

首页

机构

公开

新闻

科普

宣传

首页 > 公开 > 标准规范

商业综合体消防安全管理规范

2022-10-28 10:23 来源：天津市消防救援总队

字体：【 大 中 小 】 打印

ICS 13. 220. 20

C 80

DB12

天 津 市 地 方 标 准

DB12/T 748—2017

商业综合体消防安全管理规范

Regulations on fire safety management of commercial complex

地方标准信息服务平台

2017 - 10 - 27 发布

2017 - 12 - 01 实施

天津市市场和质量监督管理委员会 发布

前 言

本标准按照GB/T 1.1-2009标准化工作导则给出的规则起草。
本标准由天津市公安局消防局提出并归口。
本标准起草单位：天津市公安局消防局。
本标准主要起草人：苑军、张涛、何国富、丰皓、田芳、李恩玮、战辉、杨洋、马晓永。
本标准首次发布。

地方标准信息服务平台

商业综合体消防安全管理规范

1 范围

本标准规定了商业综合体消防安全职责、消防安全管理和微型消防站的要求。
本标准适用于天津市商业综合体消防安全管理。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。
凡是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 50016 建筑设计防火规范
- GA 654 人员密集场所消防安全管理
- DB12/T 415 单位消防安全管理标准
- 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
- 天津市商场消防安全管理规定
- 天津市高层建筑消防安全管理规定

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本标准。

3.1

商业综合体 commercial complex
以商业为主，集餐饮、休闲、文娱等多种功能的建筑。

3.2

亚安全区 Sub security zone
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，控制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

微型消防站 The micro fire station
依托单位志愿消防队伍，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 消防安全职责

4.1 一般规定

4.1.1 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 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 商业综合体应明确消防安全责任人，对商业综合体消防安全工作全面负责，统筹安排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，应依照有关规定明确各方的消防安全责任。
- 4.1.5 对于有两个或两个以上产权单位和使用单位的场所，除依法履行自身消防安全管理职责外，对消防车通道、涉及公共消防安全的疏散设施和其他建筑消防设施应明确统一管理的责任单位。

4.2 消防安全责任人职责

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。

4.3 消防安全管理人职责

4.3.1 商业综合体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。

4.4 承租人职责

承租人应与商业综合体消防安全管理人签订消防安全责任书，应遵守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，按照国家及本市有关规定办理消防行政许可手续；
- b) 员工应进行岗前消防安全培训，并严格执行消防安全管理制度；
- c) 熟知承租区的火灾危险性，提高检查消除火灾隐患的能力；提高组织扑救初起火灾的能力；提高组织人员疏散逃生的能力；提高消防宣传教育培训的能力；
- d) 严禁私自搭建阁楼、物品库房等。

5 消防安全管理

5.1 建设工程消防安全管理

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执行。

5.1.2 商业综合体内同一承租人对相邻店铺同一时间内进行装修改造，且建筑面积之和超过 300 平方米的，应依法办理有关消防手续。

5.2 施工现场消防安全管理

5.2.1 商业综合体内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

商业综合体消防安全管理人应对公共使用的疏散通道、安全区等区域的安全疏散设施进行管理；各承租人负责本经营区域的疏散通道、疏散设施的日常管理，并落实以下措施：

- 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。

5.3.2 建筑消防设施、器材管理

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；各承租人对本经营区域的建筑消防设施、器材进行管理，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 2 米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，应根据公安消防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 火灾隐患整改

- 5.4.1 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。
- 5.4.2 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，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。
- 5.4.3 公安机关消防机构或公安派出所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，向当地公安机关消防机构或公安派出所申报复查。对于确有正当理由不能在限期内改正完毕的，应在期限届满前向公安消防机构提出书面延期申请。
- 5.4.4 火灾隐患整改期间，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。
- 5.4.5 对拒不整改的火灾隐患，涉及危害公共安全的，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 微型消防站

6.1 一般规定

- 6.1.1 商业综合体应建立微型消防站。
- 6.1.2 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。
- 6.1.3 微型消防站房器材配置如下：
- 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、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;
 - d) 有条件的微型消防站可根据实际选配消防车辆。
- 6.1.4 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。微型消防站应与公安机关消防机构 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。

6.2 演练实施

- 6.2.1 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。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。
- 6.2.2 微型消防站在确认发生火灾后, 应立即启动灭火和应急疏散预案, 同时开展下列工作:
- a) 向公安机关消防机构报火警;
 - 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, 在三分钟内组成“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) 公安消防队到达现场后形成“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。
- 6.2.3 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。



[设为首页](#) | [加入收藏](#) | [网站地图](#) | [联系方式](#)

Copyright©2020 天津市消防救援总队

主 办:天津市消防救援总队

ICP备案编号:津ICP备20004933号-4网站标识码: 1200000067

 津公网安备12010402001229

