类易燃易爆危险物品进入建筑内。

**第三十七条** 大型商业综合体内使用的宣传条幅、广告牌等临时性装饰材料应采用不燃或难燃材料制作。

**第三十八条** 设有建筑外墙外保温系统的大型商业综合体，应当在主入口及周边相关醒目位置，设置提示性和警示性标识，标示外墙保温材料的燃烧性能、防火要求。对大型商业综合体建筑外墙外保温系统破损、开裂和脱落的，应当及时修复。大型商业综合体建筑在进行外保温系统施工时，应当采取禁止或者限制使用该建筑的有效措施。

禁止使用易燃、可燃材料作为大型商业综合体建筑外墙保温材料。禁止在其建筑内及周边禁放区域燃放烟花爆竹；禁止在其外墙周围堆放可燃物。对于使用难燃外墙保温材料且采用与基层墙体、装饰层之间有空腔的建筑外墙外保温系统的大型商业综合体建筑，禁止在其外墙动火用电。

**第三十九条** 电动自行车集中存放、充电场所应当优先独立设置在室外，与其他建筑、安全出口保持足够的安全距离，确需设置在室内时，应当满足防火分隔、安全疏散等消防安全要求，并应加强巡查巡防或采取安排专人值守、加装自动断电、视频监控等措施。

## 第八章 消防控制室管理

**第四十条** 大型商业综合体消防控制室值班人员应当实行每日 24 小时不间断值班制度，每班不应少于 2 人。

消防控制室值班人员值班期间，对接收到的火灾报警信号应当立即以最快方式确认，如果确认发生火灾，应当立即检查消防联动控制设备是否处于自动控制状态，同时拨打“119”火警电话报警，启动灭火和应急疏散预案。

消防控制室值班人员值班期间，应当随时检查消防控制室设施设备运行情况，做好消防控制室火警、故障和值班记录，对不能及时排除的故障应当及时向消防安全工作归口管理部门报告。

**第四十一条** 消防控制室值班人员应当持有相应的消防职业资格证书，熟练掌握以下知识和技能：

1. 建筑基本情况（包括建筑类别、建筑层数、建筑面积、建筑平面布局和功能分布、建筑内单位数量）；
2. 消防设施设置情况（包括设施种类、分布位置、消防水泵房和柴油发电机房等重要功能用房设置位置、室外消火栓和水泵接合器安装位置等）；
3. 消防控制室设施设备操作规程（包括火灾报警控制器、消防联动控制器、消防应急广播、可燃气体报警控制器、消防电话等设施设备的操作规程）；
4. 火警、故障应急处置程序和要求；



## 5. 消防控制室值班记录表填写要求。

**第四十二条** 禁止对消防控制室报警控制设备的喇叭、蜂鸣器等声光报警器件进行遮蔽、堵塞、断线、旁路等操作，确保警示器件处于正常工作状态。

禁止将消防控制室的消防电话、消防应急广播、消防记录打印机等设备挪作他用。消防图形显示装置中专用于报警显示的计算机，严禁安装其他无关软件。

**第四十三条** 消防控制室应当存放建筑总平面布局图、建筑消防设施平面布置图、建筑消防设施系统图，同时存放一套符合本规则第十五章规定的完整消防档案。

**第四十四条** 消防控制室内应当配备有关消防设备用房、通往屋顶和地下室等消防设施的通道门锁钥匙，防火卷帘按钮钥匙，消防电源、控制箱（柜）、开关专用钥匙，并分类标志悬挂；置备手提插孔消防电话、安全工作帽、手持扩音器、充电手电筒、对讲机等消防专用工具、器材。

