



中华人民共和国消防救援行业标准

XF/T 3019—2023

大型商业综合体消防安全管理规则

Rules for fire safety management of large-scale commercial complexes

2023-07-19 发布

2023-10-19 实施

中华人民共和国应急管理部 发布

目 次

前言 II

引言 III

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 基本规定 2

5 消防安全责任 2

6 建筑消防设施和器材管理 4

7 安全疏散与避难逃生设施管理 5

8 灭火和应急救援设施管理 7

9 消防安全重点部位管理 7

10 日常消防安全管理..... 9

11 消防控制室管理 10

12 用火用电安全管理 11

13 施工现场管理 11

14 防火巡查检查和火灾隐患整改 12

15 消防安全宣传教育和培训 12

16 灭火和应急疏散预案编制和演练 13

17 专兼职消防队伍建设和管理 14

18 消防安全考核和奖惩 15

19 消防档案管理 15

附录 A（资料性） 大型商业综合体火灾风险自查表 17

附录 B（资料性） 大型商业综合体专职消防队建设标准 21

附录 C（规范性） 大型商业综合体微型消防站装备配备标准 24

参考文献 26

前 言

本文件按照 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。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由中华人民共和国应急管理部提出。

本文件由全国消防标准化技术委员会消防管理分技术委员会(SAC/TC 113/SC 9)归口。

本文件起草单位：应急管理部天津消防研究所、国家消防救援局、山西省消防救援总队、北京市消防救援总队、天津市消防救援总队、广东省消防救援总队、海南省消防救援总队、浙江省消防救援总队、四川省消防救援总队、江西省消防救援总队、万达商业管理集团有限公司、华润置地有限公司、大悦城控股集团股份有限公司。

本文件主要起草人：曹奇、刘激扬、倪照鹏、鲁云龙、胡锐、阚强、王宗存、崔海浩、黄韬、胡安雄、朱江、李云浩、吴和俊、陈亚锋、韩子忠、严晓龙、马涛、夏成华、崔福贵、任传耕、杨晓辉。

引 言

为规范大型商业综合体消防安全管理,预防群死群伤火灾事故的发生,依据《中华人民共和国消防法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》《消防安全责任制实施办法》等法律法规制定本文件,用以引导和规范此类场所的消防安全管理工作,提高其消防安全管理水平。

本文件在研究、分析大型商业综合体及其火灾特点的基础上,提出了有关大型商业综合体的消防安全管理要求和措施。大型商业综合体使用、经营和管理单位可采用本文件,规范自身消防安全管理行为,建立安全自查、隐患自除、责任自负的自我管理与约束机制,实现防止发生火灾、减少火灾危害、保障人身和财产安全的目标。

大型商业综合体消防安全管理规则

1 范围

本文件提供了大型商业综合体的消防安全管理要求和措施。

本文件适用于已建成并投入使用的,建筑面积在 50 000 m² 以上的大型商业综合体的消防安全管理。建筑面积小于 50 000 m² 的商业综合体的消防安全管理可参照执行。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB/T 5907.1 消防词汇 第 1 部分:通用术语
GB 25201 建筑消防设施的维护管理
GB 35181 重大火灾隐患判定方法
GB/T 38315 社会单位灭火和应急疏散预案编制及实施导则
GB/T 40248 人员密集场所消防安全管理
GB 50016 建筑设计防火规范
GB 50084 自动喷水灭火系统设计规范
GB 50116 火灾自动报警系统设计规范
GB 50974 消防给水及消火栓系统技术规范
GB 51309 消防应急照明和疏散指示系统技术标准
GB 51348 民用建筑电气设计标准
XF 1131 仓储场所消防安全管理通则
XF/T 1245 多产权建筑消防安全管理

3 术语和定义

GB/T 5907.1、GB 25201、GB 35181、GB/T 38315、GB/T 40248、GB 50016、GB 50084、GB 50116、GB 50974、GB 51309、XF/T 1245 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

大型商业综合体 large-scale commercial complex

总建筑面积(不包括住宅部分的建筑面积)不小于 50 000m²,以商业为主要功能并集购物、旅馆、餐饮、娱乐、展览、交通枢纽等两种及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。

3.2

消防设施和器材 fire protection equipment and facility

用于火灾报警、防火分隔、消防供水、灭火、防烟、排烟、安全疏散以及消防救援等设施、器材的总称。

3.3

消防安全技术处置团队 fire safety technical response team

大型商业综合体内主要负责开展专业性检查,负责建筑工程、设施设备的技术应急操作,为灭火救援行动提供技术支撑的团队。

注:通常由消防设施维保、消防控制室、微型消防站、供电、燃气、给排水、通信、电梯、供热制冷、空调通风、工程维修等技术人员组成。

3.4

微型消防站 micro fire station

依托单位的志愿消防队,配备必要的消防装备器材,掌握消防专业技能,以扑救初起火灾为目标而建立的消防组织单元。

4 基本规定

4.1 大型商业综合体的建设和运营应符合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。

4.2 大型商业综合体的消防安全管理应贯彻“预防为主、防消结合”的方针,落实逐级和岗位消防安全责任制,明确逐级和岗位消防安全职责,确定各级、各岗位的消防安全负责人。

4.3 大型商业综合体应围绕“管理、检查、处置”重点环节,建立落实风险分级管控和隐患排查治理双重预防处置工作机制,常态化开展消防安全自查、消防安全培训、消防设施维护保养、电气线路检查、初起火灾扑救和应急疏散演练、消防安全管理制度更新、消防安全承诺等工作,不断提升消防安全管理能力水平。

4.4 大型商业综合体的实际使用功能应与设计功能一致。对于使用功能或用途的变更,应按照相关法律法规的要求办理审批手续后方可实施。经过特殊消防设计的大型商业综合体,应将特殊消防设计方案确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。

5 消防安全责任

5.1 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提供消防安全管理服务,但应在委托合同中约定具体服务内容。

5.2 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,在订立承包、租赁、委托管理等合同时,应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履行消防安全职责。

5.3 大型商业综合体的产权单位、使用单位应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,并签订消防安全责任书。大型商业综合体的消防安全责任人、消防安全管理人和消防安全工作归口管理部门应向当地消防救援机构报备。

消防安全责任人应由产权单位、使用单位的法定代表人、主要负责人或实际控制人担任,非法人单位应由主要负责人担任。消防安全管理人应由消防安全责任人任命,负责组织实施本单位的消防安全管理工作。

5.4 大型商业综合体有两个以上产权单位、使用单位的,各单位应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,应明确一个产权单位、使用单位,或者共同委托一个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。

5.5 大型商业综合体应实行商铺包保责任制,各商铺结合人员、岗位、区域实行网格化管理,逐一落实经营单位、管理人员、商户员工的消防安全职责。消防安全责任包保应与人员晋升、薪资、评优等事项挂钩,形成有制度、有考评、有奖惩的闭环管理体系。

5.6 消防安全责任人应贯彻执行消防法律法规,保证大型商业综合体符合国家消防技术标准,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,并应履行下列消防安全职责:

- a) 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,确定逐级消防安全责任,进行消防工作检查考核,保证各项规章制度落实;
- b) 统筹安排本单位经营、维修、装修、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;
- c) 为消防安全管理提供必要的经费和组织保障;
- d) 建立消防安全工作例会制度,定期召开消防安全工作例会,定期听取单位消防安全状况汇报,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;
- e) 定期组织防火检查,督促整改火灾隐患;
- f) 定期参加消防安全教育培训;
- g) 依法建立专职消防队或志愿消防队(微型消防站),并配备相应的消防设施和器材;
- h) 组织制定灭火和应急疏散预案,并定期组织实施演练。

