

唐山市地方标准

DB1302/T XXXX—XXXX

大型商业综合体消防安全管理规范

20XX-XX-XX 发布

20XX-XX-XX 实施

唐山市市场监督管理局 发布

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。

本文件由唐山市消防救援支队提出并归口。

本文件起草单位:唐山市消防救援支队。

本文件主要起草人:叶江彪、张晓强、时颖倩、刘峻岭、高晶、李子彬、周宁、蔡云杰、李雅秋、黄凯。

大型商业综合体消防安全管理规范

1 范围

本文件适用于以商业为主，集购物、餐饮、文娱、展览、住宿、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的城市大型商业综合体。其它商业综合体可参照本文件组织实施消防安全管理。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

大型商业综合体

建筑面积 10000 万 m²以上，以商业为主，集购物、餐饮、文娱、展览、住宿、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(不包括住宅和写字楼部分的建筑面积)。

3.2

亚安全区

在商业综合体内部划出具有较大体量或空间高度的区域范围，在此区域范围内对可燃物进行控制，并与邻近区域之间采取严格的防火分隔，防止火灾和烟气侵入区域内，为人员疏散逃生提供暂时的安全过渡空间并为消防扑救力量侦查和展开火情扑救提供暂时安全的场所。

3.3

智慧消防建设

利用物联网、GIS 应用、大数据、云计算等高新技术，建立消防安全防控信息服务的数字化管理平台，实现城市消防的智能化、可视化、网络化。

3.4

微型消防站

依托单位志愿消防队伍，有固定消防站用房，配备必要的消防器材，设有人员值守、器材存放等固定地点，能在接到火警出动信息后迅速集结，开展灭火救援。

4 消防安全岗位职责

4.1 一般规定

4.1.1 大型商业综合体消防安全应符合国家有关法律法规及标准。

4.1.2 大型商业综合体应按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并确保完

好有效。

4.1.3 大型商业综合体应明确消防安全责任人,由产权单位、使用单位的法定代表人或主要负责人担任,对大型商业综合体消防安全工作全面负责,统筹安排大型商业综合体消防安全管理工作。

4.1.4 实行承包、租赁或者委托经营、管理时,当事人在订立相关租赁合同时,应按照规定明确各方消防安全责任。

4.1.5 大型商业综合体应由建筑产权单位或者委托管理单位建立消防安全管理组织,与各经营主体、使用单位逐一签订责任书,明确各方消防安全责任,至少配备一名取得注册消防工程师资格证书的专业消防安全管理人员。

4.1.6 对于有两个或两个以上产权单位、使用单位的场所,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,同时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。

4.1.7 对于依法确定的消防安全责任人、消防安全管理人、专(兼)职消防管理员、消防控制室值班操作人员等,自确定或变更之日起5个工作日内,必须向当地消防监督机构报告备案,确保消防安全工作有人抓、有人管。

4.2 消防安全责任人职责

大型商业综合体的消防安全责任人对本单位的消防安全工作全面负责。消防安全责任人除应履行《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》的相关规定外,还应履行下列职责:

- a) 建立消防安全例会制度,主持召开消防安全例会,每月不少于一次;
- b) 每季度至少组织一次防火检查,组织火灾隐患整改工作,及时处理涉及消防安全的问题,落实整改资金;
- c) 建立微型消防站;
- d) 推进智慧消防建设、实施智能管控。

4.3 消防安全管理责任人职责

4.3.1 大型商业综合体的消防安全责任人可以书面委托物业、招商、工程等部门的一名或多名负责人作为消防安全管理人。

4.3.2 消防安全管理人除应履行《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》的相关规定外,还应履行下列职责:

- a) 对外招商时,严禁将商业综合体的消防疏散通道、中庭及亚安全区等非营业性公共区域作为经营面积对外出租、使用;
- b) 在签订租赁合同时,应通知承租人及时办理有关消防手续,经专家评审的商业综合体,应及时告知原消防审批中涉及的专家评审特殊要求且不得擅自更改;
- c) 负责对商业综合体建筑消防设施进行日常维护保养,同时负责管理承租人对局部建筑消防设施的改造施工;
- d) 组织管理专职消防队和志愿消防队以及微型消防站。

4.4 承租人职责

大型商业综合体门店责任岗位由承租区各门店法定代表人或主要负责人担任。按照“谁使用、谁负责”的原则，确定门店责任岗为其承租区域的消防安全责任人，遵守大型商业综合体的各项消防安全管理制度，并履行下列职责：