消防控制室内不得存放与消防控制室值班无关的物品，应当保证其环境满足设备正常运行的要求。

**第四十五条** 消防控制室与商户之间应当建立双向的信息联络沟通机制，确保紧急情况下信息畅通、及时响应。设有多个消防控制室的商业综合体，各消防控制室之间应当建立可靠、快捷的信息传达联络机制。

## 第九章 用火用电安全管理

**第四十六条** 大型商业综合体应当建立用火、动火安全管理制度，并应明确用火、动火管理的责任部门和责任人以及用火、动火的审批范围、程序和要求等内容。

**第四十七条** 电气焊工、电工、易燃易爆危险物品管理人员（操作人员）应当持证上岗，执行有关消防安全管理制度和操作规程，落实作业现场的消防安全措施。

电工应当熟练掌握确保消防电源正常工作的操作和切断非消防电源的技能。

**第四十八条** 用火、动火安全管理应当符合下列要求：

1. 严禁在营业时间进行动火作业；
2. 电气焊等明火作业前，实施动火的部门和人员应当按照消防安全管理制度办理动火审批手续，并在建筑主要出入口和作业现场醒目位置张贴公示；
3. 动火作业现场应当清除可燃、易燃物品，配置灭火器材，落实现场监护人和安全措施，在确认无火灾、爆炸危险后方可动火作业，作业后应当到现场复查，确保无遗留火种；
4. 需要动火作业的区域，应当采用不燃材料与使用、营业区域进行分隔；
5. 建筑内严禁吸烟、烧香、使用明火照明，演出、放映场所不得使用明火进行表演或燃放焰火。

**第四十九条** 用电防火安全管理应当符合下列要求：

1. 采购电气、电热设备，应当符合国家有关产品标准和安全标准的要求；

2. 电气线路敷设、电气设备安装和维修应当由具备相应职业资格的人员按国家现行标准要求和操作规程进行；

3. 电热汀取暖器、暖风机、对流式电暖气、电热膜取暖器等电气取暖设备的配电回路应当设置与电气取暖设备匹配的短路、过载保护装置；

4. 电源插座、照明开关不应直接安装在可燃材料上；

5. 靠近可燃物的电器，应当采取隔热、散热等防火保护措施；

6. 各种灯具距离窗帘、幕布、布景等可燃物不应小于 0.5 米；

7. 应当定期检查、检测电气线路、设备，严禁超负荷运行；

8. 电气线路故障，应当及时停用检查维修，排除故障后方可继续使用；

9. 每日营业结束时，应当切断营业场所内的非必要电源。

## 第十章 装修施工管理

**第五十条**大型商业综合体内装修施工现场的消防安全管理应当由施工单位负责，建设单位应当履行监督责任。

**第五十一条**大型商业综合体的内部装修施工不得擅自改变防火分隔和消防设施，不得降低建筑装修材料的燃烧性能等级，不得改变疏散门的开启方向，不得减少疏散出口的数量和宽度。

**第五十二条**施工单位进行施工前，应当依法取得相关施工许可，预先向大型商业综合体消防安全管理人办理相关审批施工手续，并落实下列消防安全措施：

1. 建立施工现场用火、用电、用气等消防安全管理制度和操作规程；

2. 明确施工现场消防安全责任人，落实相关人员的消防安全管理责任；

3. 施工人员应当接受岗前消防安全教育培训，制定灭火应急疏散演练预案并开展演练；

4. 在施工现场的重点防火部位或区域，应当设置消防安全警示标志，配备消防器材并在醒目位置标明配置情况，施工部位与其他部位之间应当采取防火分隔措施，保证施工部位消防设施完好有效；施工过程中应当及时清理施工垃圾，消除各类火灾隐患；

5. 局部施工部位确需暂停或者屏蔽使用局部消防设施的，不得影响整体消防设施的使用，同时采取人员监护或视频监控等防护措施加强防范，消防控制室或安防监控室内应当能够显示视频监控画面。

## 第十一章 防火巡查检查和火灾隐患整改

**第五十三条**大型商业综合体应当建立防火巡查、防火检查制度，确定巡查和检查的人员、部位、内容和频次。

**第五十四条**大型商业综合体应当建立火灾隐患整改制度，明确火灾隐患整改责任部门和责任人、整改的程序和所需经费来源、保障措施。

**第五十五条**大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应当定期组织开展消防联合检查，每月应至少进行一次建筑消防设施单项检查，每半年应至少进行一次建筑消防设施联动检查。

**第五十六条**大型商业综合体应当明确建筑消防设施和器材巡查部位和内容，每日进行防火巡查，其中旅馆、商店、餐饮店、公共娱乐场所、儿童活动场所等公众聚集场所在营业时间，应至少每 2 小时巡查一次，并结合实际组织夜间防火巡查。防火巡查应当采用电子巡更设备。