5.7 消防安全管理人对消防安全责任人负责,应具备与其职责相适应的消防安全知识和管理能力,宜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,并应履行下列消防安全职责:

- a) 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;
- b) 组织制定消防安全管理制度和消防安全操作规程,并检查督促落实;
- c) 拟订消防安全工作的资金投入和组织保障方案;
- d) 建立消防档案,确定本单位的消防安全重点部位,设置消防安全标志;
- e) 组织实施防火巡查、检查和火灾隐患排查整改工作;
- f) 组织实施对本单位消防设施和器材、消防安全标志的维护保养,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;
- g) 组织本单位员工开展消防安全宣传教育和培训,拟定灭火和应急疏散预案,组织灭火和应急疏散预案的演练和实施;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 完成消防安全责任人委托的其他消防安全管理工作。

5.8 连锁经营的大型商业综合体集团总部应履行下列消防安全职责:

- a) 定期研究部署所属大型商业综合体消防安全管理工作,解决消防安全管理重大事项问题;
- b) 组织指导所属大型商业综合体开展消防安全管理达标建设;
- c) 全国或区域性重大活动、重要节日期间,组织对所属大型商业综合体开展检查,督促加强消防安全值班值守和应急处置等工作;
- d) 为所属大型商业综合体消防安全管理提供必要的经费和组织保障。

5.9 大型商业综合体内的经营、服务人员应履行下列消防安全职责：

- a) 确保自身的经营活动不更改经营场所和中庭等公共场所的平面布置，不占用疏散路线，不妨碍疏散设施及其他消防设施和器材的使用；
- b) 不得擅自更改电气线路或增设大功率电器；
- c) 主动接受消防安全宣传教育和培训，遵守消防安全管理制度和操作规程；熟悉本工作场所安全出口、消防设施和器材的位置，参加单位灭火和应急疏散预案演练；
- d) 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；
- e) 每日到岗后及下班前应检查本岗位工作设施、设备、场地、电源插座、电气设备、燃气设备的使用状态等，发现隐患及时排除，无法排除的应向消防安全工作归口管理部门报告；
- f) 引导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；
- g) 协助开展日常消防宣传，发生火灾时协助扑救初期火灾、引导顾客疏散逃生。

5.10 大型商业综合体的保安人员应履行下列消防安全职责：

- a) 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，发现问题及时报告；
- b) 发现火灾及时报火警并向上级报告，扑救初起火灾，组织人员疏散，协助开展灭火救援；
- c) 劝阻和制止违反消防法规和消防安全管理制度的行为；
- d) 自觉参与消防安全教育培训，开展消防安全宣传，熟悉本工作场所安全出口、消防设施和器材的位置，参加灭火和应急疏散预案演练。

5.11 承担大型商业综合体建筑消防设施维护保养检测工作的消防技术服务机构应履行下列消防安全职责：

- a) 按照国家、行业、地方标准和消防技术服务合同要求开展维护保养检测；
- b) 确定技术负责人对消防技术服务实施质量监督管理，对出具的书面结论文件进行技术审核；
- c) 对大型商业综合体的值班和管理人员及专业技术团队进行专业技术指导、培训；
- d) 制定月度维护保养计划，定期对建筑消防设施全面检查和维护保养，保障其正常运行，并于检查完毕后5日内出具书面结论文件，在消防设施所在建筑的醒目位置公示包含消防技术服务机构名称及项目负责人、维护保养日期在内的信息情况；
- e) 对每次服务情况做出客观、真实、准确、完整的记录，按服务项目建立消防技术服务档案；
- f) 根据大型商业综合体产权单位、使用单位的要求，在大型商业综合体举办重要活动期间指派不少于2名相关技术人员进驻现场值班；
- g) 不应转包、分包消防技术服务项目，不应擅自变更经商定的技术服务内容。

5.12 承担大型商业综合体建筑消防设施维护保养检测工作的消防技术服务人员应取得中级以上消防设施操作员国家职业资格证书，并应履行下列消防安全职责：

- a) 熟悉大型商业综合体的火灾危险性和消防设施基本情况；
- b) 接到通知后及时到场，对于不需要更换配件的故障应立即解决，需要更换配件的，在配件到位后应及时解决；
- c) 每季度对服务情况进行综合研判，分析故障多发的区域及时段，对不合理的设计、安装问题提出整改意见；
- d) 人员交接时，应履行交接手续，将场所消防设施维护保养进度等情况一并移交。

6 建筑消防设施和器材管理

6.1 大型商业综合体产权单位、使用单位应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，每年应至少开展一次全面检测，确保消防设施完好有效，处于正常运行状态。维护保养和检测记录应完整准确，存档备查。

6.2 建筑消防设施和器材存在故障、缺损的,应立即维修、更换,不应擅自断电停运或长期带故障运行;因维修、施工等原因需要停用建筑消防设施的,应严格按照消防安全管理制度履行内部审批手续,制定应急方案,落实防范措施,并在建筑主要出入口醒目位置公告,同时应向当地消防救援机构报备。维修完成后,应立即恢复到正常运行状态。

6.3 大型商业综合体的产权单位、使用单位以及受大型商业综合体的产权单位、使用单位委托,提供消防安全管理服务的物业服务企业等单位(以下简称“委托管理单位”),应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)、更换药剂时间以及故障报告、修理和消除等有关情况。

6.4 室内消火栓、自然排烟窗、机械排烟口、机械加压送风口、防火卷帘、常闭式防火门等建筑消防设施不应被埋压、圈占、遮挡、损坏、挪用或擅自拆除、停用;包覆或装饰材料应采用不燃材料,不应降低其防火性能或影响开启,且应设置明显的提示性、警示性标识;消火栓箱、灭火器箱上应张贴使用方法标识。

6.5 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,应采取铅封、标识等限位措施。

6.6 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处于自动(接通)位置。

6.7 防火门、防火卷帘、防火封堵等防火分隔设施应保持完整有效。防火门应可正常关闭,防火卷帘两侧各 0.3 m 范围内不应放置物品,并应用黄色标识线划定范围。

6.8 室内消火栓箱不应上锁,箱内设备应齐全、完好,不准许圈占、遮挡消火栓,不准许在消火栓箱内堆放杂物。

6.9 商品、展品、货柜、广告箱牌、加工设备 etc 不应影响防火门、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、声光警报装置、消防救援窗等各类消防设施的正常使用。

6.10 电缆井、管道井等竖向管井和电缆桥架应在穿越每层楼板处进行防火封堵,电缆桥架内也应进行防火封堵,管井检查门应采用防火门。电缆井、管道井等竖向管井不准许被占用或堆放杂物。

7 安全疏散与避难逃生设施管理

7.1 大型商业综合体的疏散通道、安全出口管理:

- a) 安全出口应设置易于识别的明显标识,疏散通道、安全出口应保持畅通,不准许堆放物品、锁闭出口、设置障碍物;
- b) 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,应确保在发生火灾时自动关闭并反馈信号;
- c) 通向地下室的疏散楼梯,应在首层设置明显标识;
- d) 常闭式防火门应保持常闭,门上应有正确启闭状态的标识,闭门器、顺序器应完好有效;在防火门上安装的门禁系统不应影响闭门器、顺序器的正常使用;
- e) 营业厅、观众厅、礼堂等安全出口、疏散门不应设置门槛和其他影响疏散的障碍物,且在门口内外 1.4 m 范围内不应设置台阶;
- f) 疏散门、疏散通道及其尽端墙面上不应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,疏散通道上空不应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应设置影响疏散的凸出装饰物。