- a) 在投入使用、营业前，按照国家有关规定办理消防行政许可手续；
- b) 在室内装修、改造升级、业态变更等施工期间，明确施工现场消防安全管理人员，办理各项审批手续，配备相应消防器材，落实相关消防安全措施，保障施工现场消防安全；
- c) 严禁私搭阁楼、违规住人、违规设置库房或存放易燃可燃危险物品；
- d) 严格落实动火审批制度，营业期间严禁动火，如需动火作业，应当办理《动火作业许可证》，在采取相应防火措施后方可实施作业；
- e) 由门店责任岗举办的促销、灯会、焰火晚会、大型展会等大型活动，应当签订具有明确当事各方消防安全责任的文书，并经管理人岗及政府主管部门批准后方可实施；
- f) 配置符合规范要求的灭火器材，对承租区域内的火源、水、电、燃气安排专人负责，并定期检查或清理经营用设备器材；
- g) 熟知承租区的火灾危险性，指定专职或兼职的消防安全管理人员，开展消防安全管理工作，落实消防安全责任；
- h) 辅助业态与商场营业时间不一致的，应结合自身实际，加强消防安全管理，落实各项消防安全措施，确保安全出口、疏散通道满足人员疏散需求。

5 消防安全管理

5.1 行政许可及承诺制管理

5.1.1 商业综合体新建、扩建、改建（含室内外装修、用途变更）等建设工程，应当按照国家或本市有关法律法规规定，办理消防行政许可、备案。商业综合体同一承租人对相邻店铺同一时间内进行装修改造，应依法办理消防行政许可、备案。

5.1.2 商业综合体投入使用前，应依法办理公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查。

5.2 施工现场消防安全管理

5.2.1 商业综合体内部装修施工现场的消防安全管理应由施工单位负责，商业综合体消防安全管理人履行监管责任。

5.2.2 施工单位进行施工前，应预先向商业综合体消防安全管理人办理相关施工手续，并落实下列相关消防安全措施：

- a) 应建立施工现场用火用电、用气等消防安全管理制度；
- b) 应明确施工现场消防安全管理人员，落实相关人员的消防安全管理责任，对施工现场的消防安全进行监督检查；
- c) 应对施工人员进行消防安全教育培训，对于规模较大、施工周期较长的内装修工程，应制作灭火应急疏散演练预案并开展演练。

5.3 日常消防安全管理

5.3.1 安全疏散通道、设施管理。大型商业综合体消防安全管理部门对公共使用的疏散通道、亚安全区等区域的安全疏散设施进行管理，各门店(承租单位)负责本经营区域的疏散通道、疏散设施的日常管理，具体落实以下措施：

a) 建立安全疏散设施管理制度，制度应包括责任部门、责任人和职责、安全疏散部位、设施检测和管理要求、情况记录等内容；

b) 按照国家标准配置防火门、防火卷帘、疏散指示标志、火灾应急照明、火灾应急广播等消防设施，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；

c) 应在每层或各经营区域明显位置设置安全疏散图示，图示中应标明疏散路线、安全出口、人员所在位置、消防设施位置和必要的文字说明；

d) 在常闭防火门上设有警示文字和符号，常闭式防火门应保持关闭状态；

e) 营业期间，保持疏散通道、安全出口畅通，禁止占用疏散通道，禁止在安全出口、疏散通道、消防救援窗上安装栅栏、隔断等障碍物，不应遮挡、覆盖疏散指示标志，公共疏散门不应锁闭，宜设置推门式外开门；

f) 人员密集场所房间的外窗不得设置影响安全疏散和施救的固定栅栏等障碍物。

g) 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，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。

5.3.2 建筑消防设施、器材管理。大型商业综合体消防安全管理人应对公共使用的建筑消防设施、器材进行管理；各门店(承租单位)负责本经营区域的建筑消防设施、器材的日常管理，同时接受商业综合体消防安全管理单位的管理。应落实以下措施：

a) 建立建筑消防设施、器材维护管理制度，制度应包括责任部门、责任人和职责、设备登记、保管及维护管理要求、情况记录等内容；

b) 加强对消防设施和灭火器材的维护保养，确保其配置齐全、完整好用；需要维修时，应采取相应的措施，维修完成后，应立即恢复到正常运行状态；

c) 消火栓应有明显标识；

d) 室内消火栓箱不应上锁，箱内设备应齐全、完好；

e) 室外消火栓不应埋压、圈占；距室外消火栓、水泵接合器2m范围内不得设置影响其正常使用的障碍物；

f) 展品、商品、货柜，广告牌，生产设备等的设置不得影响防火门、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。