**第五十七条**防火巡查和检查应当如实填写巡查和检查记录，及时纠正消防违法违规行为，对不能当场整改的火灾隐患应当逐级报告，整改后应当进行复查，巡查检查人员、复查人员及其主管人员应当在记录上签名。

**第五十八条**发现火灾隐患，应当立即改正；不能立即改正的，应当报告大型商业综合体的消防安全工作归口管理部门。

**第五十九条**消防安全管理人或消防安全工作归口管理部门负责人应当组织对报告的火灾隐患进行认定，并对整改完毕的火灾隐患进行确认。在火灾隐患整改期间，应当采取保障消防安全的措施。

**第六十条**对重大火灾隐患和消防救援机构责令限期改正的火灾隐患，应当在规定的期限内改正，并由消防安全责任人按程序向消防救援机构提出复查或销案申请。

不能立即整改的重大火灾隐患，应当由消防安全责任人自行对存在隐患的部位实施停业或停止使用。

## 第十二章 消防安全宣传教育和培训

**第六十一条**大型商业综合体应当通过在主要出入口醒目位置设置消防宣传栏、悬挂电子屏、张贴消防宣传挂图，以及举办各类消防宣传活动等多种形式对公众宣传防火、灭火、应急逃生等常识，重点提示该场所火灾危险性、安全疏散路线、灭火器材位置和使用方法，消防设施和器材应当设置醒目的图文提示标识。

**第六十二条**大型商业综合体产权单位、使用单位和委托管理单位的消防安全责任人、消防安全管理人以及消防安全工作归口管理部门的负责人应当至少每半年接受一次消防安全教育培训，培训内容应当至少包括建筑整体情况，单位人员组织架构、灭火和应急疏散指挥架构，单位消防安全管理制度、灭火和应急疏散预案等。

**第六十三条**从业员工应当进行上岗前消防培训，在职期间应当至少每半年接受一次消防培训。从业员工的消防培训应当至少包括下列内容：

1. 本岗位的火灾危险性和防火措施；
2. 有关消防法规、消防安全管理制度、消防安全操作规程等；
3. 建筑消防设施和器材的性能、使用方法和操作规程；
4. 报火警、扑救初起火灾、应急疏散和自救逃生的知识、技能；

5. 本场所的安全疏散路线，引导人员疏散的程序和方法等；

6. 灭火和应急疏散预案的内容、操作程序。

**第六十四条** 专职消防队员、志愿消防队员、保安人员应当掌握基本的消防安全知识和灭火基本技能，且至少每半年接受一次消防安全教育培训，培训至少应当包括下列内容：

1. 建筑基本情况，建筑消防设施、安全疏散设施、灭火和应急救援设施设置位置及基本常识；
2. 单位消防安全管理制度，尤其是火灾应急处置预案分工；
3. 发现、排除火灾隐患的技能，防火巡查、检查要点，消防安全重点部位、场所的防护要求；
4. 灭火救援、疏散引导和简单医疗救护技能；
5. 防火巡查、检查记录表填写要求。

**第六十五条** 大型商业综合体应当在公共部位的醒目位置设置警示标识，提示公众对该场所存在的下列违法行为有投诉、举报的义务：

1. 营业期间锁闭疏散门；
2. 封堵或占用疏散通道或消防车道；
3. 营业期间违规进行电焊、气焊等动火作业或施工；
4. 营业期间违规进行建筑外墙保温工程施工；
5. 疏散指示标志错误或不清晰；
6. 其他消防安全违法行为。

### 第十三章 灭火和应急疏散预案编制和演练

**第六十六条** 大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应当根据人员集中、火灾危险性较大和重点部位的实际情况，制定有针对性的灭火和应急疏散预案，承租承包单位、委托经营单位等使用单位的应急预案应当与大型商业综合体整体应急预案相协调。

总建筑面积大于 10 万平方米的大型商业综合体，应当根据需要邀请专家团队对灭火和应急疏散预案进行评估、论证。

**第六十七条** 灭火和应急疏散预案应当至少包括下列内容：

1. 单位或建筑的基本情况、重点部位及火灾风险分析；
2. 明确火灾现场通信联络、灭火、疏散、救护、保卫等任务的负责人；
3. 火警处置程序；

4. 应急疏散的组织程序和措施；
5. 扑救初起火灾的程序和措施；
6. 通信联络、安全防护和人员救护的组织与调度程序和保障措施；
7. 灭火应急救援的准备。

**第六十八条** 大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应当根据灭火和应急疏散预案，至少每半年组织开展一次消防演练。人员集中、火灾危险性较大和重点部位应当作为消防演练的重点，与周边的其他大型场所或建筑，宜组织协同演练。