7.2 大型商业综合体内消防应急照明和疏散指示标志的管理:

- a) 消防应急照明灯具、疏散指示标志应保持完好有效,各类场所和部位疏散照明照度应符合 GB 50016、GB 51309 的要求;

- b) 营业厅、展览厅等面积较大场所内的疏散指示标志,应易于识别并保证其指向最近的疏散出口;
- c) 疏散楼梯通至屋面时,应在每层楼梯间内设有“可通至屋面”的明显标识,并应采取措施确保疏散楼梯通向屋面的出口畅通,宜在屋面设置逃生疏散辅助设施;
- d) 建筑内应采用灯光疏散指示标志,不应采用蓄光型指示标志替代灯光疏散指示标志,不宜采用可变换方向的疏散指示标志。

7.3 大型商业综合体的安全疏散和避难逃生设施日常管理:

- a) 楼层的窗口、阳台等部位不应设有影响逃生和灭火救援的栅栏等障碍物;
- b) 安全出口、疏散通道、疏散楼梯间不应安装栅栏等障碍物,人员导流分隔区应有在火灾时自动开启的门或可易于打开的栏杆,疏散楼梯间及其前室内不应堆放物品、不应设置库房或操作间;
- c) 各楼层疏散楼梯入口处、电影院售票厅、旅馆客房、KTV 包厢的明显位置、疏散通道的适当位置以及人员易于停留的区域应设置本层的楼层显示、安全疏散指示图,电影院观众厅和展厅门口应设置厅平面疏散指示图,疏散指示图上应标明疏散路线、安全出口和疏散门、人员所在位置和必要的文字说明;
- d) 除采用不燃材料制作的休息座椅外,有顶棚的步行街上、中庭内、自动扶梯下方不准许设置店铺、摊位、展位、游乐设施,不准许堆放可燃物;
- e) 举办展览、展销、演出等活动及节假日期间,应事先根据场所的疏散能力核定容纳人数,活动期间应对人数进行控制,采取防止超员的措施;
- f) 主要出入口、人员易聚集的部位宜安装客流监控设备,除营业厅和展览厅外,各使用场所应设置允许容纳使用人数的标识;
- g) 建筑内各单位及相邻场所之间设有共用疏散通道、安全出口的,应建立火灾联动应急疏散机制;
- h) 建筑内各经营主体营业时间不一致时,应采取确保各场所人员安全疏散的措施。

7.4 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,应保证火灾时能从内部直接向外推开,并应在门上设置“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:

- a) 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 s;
- b) 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;
- c) 设置推闩式外开门;
- d) 在门内外设置破拆工具和救援标识。

7.5 大型商业综合体营业厅内的疏散通道设置:

- a) 营业厅内主要疏散通道应直通安全出口;
- b) 柜台和货架不应占用疏散通道的设计疏散宽度或阻挡疏散路线;
- c) 疏散通道的地面上应设置明显的疏散指示标志;
- d) 营业厅内任一点至最近安全出口或疏散门的直线距离不应超过 37.5 m,且行走距离不应超过 45 m;
- e) 营业厅的安全疏散路线不应穿越仓储、办公等功能用房,不应被商户、柜台或摊位圈占;餐厅的安全疏散路线不应穿越厨房操作间。

7.6 大型商业综合体营业厅各防火分区的明显位置应设置疏散引导箱,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,并明确各防火分区或楼层区域的疏散引导员。

8 灭火和应急救援设施管理

8.1 大型商业综合体建筑四周及穿过建筑的消防车通道不应搭建建(构)筑物,不应占用防火间距、消防车通道、消防车登高操作场地。消防车通道、消防车登高操作场地应施划标志和标线,设置警示牌。不准许在消防车通道、消防车登高操作场地设置停车泊位、构筑物、固定隔离桩、临时娱乐设施、经营设施等障碍物;不准许在消防车通道上方、登高操作面设置妨碍消防车作业的架空管线、广告牌、装饰物等障碍物;应定期修剪可能影响灭火救援作业的树木。

8.2 大型商业综合体的消防车通道应保持畅通并应配备挪车器,应及时制止和劝阻占用、堵塞、封闭消防车通道的行为,对拒不整改的,应及时向当地消防救援机构和公安机关报告。

8.3 采用封闭式管理的消防车通道出入口,应保证火灾时能立即打开且不影响消防车通行,并应在显著位置设置消防车通道标识和使用提示。

8.4 户外广告牌、外装饰不应采用易燃、可燃材料制作,不应妨碍人员逃生、排烟和灭火救援,不应改变或破坏建筑立面防火构造。

建筑外墙上的灭火救援窗应能从室外开启;灭火救援窗、灭火救援破拆口不应被遮挡,室内外的相应位置应有明显标识。

8.5 室外消火栓不应被埋压、圈占,室外消火栓、消防水泵接合器两侧沿道路方向各 3 m 范围内不应有影响其正常使用的障碍物或停放机动、非机动车辆。

8.6 消防车通道、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设置明显的提示性、警示性标识。

9 消防安全重点部位管理

9.1 大型商业综合体应将营业厅、厨房、可燃物品仓库、消防控制室、消防水泵房、柴油发电机房、储油间、变配电室、锅炉房、空调机房等部位确定为消防安全重点部位。消防安全重点部位应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。

9.2 大型商业综合体餐饮场所的管理:

- a) 餐饮场所宜集中布置在同一楼层或同一楼层的集中区域;
- b) 餐饮场所不应使用液化石油气及甲、乙类液体燃料;
- c) 餐饮场所使用天然气作燃料时,应采用管道供气;设置在地下且建筑面积大于 150 m² 或座位数大于 75 座的餐饮场所不准许使用燃气;
- d) 不应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采用电加热设施;
- e) 使用明火的厨房区域应靠外墙布置,并应采用耐火极限不低于 2.00 h 的隔墙与其他部位分隔,隔墙上的门、窗应采用乙级防火门、窗;
- f) 使用燃气的厨房内应设置可燃气体探测报警装置及独立事故通风系统,通风系统应与可燃气体探测报警装置联动;排油烟罩及烹饪部位应设置能够联动切断燃气输送的可燃气体探测报警装置和自动灭火装置,并能够将报警信号反馈至消防控制室;建筑内燃气阀组接口部位宜设置可燃气体探测报警装置;
- g) 设置在地下的餐饮场所烹饪操作间的排油烟罩及烹饪部位应设置自动灭火装置;
- h) 炉灶、烟道等设施与可燃物之间应采取隔热或散热等防火措施;
- i) 厨房燃气用具的安装使用及其管路敷设、维护保养和检测应符合消防技术标准及管理规定;
- j) 厨房及公共区域的油烟管道应根据油烟积聚情况合理确定油烟管道清洗频次,但应至少每季