5.3.3 商业综合体消防安全管理人应与具有相应资质的消防设施维护保养机构签订维护保养合同，定期出具合格的检测报告；因重大节日、活动消防安全需要时，应根据消防救援部门的要求及时对建筑消防设施进行检测。

5.3.4 商业综合体属于火灾高危单位的，应当委托具有相应资质的消防技术服务机构每年至少开展1次消防安全评估，并针对评估结果加强和改进消防安全工作。

5.3.5 商业综合体举办展览、展销、演出等大型群众性活动时，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。

5.4 消防车通道管理

5.4.1 消防安全归口管理部门及商户应建立消防车通道管理制度，明确消防车通道检查内容和要求。

5.4.2 消防车通道应实行标志和标线标识管理

a) 在消防车道路侧缘石立面和顶面应当施划黄色禁止停车标线；无缘石的道路应当在路面上施划禁止停车标线，标线为黄色单实线，距路面边缘 30 cm，线宽 15 cm。

b) 消防车通道沿途每隔 20 m 距离在路面中央施划黄色方框线，在方框内沿行车方向标注内容为“消防车道禁止占用”的警示字样。

c) 在单位的消防车通道出入口路面,按照消防车通道净宽施划禁停标线,标线为黄色网状实线,外边框线宽 20 cm,内部网格线宽 10 cm,内部网格线与外边框夹角 45°,标线中央位置沿行车方向标注内容为“消防车道禁止占用”的警示字样;同时在消防车通道两侧设置醒目的警示牌,提示严禁占用消防车通道,违者将承担相应法律责任等内容。

5.4.3 消防车通道管理应符合下列要求:

- a) 保持消防车通道畅通,严禁占用、堵塞、封闭消防车通道。
- b) 消防车通道上不应设置停车泊位、构筑物、固定隔离桩等障碍物,消防车通道与建筑之间不应设置妨碍消防车举高操作的树木、架空管线、广告牌、装饰物等障碍物。
- c) 在管理区域内道路规划停车位,应预留消防车通道宽度。
- d) 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,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。
- e) 及时制止和劝阻占用、堵塞、封闭消防车通道的消防违法行为;对拒不整改的,应采取拍照摄像等方式固定证据,并立即向当地消防救援机构和公安机关报告。

5.5 火灾隐患整改

5.5.1 大型商业综合体消防安全管理人应建立火灾隐患整改制度,制度应包括责任部门、责任人和职责、发现问题处置程序、情况记录等内容。

5.5.2 大型商业综合体消防安全责任人为火灾隐患整改责任人。由消防安全管理人负责组织人员落实火灾隐患的整改措施。未能及时整改火灾隐患的,大型商业综合体消防安全责任人应根据相关奖惩措施对相关责任人进行惩处。

5.5.3 消防监管部门责令限期改正的火灾隐患的单位,应在规定的期限内改正,写出火灾隐患整改复函,向当地消防监管部门申报复查。对于确有正当理由不能在期限内改正完毕的,应在期限届满前向消防监管部门提出书面延期申请。

5.5.4 火灾隐患整改期间,大型商业综合体消防安全管理人和负责整改隐患的承租人应当采取措施,保障消防安全;火灾隐患整改完毕,负责整改的部门或者人员应当将整改情况记录报送消防安全责任人或者消防安全管理人签字确认后存档备查。

5.5.5 对拒不整改的火灾隐患,涉及危害公共安全的,大型商业综合体消防安全管理人应向主管部门报告,并采取措施依法将火灾隐患场所停止使用。

6 消防档案

6.1 消防档案应包括消防安全基本情况和消防安全管理情况

6.1.1 消防安全基本情况包括下列内容:

- a) 建筑基本概况和消防安全重点部位;
- b) 消防设计审核、消防验收、备案和抽查的法律文件;
- c) 特殊消防设计或针对性技术措施的相关文件;
- d) 场所使用或者开业前消防安全检查的相关资料;
- e) 各级消防安全组织及消防安全责任人;
- f) 相关消防安全责任书和租赁合同;
- g) 消防安全管理制度和消防安全操作规程;
- h) 消防设施、灭火器材配置情况;