演练前，应当事先公告演练的内容、时间并通知场所内的从业员工和顾客积极参与；演练时，应当在建筑主要出入口醒目位置设置“正在消防演练”的标志牌，并采取必要的管控与安全措施；演练结束后，应当将消防设施恢复到正常运行状态，并进行总结讲评。

消防演练中应当落实对于模拟火源及烟气的安全防护措施，防止造成人员伤害。

**第六十九条** 大型商业综合体应当通过消防演练达到以下目的：

1. 检验各级消防安全责任人、各职能组和有关人员对于灭火和应急疏散预案内容、职责的熟悉程度；
2. 检验人员安全疏散、初起火灾扑救、消防设施使用等情况；
3. 检验本单位在紧急情况下的组织、指挥、通讯、救护等方面的能力；
4. 检验灭火应急疏散预案的实用性和可操作性，并及时对预案进行修订和完善。

**第七十条** 消防演练方案宜报告当地消防救援机构，接受相应的业务指导。总建筑面积大于 10 万平方米的大型商业综合体，应当每年与当地消防救援机构联合开展消防演练。

#### 第十四章 专兼职消防队伍建设和管理

**第七十一条** 建筑面积大于 50 万平方米的大型商业综合体应当设置单位专职消防队，单位专职消防队的建设要求应当符合现行国家标准的规定。

**第七十二条** 未建立单位专职消防队的大型商业综合体应当组建志愿消防队，并以“3 分钟到场”扑救初起火灾为目标，依托志愿消防队建立微型消防站。

微型消防站每班（组）灭火处置人员不应少于 6 人，且不得由消防控制室值班人员兼任。

**第七十三条** 专职消防队和微型消防站应当制定并落实岗位培训、队伍管理、防火巡查、值守联动、考核评价等管理制度，确保值守人员 24 小时在岗在位，做好应急出动准备。

专职消防队和微型消防站应当组织开展日常业务训练，不断提高扑救初起火灾的能力。训练内容包括体能训练、灭火器材和个人防护器材的使用等。微型消防站队员每月技能训练不少于半天，每年轮训不少于 4 天，岗位练兵累计不少于 7 天。

**第七十四条** 专职消防队和微型消防站的队员应当熟悉建筑基本情况、建筑消防设施设置情况、灭火和应急疏散预案，熟练掌握建筑消防设施、消防器材装备的性能和操作使用方法，落实器材装备维护保养，参加日常防火巡查和消防宣传教育。

接到火警信息后，队员应当按照“3 分钟到场”要求赶赴现场扑救初起火灾，组织人员疏散，同时负责联络当地消防救援队，通报火灾和处置情况，做好到场接应，并协助开展灭火救援。

**第七十五条** 大型商业综合体微型消防站应当根据本场所火灾危险性特点，配备一定数量的灭火、通信、个人防护等消防（车辆）器材装备，选用合格的消防产品器材装备，合理设置消防（车辆）器材装备存放点。微型消防站装备配备参考标准见附录。

**第七十六条** 微型消防站宜设置在建筑内便于操作消防车和便于队员出入部位的专用房间内，可与消防控制室合用。为大型商业综合体建筑整体服务的微型消防站用房应当设置在建筑的首层或地下一层，为特定功能场所服务的微型消防站可根据其服务场所位置进行设置。

微型消防站应当具备与其配置人员和器材相匹配的训练、备勤和器材储存用房及消防车专用车位。

**第七十七条** 大型商业综合体的建筑面积大于或等于 20 万平方米时，应当至少设置 2 个微型消防站。设置多个微型消防站时，应当满足以下要求：

1. 微型消防站应当根据大型商业综合体的建筑特点和便于快速灭火救援的原则分散布置；
2. 从各微型消防站站长中确定一名总站长，负责总体协调指挥。

**第七十八条** 微型消防站由大型商业综合体产权单位、使用单位和委托管理单位负责日常管理，并宜与周边其他单位微型消防站建立联动联防机制。

## 第十五章 消防档案管理

**第七十九条** 大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应当建立消防档案管理制度，其内容应当明确消防档案管理的责任部门和责任人，消防档案的制作、使用、更新及销毁等要求。

**第八十条** 消防档案管理应当至少符合下列要求：

1. 按照有关规定建立纸质消防档案，并应同时建立电子档案；
2. 消防档案应当包括消防安全基本情况和消防安全管理情况；
3. 消防档案的内容应当详实，全面反映消防工作的基本情况，并附有必要的图纸、图表；
4. 消防档案应当由专人统一管理，按档案管理要求装订成册，并按年度进行分类归档。