度清洗一次；

k) 餐饮场所营业结束时,应关闭燃气设备的供气总阀门；

l) 厨房应配备灭火毯、灭火器等消防器材,店员及厨房员工应熟练掌握使用方法。

9.3 营业厅、超市的管理：

a) 摊位、货柜等不应占用疏散通道、堵塞安全出口,不应遮挡或影响消防设施和器材正常使用；

b) 营业厅、超市内部设置的储藏间应采用耐火极限不低于 3.00 h 的隔墙、甲级防火门与其他部位分隔,并结合营业区域消防设施的设置加装必要的火灾探测器和自动喷水灭火系统喷头,电气线路应进行穿管保护；

c) 食品加工区的明火部位应靠外墙布置,并应采用耐火极限不低于 2.00 h 的隔墙、乙级防火门与其他部位分隔；

d) 敞开式的食品加工区,应采用电加热器具,不应使用可燃气体、液体燃料,大功率烹饪器具不应超过线路负荷。

9.4 密室逃脱类、剧本杀娱乐场所的管理：

a) 不应采用聚氨酯、聚苯乙烯、海绵、毛毯、木板等易燃可燃材料装饰装修以及使用易燃可燃物挂件、塑料仿真植物、模型道具、器具；

b) 电气线路敷设应符合 GB 51348 的规定,布景使用的电气设备、灯具及镇流器与易燃可燃装饰装修、道具应保持安全距离；

c) 应在明显部位设置安全疏散指示图,并在游戏开始前向顾客告知火灾风险和消防安全注意事项；

d) 设置的道具、布景不应堵塞、遮挡安全出口,不应占用疏散通道,设置门禁系统的安全出口、疏散门应符合 7.4 的规定；

e) 场所为营造氛围设置的暗室、暗门不应影响紧急情况下消防应急照明和疏散指示标志的正常工作；

f) 发生火灾时,场所的密码锁、电子锁应能通过监控室一键启动全部开锁。

9.5 电影院观众厅在电影放映前,应播放消防宣传片,告知观众防火注意事项、疏散逃生知识和路线。

9.6 密室逃脱类、剧本杀类娱乐场所,电影院观众厅应设置声音或视像警报功能,并应在火灾发生初期将音响、画面切换至火灾警报和疏散指示状态。

9.7 歌舞娱乐放映游艺场所不准许使用明火表演或燃放烟花,节日彩灯等电气设施线路敷设在可燃物表面或靠近可燃物时,应采取隔热、散热等防火措施。

9.8 儿童游艺、校外培训机构等儿童活动场所不应设置在地下、半地下或建筑的四层及四层以上楼层,儿童游乐设施不应遮挡消防设施和器材。

9.9 冰雪活动场所不应采用易燃、可燃保温材料和装饰装修材料,不应采用液氨作制冷剂。

9.10 展厅布展时用于搭建和装修展台的材料均应采用不燃、难燃材料,确需使用的少量可燃材料,应进行阻燃处理,展位、展台等不应堵塞占用疏散通道和安全出口,不应遮挡消防设施和器材。

9.11 仓储场所的管理：

a) 物品入库前应有专人负责检查,核对物品种类和性质,不准许擅自改变仓储场所的库房布局、储存物品火灾危险性类别；

b) 物品应分类分垛储存,并符合 XF 1131 对顶距、灯距、墙距、柱距、堆距的“五距”要求；

c) 不应使用芯材为易燃、可燃材料的金属夹芯板搭建、分隔仓储场所；

d) 仓储场所内部不应设置员工宿舍；

e) 除为满足大型商业综合体的使用功能所设置的自用物品暂存库房等附属库房外,大型商业综合体内不准许设置其他易燃、可燃物品库房。

9.12 冷藏室不应使用易燃、可燃材料,穿越或敷设在保温层表面的电气线路应采取防火隔热保护措施。

9.13 变配电室内不应堆放可燃杂物,建筑消防设施的配电柜、配电箱应有区别于其他配电装置的明显

标识,配电室工作人员应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。

9.14 消防水泵房内不应堆放杂物,不准许无关人员进入泵房和操作泵房内设备,不准许擅自启停设备和阀门,巡检、维保人员进出水泵房宜进行人员登记。

9.15 燃油锅炉房、柴油发电机房内设置的单间储油间总储存量不应大于 1 m^3 ,柴油发电机房内的柴油发电机应定期维护保养,每月至少启动试验一次,确保能够正常使用。

9.16 燃气锅炉房应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。

9.17 锅炉房、柴油发电机房、制冷机房、空调机房、油浸变压器室、通信机房的防火分隔及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、自动灭火系统等消防设施和器材应保持完好有效。

9.18 大型商业综合体消防控制室的管理应符合第 11 章的规定。

9.19 消防安全重点部位的管理除应符合本文件的要求外,尚应符合 GB/T 40248 的有关要求。

10 日常消防安全管理

10.1 大型商业综合体招商招租时,应充分考虑本场所的消防安全特殊要求,并建立相应的消防安全准入机制。

10.2 大型商业综合体应建立日常消防安全工作奖惩制度,明确奖惩范围、类型,定期公示奖惩结果。

10.3 大型商业综合体宜定期开展消防安全评估,及时掌握单位的消防安全状况。

10.4 大型商业综合体宜采用消防物联网、消防远程监控等先进消防技术加强日常管理工作。

10.5 大型商业综合体应投保火灾公众责任险。

10.6 大型商业综合体内不同使用功能场所之间的防火分隔应确保完好有效。

10.7 大型商业综合体内不准许生产、经营、储存、使用和展示甲、乙类易燃易爆危险物品,并应采取措施禁止外来人员携带甲、乙类易燃易爆危险物品进入建筑内。

10.8 大型商业综合体内部使用的宣传条幅、广告牌、仿真绿植等临时性装饰材料应采用不燃、难燃材料制作。

10.9 办公区、员工休息室和宿舍等区域不准许使用明火加热食品,未处于使用状态的用电设备应及时切断电源。

10.10 建筑垃圾、可燃杂物等应及时清理,不准许堆放在屋顶、楼梯间、前室、疏散走道、地下室、设备用房、电缆井、管道井、放映机房等区域。

10.11 不准许增设夹层、隔间用作员工宿舍或人员休息区域。

10.12 防火隔间、扩大的封闭楼梯间或防烟楼梯间前室不应用于除人员通行外的其他用途,内部不应布置影响人员疏散逃生的障碍物。

10.13 设有建筑外墙外保温系统的大型商业综合体采取的措施:

- a) 应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;
- b) 外墙外保温系统破损、开裂和脱落的,应及时修复;
- c) 在进行外保温系统施工时,应采取禁止或者限制使用该建筑的有效措施;
- d) 不准许使用易燃、可燃材料作为建筑外墙保温材料;
- e) 不准许在建筑内及周边禁放区域燃放烟花爆竹,不准许在其外墙周围堆放可燃物;
- f) 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建筑,不准许在其外墙动火用电。

10.14 汽车库不应擅自改变使用性质和规模,汽车出入口设置的电动起降杆,应具备断电自动开启功能。

10.15 电动汽车、电动自行车、电动摩托车集中存放、充电场所应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,应满足防火分隔、安全疏散、灭火救援等消防安全要求,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,光伏系统、储能系统、充电桩等新能源设施的设置和管理应符合相关技术标准的要求。

11 消防控制室管理

11.1 大型商业综合体消防控制室值班人员应实行每日 24 h 不间断值班制度,每班不应少于 2 人,每班应明确 1 名负责人。

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立即确认,如果确认发生火灾,应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及时向消防安全工作归口管理部门报告。

11.2 消防控制室值班人员应持有相应的消防职业资格证书,熟练掌握以下知识和技能:

- a) 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);
- b) 安全疏散与避难逃生设施设置情况(包括安全出口和疏散楼梯的位置、疏散路线等);
- c) 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);
- d) 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);
- e) 火警、故障应急处置程序和要求;
- f) 消防控制室值班记录表填写要求。

11.3 不准许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。

不准许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,不准许安装其他无关软件。除专业的维保人员外,其他人员不准许擅自改动消防设备、设施。

11.4 消防控制室应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,同时存放一套符合第 18 章规定的完整消防档案。

11.5 消防控制室内应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。

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

11.6 消防控制室与商户之间应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大型商业综合体,应明确主消防控制室,各消防控制室之间应建立可靠、快捷的信息传达联络机制。

12 用火用电安全管理

12.1 大型商业综合体应建立用火、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。

12.2 电气焊工、电工、易燃易爆危险物品管理及操作人员应持证上岗,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。电工应熟练掌握确保消防电源正常工作以及切断非消防电源的技能。

12.3 用火、动火安全管理:

- a) 大型商业综合体内部的场所营业期间不准许进行动火作业;用火、动火作业应经消防安全责任人审批同意方可进行;
- b) 需要动火作业的区域,应采用石膏板等不燃材料与周边区域进行分隔;
- c) 电气焊等明火作业前,实施动火的部门和人员应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;
- d) 动火作业现场应清除可燃、易燃物品,配置灭火器材以及采用不燃材料制作的接火盆、挡火板等器材,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,作业后应到现场复查,确保无遗留火种;
- e) 建筑内不准许吸烟、烧香、使用明火照明。

12.4 用电防火安全管理:

- a) 采购的电气、电热设备,应符合国家有关产品标准和安全标准的要求;
- b) 电气线路敷设、电气设备安装和维修应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;
- c) 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设置与电气取暖设备匹配的短路、过载保护装置;
- d) 电源插座、照明开关不应直接安装在易燃、可燃材料上;
- e) 靠近可燃物的电器,应采取隔热、散热等防火保护措施;
- f) 节日期间临时加装的亮化灯具、LED显示屏、灯箱、用电设备等不应超过电气线路载荷能力;
- g) 各种灯具距离窗帘、幕布、布景等可燃物不应小于0.5 m;
- h) 应定期检查、检测电气线路、设备,不准许超负荷运行;
- i) 非消防用电负荷宜设置电气火灾监控系统;
- j) 电气线路故障,应及时停用检查维修,排除故障后方可继续使用;
- k) 每日营业结束时,应切断营业场所内的非必要电源。

13 施工现场管理

13.1 大型商业综合体内部施工现场的消防安全管理应由施工单位负责,并明确施工现场消防安全责任人,建设单位应履行监督和协助责任。实行施工总承包时,应由总承包单位负责。分包单位应向总承包单位负责,并应服从总承包单位的管理。监理单位应对施工现场的消防安全管理实施监理。

13.2 大型商业综合体的内部施工不应擅自改变、破坏防火分隔和消防设施,不应降低建筑装修材料的燃烧性能等级,不应改变疏散门的开启方向,不应减少疏散出口的数量和宽度。

13.3 施工单位进行施工前,应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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 施工人员应接受岗前消防安全教育培训,制定灭火和应急疏散预案并开展演练;
- d) 在施工现场的重点防火部位或区域,应安排专人值守看护,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;施工过程中应及时清理施工垃圾,消除各类火灾隐患;

- e) 动火作业应在同一防火分区其他场所结束营业后方可进行;
- f) 局部施工部位确需暂停或者屏蔽使用局部消防设施,不应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能够显示视频监控画面。

14 防火巡查检查和火灾隐患整改

- 14.1 大型商业综合体应建立防火巡查、防火检查制度,确定巡查和检查的人员、内容、部位和频次。
- 14.2 大型商业综合体应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,其中宾馆、商场、餐饮场所、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 h 巡查一次,并结合实际组织夜间防火巡查。防火巡查宜采用电子巡更等信息化设备。
- 14.3 大型商业综合体应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。
- 14.4 防火巡查和检查人员应熟悉掌握场所的突出风险、危险部位、安全状况等情况,如实填写巡查和检查记录。发现火灾隐患,应立即改正;不能立即改正的,应及时报告大型商业综合体的消防安全工作归口管理部门。大型商业综合体火灾风险自查表示例见附录 A。
- 14.5 大型商业综合体应建立火灾隐患登记管理制度及整改承诺公示制度,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,通过挂账方式督促落实整改。
- 14.6 消防安全管理人或消防安全工作归口管理部门负责人应组织人员对通过各种渠道发现或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。
- 14.7 在火灾隐患整改期间,应采取保障消防安全的措施。已经整改销案的,应纳入日常巡查检查内容,防止隐患反弹。
- 14.8 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,应在规定的期限内改正,并按程序向当地消防救援机构提出复查或销案申请。
- 14.9 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。对于因涉及城市消防安全布局、公共消防设施不符合消防安全要求而不能自行改正的重大火灾隐患,消防安全责任人应及时向当地相关主管部门或当地人民政府报告。

15 消防安全宣传教育和培训

- 15.1 大型商业综合体消防安全归口管理部门应制定年度消防安全宣传教育和培训工作计划,明确宣传教育和培训的内容、形式、频次、人员等,并定期组织实施。
- 15.2 大型商业综合体应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、应急疏散逃生等常识,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;消防设施和器材应设置醒目的图文提示标识。
- 15.3 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上岗前应接受消防安全教育培训,平时应至少每半年接受一次消防安全教育培训,培训内容应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。
- 15.4 从业员工及兼职人员应在入职或转岗 3 日内进行上岗前消防培训,在职期间应至少每半年接受一次消防安全教育培训。从业员工及兼职人员的消防培训应至少包括下列内容:
 - a) 本岗位的火灾危险性和防火措施;
 - b) 有关消防法规、消防安全管理制度、消防安全操作规程等;

- c) 建筑消防设施和器材的性能、使用方法和操作规程；
- d) 报火警、扑救初起火灾、应急疏散和自救逃生的知识、技能；
- e) 本场所的安全疏散路线，引导人员疏散的程序和方法等；
- f) 灭火和应急疏散预案的内容、操作程序。

15.5 专职消防队员、志愿消防队员、保安人员应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和考核，培训至少应包括下列内容：

- a) 建筑基本情况，建筑消防设施和器材、安全疏散与避难逃生设施、灭火和应急救援设施设置位置及基本常识；
- b) 单位消防安全管理制度，尤其是火灾应急处置预案分工；
- c) 发现、排除火灾隐患的技能，防火巡查、检查要点，消防安全重点部位的防护要求；
- d) 灭火救援、疏散引导技能，消防设施和器材的使用方法和技能；
- e) 防火巡查、检查记录表填写要求。

15.6 大型商业综合体应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：

- a) 营业期间锁闭疏散门；
- b) 封堵或占用疏散通道或消防车通道；
- c) 营业期间违规进行电焊、气焊等动火作业或施工；
- d) 营业期间违规进行建筑外墙保温工程施工；
- e) 疏散指示标志错误或不清楚；
- f) 其他消防安全违法行为。

16 灭火和应急疏散预案编制和演练

16.1 大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应根据人员集中、火灾危险性较大和重点部位的实际情况，按照 GB/T 38315 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与大型商业综合体整体应急预案相协调。