- i) 微型消防站人员及其装备配备情况;
- j) 消防安全管理人、自动消防设施操作人员、电、气焊工、电工、易燃易爆化学物品操作人员基本情况;
- k) 消防产品、防火材料合格证明材料;
- l) 灭火和应急疏散预案。

6.1.2 消防安全管理情况应包括下列内容:

- a) 消防组织架构和消防安全例会记录;
- b) 消防救援机构填发的法律文书;
- c) 消防设施定期检查记录、自动消防设施全面检查测试报告、维修保养记录以及委托检测和维修保养合同;
- d) 火灾隐患、重大火灾隐患及其整改情况记录;
- e) 防火巡查、检查记录;
- f) 有关燃气、电气设备检测记录;
- g) 消防安全宣传教育培训记录;
- h) 灭火和应急疏散预案演练记录;
- i) 举办大型活动期间采取的消防安全措施记录;
- j) 火灾情况记录;
- k) 消防奖惩情况记录。

7 用火用电及餐饮场所管理

7.1 用火管理

- 7.1.1 消防安全归口管理部门应建立用火、动火安全管理制度,明确用火、动火管理责任部门和责任人,用火、动火审批范围、程序和要求等内容。
- 7.1.2 禁止在营业期间进行动火作业,动火作业应在商场停止营业后进行。
- 7.1.3 需要动火作业的区域应与使用、营业区域进行防火分隔。
- 7.1.4 进行电、气焊等明火作业前,实施动火的部门和人员应按照制度规定办理动火审批手续,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。
- 7.1.5 室内禁止吸烟、烧香、使用明火照明、燃放烟花和冷焰火。

7.2 用电管理

- 7.2.1 消防安全归口管理部门和工程部应建立用电防火安全管理制度,明确管理责任部门和责任人。
- 7.2.2 采购电气、电热设备,应选用合格产品,并应符合有关安全标准要求。
- 7.2.3 电气线路敷设、电气设备安装和维修,应由具备相应职业技能资格的电工实施。
- 7.2.4 不得随意乱拉、乱接电线,擅自增加用电设备。
- 7.2.5 靠近可燃物的电器设备应采取隔热、散热等防火保护措施。
- 7.2.6 定期检查、检测电气设备、线路,严禁超负荷运行。
- 7.2.7 电气线路发生故障时,应及时组织检查维修,排除故障后方可继续使用。
- 7.2.8 商店、餐饮、公共娱乐等场所营业结束后应切断非必要用电电源。
- 7.2.9 禁止电动自行车违规在建筑内停放、充电,禁止员工将电动自行车蓄电池带至营业区、办公区、休息区充电。
- 7.2.10 不宜在综合体内展示、售卖电动自行车、电动汽车,如确有需要,应与综合体其他区域使用防火墙及1.5 h以上楼板完全分隔,禁止在综合体展厅内为以上产品充电。

7.3 餐饮场所管理

- 7.3.1 餐饮场所集中在同一楼层或同一楼层的集中区域；
- 7.3.2 餐饮场所严禁使用液化石油气及甲、乙类液体燃料；
- 7.3.3 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 m²或座位数大于75座的餐饮场所不得使用燃气；
- 7.3.4 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；
- 7.3.5 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；
- 7.3.6 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；
- 7.3.7 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；
- 7.3.8 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；
- 7.3.9 餐饮场所营业结束时，应当关闭燃气设备的供气阀门。

7.4 通则

- 7.4.1 总布局和平布置，防火分区及防火分隔，安全疏散，灭火救援设施，消防设施，室内、外装修等，应符合相关消防技术标准要求。
- 7.4.2 建筑四周不应违章搭建构筑物，防火间距严禁被占用。
- 7.4.3 不应在消防车登高操作场地内设置停车位、构筑物、固定隔离桩等障碍物。
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。
- 7.4.4 建筑外墙保温系统破坏、开裂和脱落的，应及时修复。
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防范措施。
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且保温材料为难燃烧材料的建筑，禁止在其外墙上动用明火和用电。

8 智慧消防

- 8.1 大型商业综合体应当结合本地消防建设需要，整合建筑各类监控系统与视频资源，依托消防监管部门物联网消防远程监控平台，建立智能预警消防体系，对消防设施、电气线路、燃气设备、疏散设施等进行实时监测。
- 8.2 大型商业综合体智能预警消防体系的数据采集，应符合以下条件：
 - a) 火灾报警与控制系统监测；
 - b) 室内消火栓和自动喷淋系统水压监测；
 - c) 高位消防水箱和消防水池水位监测；
 - d) 消防供水管道阀门启闭状态监测；
 - e) 利用单位视频监控系统监控安全出口和疏散通道、消防控制室值班情况监测；
 - f) 电气火灾监控系统或装置，实时监测漏电电流、线缆温度等情况监测；
 - g) 感烟、感温报警系统，餐饮类场所加装可燃气体火灾探测报警系统。