**第八十一条** 消防安全基本情况应当至少包括下列内容：

1. 建筑的基本概况和消防安全重点部位；
2. 建筑消防设计审查、消防验收和特殊消防设计文件及采用的相关技术措施等材料；

- 
3. 场所使用或者开业前消防安全检查的相关资料；
  4. 消防组织和各级消防安全责任人；
  5. 相关消防安全责任书和租赁合同；
  6. 消防安全管理制度和消防安全操作规程；
  7. 消防设施和器材配置情况；
  8. 专职消防队、志愿消防队（微型消防站）等自防自救力量及其消防装备配备情况；
  9. 消防安全管理人、消防设施维护管理人员、电气焊工、电工、消防控制室值班人员、易燃易爆化学物品操作人员的基本情况；
  10. 新增消防产品、防火材料的合格证明材料；
  11. 灭火和应急疏散预案。

**第八十二条** 消防安全管理情况应当至少包括下列内容：

1. 消防安全例会记录或决定；
2. 住房和城乡建设主管部门、消防救援机构填发的各种法律文书及各类文件、通知等要求；
3. 消防设施定期检查记录、自动消防设施全面检查测试的报告、维修保养的记录以及委托检测和维修保养的合同；
4. 火灾隐患、重大火灾隐患及其整改情况记录；
5. 消防控制室值班记录；
6. 防火检查、巡查记录；
7. 有关燃气、电气设备检测等记录资料；
8. 消防安全培训记录；
9. 灭火和应急疏散预案的演练记录；
10. 火灾情况记录；
11. 消防奖惩情况记录。

附录：微型消防站装备配备参考标准

序号	类别	器材名称	单位	数量	配备要求
1	消防车辆	消防车 <sup>a</sup>	辆	1	选配
2		消防摩托车	辆	1	选配
3	灭火和应急救援器材	消防水枪 <sup>b</sup>	把	10	必配
4		消防水带（65mm、耐压16kg以上）	盘	10	必配
5		消火栓扳手	把	4	必配
6		井盖钩	把	2	必配
7		手提式灭火器（4kg干粉灭火器、ABC型） <sup>c</sup>	具	10	必配
8		灭火毯	块	10	必配
9		强光照明灯	个	6	必配
10		手抬消防泵	台	1	选配
11		救生缓降器	个	2	选配
12		破拆器材	手动破拆工具组	套	1
13	消防斧		把	2	必配
14	绝缘剪断钳		把	1	必配
15	铁铤		把	1	选配
16	多功能挠钩		套	1	选配
17	个人防护装备	消防头盔	顶	6	选配
18		消防员灭火防护服	套	6	选配
19		消防员灭火防护靴	双	6	选配
20		消防安全腰带	条	6	选配
21		消防手套	双	6	选配
22		过滤式消防自救呼吸器	具	10	必配
23		正压式消防空气呼吸器	个	2	选配
24		正压式消防空气呼吸器备用气瓶	个	2	选配
25		消防安全绳	根	6	必配
26		消防腰斧	个	6	选配
27	通讯器材	外线固定电话	台	1	必配
28		对讲机	台	6	必配
29	其他	便携式可燃气体探测仪	套	1	选配
30		各类警示牌	套	1	选配
31		隔离警示带	盘	2	选配
32		闪光警示灯	个	2	选配

<sup>a</sup>根据实际情况配备水罐或水雾消防车或携带水雾/细水雾、压缩空气泡沫灭火装置的燃油动力或电动车辆。

<sup>b</sup>根据实际情况配备直流或喷雾水枪。

<sup>c</sup>根据实际情况可增配具备扑救E类（带电火）或F类（油锅火）火灾能力的水基型灭火器。



深圳市现代安全管理咨询有限公司