总建筑面积大于 100 000 m² 的大型商业综合体，应根据需要邀请专家团队或消防技术服务机构对灭火和应急疏散预案进行评估、论证。

16.2 灭火和应急疏散预案应至少包括下列内容：

- a) 单位或建筑的基本情况、重点部位及火灾危险性分析；
- b) 指挥机构和通信联络、灭火行动、疏散引导、防护救护、安全保卫、后勤保障等行动机构，每个机构及其成员在行动中的角色和职责；
- c) 火警处置程序；
- d) 应急疏散的组织程序和措施；
- e) 扑救初起火灾的程序和措施；
- f) 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；
- g) 灭火应急救援的准备。

16.3 大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应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。

16.4 大型商业综合体应通过消防演练达到以下目的:

- a) 检验各级消防安全责任人、各职能组和有关人员对灭火和应急疏散预案内容、职责的熟悉程度;
- b) 检验人员安全疏散和避难逃生、初起火灾扑救、消防设施和器材使用等情况;
- c) 检验本单位在紧急情况下的组织、指挥、通信、救护等方面的能力;
- d) 检验灭火和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。

16.5 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 100 000 m² 的大型商业综合体,应每年与当地消防救援机构联合开展消防演练。

17 专兼职消防队伍建设和管理

17.1 建筑面积大于 500 000 m² 的大型商业综合体应设置专职消防队,专职消防队可参考附录 B 给出的建设标准,并根据大型商业综合体的火灾危险性、火灾荷载、人员密度、经营业态、经营规模、与周边消防救援站或政府专职消防队距离等要素合理确定各项建设指标。

专职消防队的建筑用房面积、装备配备数量应与其配备的消防员数量相匹配,且至少应按 16 人配备。

17.2 未建立单位专职消防队的大型商业综合体应组建志愿消防队,并以“3 min 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。

17.3 建筑面积大于 200 000 m² 的大型商业综合体应至少设置 2 个微型消防站。设置多个微型消防站时,应满足以下要求:

- a) 微型消防站应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,各微型消防站之间应建立联勤联动机制;
- b) 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。

17.4 专职消防队、微型消防站宜设置在建筑内便于队员出入部位的专用房间内。为大型商业综合体建筑整体提供保护的专职消防队、微型消防站用房应独立设置,或其设置楼层应包含建筑的首层;为特定功能场所提供保护的微型消防站可根据其保护场所的位置进行设置。

17.5 专职消防队、微型消防站应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。专职消防队的装备器材可参考表 B.2、表 B.3 配备,微型消防站装备器材配备标准应符合附录 C 的规定。

17.6 专职消防队、微型消防站应具备与其配置人员和器材装备相匹配的训练、备勤和器材储存用房及消防车专用车位。

17.7 专职消防队每班(组)灭火处置人员不应少于 8 人;微型消防站每班(组)灭火处置人员不应少于 6 人,且不应由消防控制室值班人员兼任。

17.8 专职消防队、微型消防站应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专职消防队、微型消防站建立联动联防机制,保持与辖区消防救援站 24 h 信息联络通畅。

17.9 大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应组建每天 24 h 值班的消防安全技术处置团队。消防安全技术处置团队每班(组)人员不应少于 2 人,火灾发生时负责断气、断电、应急供电以及疏散引导、辅助内攻、消防电梯管控、消防设施操作等技术工作。

17.10 专职消防队、微型消防站和消防安全技术处置团队应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 h 在岗在位,做好应急出动准备。

17.11 专职消防队、微型消防站和消防安全技术处置团队应组织开展日常业务训练和联合演练,不断

提高扑救初起火灾的能力,并应符合下列要求:

- a) 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;
- b) 专职消防队和微型消防站队员每周技能训练不少于1天,每月开展灭火演练不少于1次,每季度全体队员集中训练不少于6天,与消防救援站开展联合演练不少于1次,每年到辖区消防救援站轮训不少于10天。

17.12 专职消防队、微型消防站和消防安全技术处置团队的队员应熟悉建筑基本情况、建筑消防设施和器材设置情况、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,每月开展全面熟悉不应少于1次。

接到火警信息后,队员应按照“1 min 响应启动、3 min 到场扑救、5 min 协同作战”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。

17.13 大型商业综合体发生火灾后,消防救援队到场实施灭火救援作战时,专职消防队、微型消防站和消防安全技术处置团队应服从消防救援队的统一调度指挥。

18 消防安全考核和奖惩

18.1 大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应建立消防安全考核和奖惩制度,明确考核奖惩的实施主体、内容和办法。

18.2 消防安全考核应逐级进行,由消防安全管理人对各部门负责人进行考核,各部门负责人对部门员工进行考核,消防安全工作归口管理部门对商户进行考核。

18.3 消防安全责任落实情况、火灾隐患整改率、消防安全评估结果应作为业绩考核指标纳入大型商业综合体相关单位、部门、人员业绩考核体系。

18.4 在消防安全工作中成绩突出的单位、部门和个人,应给予表彰奖励。对未依法履行消防安全职责或者违反消防安全管理制度的行为,应给予责任单位、部门或人员相应处罚。

19 消防档案管理

19.1 大型商业综合体的产权单位、使用单位和委托管理单位应建立消防档案管理制度,其内容应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。

19.2 消防档案管理应符合下列要求:

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

19.3 消防安全基本情况应至少包括下列内容:

- a) 建筑的基本概况、改扩建情况和消防安全重点部位;
- b) 建筑消防设计审查、消防验收和特殊消防设计文件及采取的相关技术措施等材料;
- c) 场所投入使用、营业前消防安全检查的相关资料;
- d) 消防组织和各级消防安全责任人;
- e) 相关消防安全责任书和租赁合同;
- f) 消防安全管理制度和消防安全操作规程;
- g) 消防设施和器材配置情况;
- h) 专职消防队、微型消防站等自防自救力量及其消防装备配备情况;

- i) 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；
- j) 消防产品、防火材料的合格证明材料；
- k) 灭火和应急疏散预案。

19.4 消防安全管理情况应至少包括下列内容：

- a) 消防安全例会记录或决定；
- b) 住房和城乡建设主管部门、消防救援机构以及其他监督管理部门制发的消防安全相关法律文书及各类文件、通知等要求；
- c) 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；
- d) 火灾隐患、重大火灾隐患及其整改情况记录；
- e) 消防控制室值班记录；
- f) 防火检查、巡查记录；
- g) 燃气、电气设备检测等记录资料；
- h) 消防安全培训记录；
- i) 灭火和应急疏散预案的演练记录；
- j) 火灾情况记录；
- k) 消防奖惩情况记录。

附录 A

(资料性)