9 微型消防站

9.1 一般规定

9.1.1 大型商业综合体应建立微型消防站。

9.1.2 微型消防站人员配备如下：

- a) 微型消防站人员配备不少于6人；
- b) 微型消防站应设站长、副站长、消防员、控制室值班员等岗位，配有消防车辆的微型消防站应设驾驶员岗位；
- c) 站长应由商业综合体消防安全管理人兼任，队员负责防火巡查和初起火灾扑救工作；
- d) 微型消防站人员应当接受岗前培训。培训内容包括扑救初起火灾业务技能、防火巡查基本知识等。

9.1.3 微型消防站房器材配备如下：

- a) 微型消防站应设置人员值守、器材存放等用房，可与消防控制室合用；有条件的，可单独设置；
- b) 微型消防站应根据扑救初起火灾需要，配备一定数量的灭火器、水枪、水带等灭火器材；配置外线电话、手持对讲机等通信器材；有条件的站点可选配消防头盔、灭火防护服、防护靴、空气呼吸器、破拆工具等器材；
- c) 微型消防站应在商业综合体内部设置消防器材存放点，按照经营性质、区域特点、需配置器材的面积等多方面因素，按照比例配置器材数量，分区域设置消防器材存放点；有条件的微型消防站可根据实际选配消防车辆。

9.1.4 微型消防站站长负责微型消防站的日常管理，应履行下列职责：

- a) 应建立值守制度，确保值守人员24小时在岗在位，做好应急准备。组织制定各项管理制度和灭火应急预案，开展防火巡查、消防宣传教育和灭火训练；指挥初起火灾扑救和人员疏散；
- b) 组织消防员开展日常业务训练、防火巡查和消防宣传教育。熟悉建筑布局、疏散通道、安全出口、消防设施等情况，会组织疏散人员、会扑救初起火灾、会穿戴防护装备、会操作消防器材；
- c) 建立可靠的通讯连通保障。微型消防站应与消防救援机构119指挥中心、各承租人、微型消防站队员之间保持通讯畅通，遇紧急情况能按照“3分钟到场”的要求到场处置。

9.2 演练实施

9.2.1 商业综合体应根据经营业态的不同，制定符合经营业态实际的灭火和应急疏散预案。大型商业综合体微型消防站结合经营业态实际开展灭火和应急疏散演练。

8.2.2 商业综合体在确认发生火灾后，应立即启动灭火和应急疏散预案，同时开展下列工作：

- a) 向消防指挥中心“119”报火警；
- b) 微型消防站队员接到火警通知后，应迅速携带应急装备，向火场集结，利用现场消防设施、器材，在3分钟内组成“灭火救援第二战斗力”，接应第一战斗力量(火灾现场灭火救援人员)，进行灭火救援；
- c) 通讯、疏散、救护等各个功能小组按照分工，积极开展灭火救援和人员疏散行动，第一战斗力量应协助第二战斗力量工作；
- d) 消防救援队到达现场后形成“灭火救援第三战斗力”，第二战斗力量应协助第三战斗力量工作。

9.2.3 微型消防站应纳入当地灭火救援联勤联动体系，参与周边区域灭火处置工作。

参考文献

- [1] GB 13495 消防安全标志
- [2] GB 25201 建筑消防设施的维护管理
- [3] GB 25506 消防控制室通用技术要求
- [4] GB 35181 重大火灾隐患判定方法
- [5] GB/T 40248 人员密集场所消防安全管理
- [6] GB 50016 建筑设计防火规范
- [7] GB 50084 自动喷水灭火系统设计规范
- [8] GB 50116 火灾自动报警系统设计规范
- [9] GB 50140 建筑灭火器配置设计规范
- [10] GB 50974 消防给水及消火栓系统技术规范
- [11] GB/T 51313 电动汽车分散充电设施工程技术标准
- [12] GA 503 建筑消防设施检测技术规程
- [13] GA 1131 仓储场所消防安全管理通则
- [14] 公安部令第 61 号令 机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定