大型商业综合体火灾风险自查表

大型商业综合体火灾风险自查表见表 A.1。

表 A.1 大型商业综合体火灾风险自查表

单位/场所名称：

序号	风险类别	是否存在以下问题	备注
1	明火源	☐ 顾客及员工违规吸烟；小孩玩火； ☐ 违规使用明火、点蜡、焚香；违规燃放烟花等； ☐ 餐饮场所厨房违规使用瓶装液化石油气等燃料； ☐ 用餐区域、开放式食品加工区违规使用明火加工食品； ☐ 违规进行电焊、气焊、切割等明火作业。	
	电气	☐ 电气线路老化、破损、受潮； ☐ 电气线路、插座、开关敷设在可燃材料上或连接处松动； ☐ 违规使用大功率电器；电气线路超负荷运行； ☐ 除冰箱等需持续通电的设备外，其他用电设备未在闭店后断电； ☐ 仓库内违规使用卤钨灯等高温灯具； ☐ 配电箱周围堆放易燃、可燃物品； ☐ 员工将电动车或车用蓄电池带至营业区、办公区、休息区充电。	
	可燃物	☐ 节日及活动期间大量采用塑料仿真造型、氢气球等易燃可燃装饰； ☐ 临时演出、展览等场所违规采用易燃、可燃材料搭建； ☐ 建筑外保温材料防护层脱落、破损、开裂，外保温系统防火分隔、防火封堵措施失效； ☐ 建筑垃圾、可燃杂物未及时清理，随意堆放。	
2	人员安全疏散风险	☐ 场所内经常停留人数或活动人数超过设计疏散人数； ☐ 疏散走道、安全出口、避难层/间/走道被违规堵塞、占用、封闭； ☐ 未设置明显的疏散指示标志，或设置不符合要求、被遮挡； ☐ 违规在疏散区域增设摊位、游览等商业设施； ☐ 前室及防烟楼梯间常闭防火门处于常开状态； ☐ 消防车道、消防车登高操作场地、消防救援窗口被占用、堵塞。	
3	火灾蔓延扩大风险	☐ 违规搭建房屋，搭建车棚、广告牌、连廊等占用防火间距； ☐ 违规改变防火防烟分区，防火防烟设施未保持完好有效，防火卷帘下方堆放物品或不能正常联动； ☐ 管道井、电缆井、玻璃幕墙和暖通管道等防火封堵不到位，变形缝、伸缩缝防火封堵不到位； ☐ 室内步行街中庭或走道区域设置店铺；步行街两侧商铺的防火分隔不合格； ☐ 消防设施出现故障未及时处理； ☐ 未落实特殊消防设计专家评审意见或擅自改变设计要求。	

表 A.1 (续)

序号	风险类别	是否存在以下问题	备注
4	主要场所火灾风险	电影院 ☐ 窗帘、座椅、地毯、软包装、疏散门、吸声材料等违规采用易燃、可燃材料装修装饰； ☐ 擅自增设影厅和座位，影响疏散逃生； ☐ 夜间错时营业时，与其他功能区域共用的疏散楼梯锁闭或堵塞，不能保证疏散要求； ☐ 售票厅醒目位置及每个影厅门口未设置楼层平面疏散示意图。	
		歌舞娱乐放映游艺场所 ☐ 包间内违规燃放冷烟花、使用蜡烛照明； ☐ 节日期间加装的彩灯等电气线路直接敷设在可燃物上； ☐ 休息厅、包厢内的沙发、软包等违规采用易燃可燃材料装修装饰； ☐ 夜间错时营业时，与其他功能区域共用的疏散楼梯锁闭或堵塞，不能保证疏散要求； ☐ 门厅醒目位置及每个包厢门口未设置楼层平面疏散示意图； ☐ 违规设置密室逃生类游戏游艺场所； ☐ 擅自更改安全出口和疏散通道；与其他功能区域防火分隔不符合要求； ☐ 内部设置的道具、装修装饰等遮挡排烟口、火灾报警器、喷头等消防设施。	
		儿童活动场所 ☐ 电气线路直接敷设在游乐设施的软包防撞材料表面； ☐ 房间、走道、墙壁、座椅违规采用易燃、可燃材料装饰； ☐ 儿童游乐设施遮挡火灾探测器、喷头、排烟口、消火栓等消防设施。	
		培训机构 ☐ 投影仪、多媒体等教学设备的电气线路敷设不规范； ☐ 教学培训隔间占用疏散走道、堵塞安全出口； ☐ 教室隔间、隔断等装饰物遮挡、圈占消防设施。	
		餐饮场所 ☐ 厨房排油烟罩、油烟道未定期清洗； ☐ 厨房内未设置可燃气体探测装置、自动灭火系统及燃气紧急切断装置； ☐ 违规使用瓶装液化石油气等燃料；餐饮区违规使用木炭、酒精炉等明火； ☐ 燃气软管与灶具及供气管连接处未使用卡箍固定； ☐ 餐厅桌椅摆放占用疏散通道、堵塞安全出口；擅自增改包厢占用疏散通道； ☐ 餐饮场所后场区域被占用影响疏散； ☐ 炉灶、烟道等设施与可燃物之间未采取隔热或散热等措施； ☐ 营业结束后厨房未落实关火、关电、关气等措施。	
	超市	☐ 熟食加工区违规使用明火，大功率烹饪器具线路敷设不规范或超过线路负荷； ☐ 擅自将其他区域改为仓库、冷库； ☐ 在超市仓库内违规设置充电设施； ☐ 商品、货柜、摊位设置影响消防设施正常使用； ☐ 摊位、商品的摆放占用疏散通道，堵塞安全出口；营业期间安全出口上锁； ☐ 开设孔洞、门窗破坏原有防火分区；防烟分区被货架、装修隔断破坏。	

表 A.1 (续)

序号	风险类别	是否存在以下问题	备注
4	主要场所火灾风险	商铺 ☐ 商铺装修时破坏防火分区、消防设施,违规采用易燃、可燃材料装修装饰; ☐ 商铺施工装修时,未履行动火审批手续,现场未采取监护措施; ☐ 电气线路敷设不规范,直接敷设在可燃物上; ☐ 摊位或商品摆放占用疏散通道、堵塞安全出口; ☐ 在楼板、防火墙开设孔洞、门窗,破坏原有防火分区; ☐ 商品、货柜、摊位的设置遮挡或影响消防设施正常使用。	
		冰雪活动场所 ☐ 制冷机房电气线路敷设不规范,超负荷使用用电设备; ☐ 电气线路直接敷设或穿越保温材料,未穿阻燃管; ☐ 违规采用易燃、可燃保温材料,违规采用液氨作制冷剂; ☐ 活动场所经常停留人数超过设计疏散人数。	
		仓储场所 ☐ 违规使用明火照明、采暖或带入火种;违规使用电暖器、电加热设备; ☐ 电气线路敷设不规范,使用卤钨灯等高温照明灯具且未与储存货物保持安全距离,提升、码垛等机械设备产生火花等部位未安装防护罩; ☐ 擅自改变仓储场所的使用性质或提高储存物品的火灾危险性类别,违规存放易燃、易爆物品; ☐ 物品未分类、分垛、分间、分库储存,不符合顶距、灯距、墙距、柱距、堆距的“五距”要求; ☐ 违规在仓储场所内设置员工宿舍; ☐ 货柜、储存的物品遮挡消防设施; ☐ 随意将其他场所分隔用做临时仓储使用,未按要求设置必要的消防设施。	
		展览厅 ☐ 汽车展厅内设置充电桩; ☐ 展位、展台等堵塞、占用疏散通道和安全出口; ☐ 展位、展台等遮挡、影响消防设施、灭火器材和消防安全标志; ☐ 违规在中庭、步行街等区域布展; ☐ 展览区域与其他功能区域防火分隔不符合要求。	
		汽车库 ☐ 汽车库内电动自行车违规停放、充电; ☐ 擅自改变汽车库使用性质和增加停车位; ☐ 减少、锁闭和封堵汽车库防火分区内人员疏散出口; ☐ 消防设施设置位置 and 高度不合理,被拆除或撞损未修复。	
		冷库 ☐ 电气线路敷设不规范,超负荷使用大功率用电设备; ☐ 电气线路直接敷设或穿越保温材料,未穿阻燃管; ☐ 冷库、冷藏室内采用泡沫等易燃、可燃材料保温隔热; ☐ 与其他功能区域防火分隔不符合要求。	
		施工现场 ☐ 施工现场消防安全管理制度不落实,未按要求设置灭火器等消防器材; ☐ 施工部位与其他部位之间未采取防火分隔措施; ☐ 焊接、切割、烘烤或加热等动火作业前,未对周边可燃物进行清理; ☐ 施工时破坏防火分隔、堵塞疏散通道,关停或遮挡消防设施。	

表 A.1 (续)

序号	风险类别	是否存在以下问题	备注
5	设备用房火灾风险	配电室 ☐ 配电柜开关触头存在变形、变色、热蚀等不正常现象； ☐ 配电柜内温度过高，高温排热扇不能正常启动运行； ☐ 变压器存在异响，温控器指示不正常； ☐ 配电室内堆放可燃杂物； ☐ 配电室内的气体灭火系统驱动装置电磁阀保险销处于止动状态。	
		柴油发电机房 ☐ 柴油发电机润滑油位、过滤器、燃油量、蓄电池电位、控制箱不正常； ☐ 机房内储油间总储存量大于 1 m ³ ； ☐ 柴油发电机房堆放可燃杂物。	
		锅炉房 ☐ 燃气锅炉房内未设置可燃气体探测报警装置； ☐ 燃油锅炉房储油间轻柴油总储存量大于 1 m ³ ； ☐ 事故排风装置未保持完好。	
检查人员(签名):			年 月 日
消防安全管理人(签名):			年 月 日
消防安全责任人(签名):			年 月 日
注：本表为样表，单位可根据实际情况制表。			

附录 B

(资料性)

大型商业综合体专职消防队建设标准

B.1 专职消防队业务用房和辅助用房的使用面积指标见表 B.1。

表 B.1 业务用房和辅助用房的使用面积指标

房屋类别	名 称	使用面积指标 m ²
业务用房	消防车库	80~160
	通信室	20~30
	体能训练室	20~40
	器材库	20~40
	消防员备勤室	(40~80)/每间
	多功能室	30~60
辅助用房	餐厅、厨房	30~60
	浴室	30~60
	厕所、盥洗室	20~40
	贮藏室	20~30
	晾衣室(场)	20~30
	其他	10~30
合 计		380~740
注：合计面积按照设两间消防员备勤室计算。		

B.2 专职消防队灭火和应急救援装备器材配备标准、专职消防队消防员防护装备配备标准分别见表 B.2、表 B.3。

表 B.2 专职消防队灭火和应急救援装备器材配备标准

序号	类别	器材名称	单位	数量	配备要求
1	消防车辆	消防车 ^a	辆	1	必配
2		消防摩托车	辆	1	必配
3	灭火和应急救援器材	消防水枪 ^b	把	20	必配
4		消防水带(65 mm、耐压 2.0 MPa 以上)	盘	20	必配
5		机动消防泵(含手台泵或浮艇泵)	台	1	必配
6		移动式消防炮(含手动炮、遥控炮或自摆炮等)	台	1	必配
7		二节拉梯	架	1	必配
8		三节拉梯	架	1	选配

表 B.2 (续)

序号	类别	器材名称	单位	数量	配备要求
9	灭火和应急救援器材	消火栓扳手	把	6	必配
10		井盖钩	把	4	必配
11		手提式灭火器(4 kg 干粉灭火器、ABC 型) ^c	具	20	必配
12		灭火毯	块	20	必配
13		强光照明灯	个	6	必配
14		救生缓降器	个	4	必配
15	破拆器材	手动破拆工具组	套	1	必配
16		无齿锯	台	1	必配
17		机动链锯	台	1	选配
18		消防斧	把	2	必配
19		绝缘剪断钳	把	1	必配
20		铁铤	把	1	必配
21	通信器材	多功能挠钩	套	1	必配
22		外线固定电话	台	1	必配
23		对讲机	台	10	必配
24	其他	便携式可燃气体检测仪	套	1	必配
25		各类警示牌	套	1	必配
26		隔离警示带	盘	4	选配
27		闪光警示灯	个	4	选配
28		医药急救箱	个	1	必配

a 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。

b 根据实际情况配备直流或喷雾水枪。

c 根据实际情况可增配备扑救 E 类(带电火灾)或 F 类(烹饪器具内的烹饪物火灾)火灾能力的灭火器。

表 B.3 专职消防队消防员防护装备配备标准

序号	装备名称	配备数量 ^a	备份比例	备注
1	消防头盔	1 顶/人	4 : 1	
2	消防员灭火防护服	1 套/人	4 : 1	
3	消防员灭火防护靴	1 双/人	4 : 1	
4	消防安全腰带	1 条/人	4 : 1	
5	消防手套	1 双/人	4 : 1	
6	消防员灭火防护头套	1 个/人	4 : 1	
7	过滤式消防自救呼吸器	1 具/人	4 : 1	

表 B.3 (续)

序号	装备名称	配备数量 ^a	备份比例	备注
8	正压式消防空气呼吸器	1 具/人	4 : 1	备用气瓶按照正压式消防空气呼吸器数量 1 : 1 备份
9	消防员呼救器	1 个/人	4 : 1	
10	消防员方位灯	1 个/人	4 : 1	
11	消防安全绳	1 根/人	5 : 1	
12	消防腰斧	1 个/人	5 : 1	
13	训练服	1 套/人	4 : 1	
注：表中“备份比例”指消防员防护装备使用数量与备用数量之比。				
^a 所有消防员防护装备均为标配。				

附 录 C

(规范性)

大型商业综合体微型消防站装备配备标准

大型商业综合体微型消防站装备配备标准见表 C.1。

表 C.1 大型商业综合体微型消防站装备配备标准

序号	类别	器材名称	单位	数量	配备要求
1	消防车辆	消防车 ^a	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 ^b	把	10	必配
4		消防水带(65 mm、耐压 1.6 MPa 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(4 kg 干粉灭火器、ABC 型) ^c	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	必配
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	必配
19		消防员灭火防护靴	双	6	必配
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	具	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	通信器材	外线固定电话	台	1	必配
28		对讲机	台	6	必配

表 C.1（续）

序号	类别	器材名称	单位	数量	配备要求
29	其他	便携式可燃气体探测仪	套	1	必配
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
a 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。 b 根据实际情况配备直流或喷雾水枪。 c 根据实际情况可增配具备扑救 E 类(带电火灾)或 F 类(烹饪器具内的烹饪物火灾)火灾能力的灭火器。					

参 考 文 献

- [1] GB 25506—2010 消防控制室通用技术要求
- [2] GB/T 25894—2010 疏散平面图 设计原则与要求
- [3] GB 50140—2005 建筑灭火器配置设计规范
- [4] GB 50338—2003 固定消防炮灭火系统设计规范
- [5] GB 51251—2017 建筑防烟排烟系统技术标准
- [6] GB/T 51313—2018 电动汽车分散充电设施工程技术标准
- [7] 建标 152—2017 城市消防站建设标准
- [8] JGJ 48—2014 商店建筑设计规范
- [9] XF 503—2004 建筑消防设施检测技术规程
- [10] XF/T 1369—2016 人员密集场所消防安全评估导则
- [11] XF/T 3005—2020 单位消防安全评估
- [12] 中华人民共和国消防法
- [13] 机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定
- [14] 大型商业综合体消防安全专项整治工作方案
- [15] 消防安全责任制实施办法