大型商业综合体消防安全管理规范

1　范围

本标准规定了大型商业综合体消防安全管理规范的术语和定义、消防安全岗位职责、消防安全管理要求、火灾隐患整改、火灾事故事后处理、智慧消防和消防站要求。

本标准适用于已建成投入使用的建筑面积10000㎡（含）以上的集购物、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的城市大型商业综合体。其它商业综合体可参照本标准组织实施消防安全管理。

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，仅所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。

GA 587　建筑消防设施的维护管理

建标 152-2017　城市消防站建设标准

3　术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

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，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。

3.2

志愿消防队　volunteer fire brigade

主要由志愿人员组成，有固定消防站用房，配备消防车辆、装备、通讯器材的消防组织。志愿人员有自己的主要职业、平时不在消防站备勤，能在接到火警出动信息后迅速集结，参加灭火救援。

3.3

消防安全“四个能力”　"Four abilities" of fire safety

单位检查消除火灾隐患能力、扑救初起火灾能力、组织疏散逃生能力和消防宣传教育能力。

3.4

智慧消防建设　construction of fire safety informatization

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。

3.5

微型消防站　mini fire station

以救早、灭小和“3min到场”扑救初起火灾为目标，依托单位志愿消防队伍，配备必要消防器材，主要承担定期开展防火巡查以及初起火灾扑救等火灾防控工作的。

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　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。

4.1.5　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。

4.1.6　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　第一责任岗

大型商业综合体第一责任岗由大型商业综合体的法定代表人或主要责任人担任，负领导责任，是消防安全第一责任人，必须经过专业的消防安全培训，并履行下列职责：

a）贯彻执行消防法规，保障大型商业综合体消防安全符合规定，掌握大型商业综合体的消防安全情况；

b）将消防工作与大型商业综合体的生产、经营、管理等活动统筹安排，批准实施年度消防工作计划；

c）为大型商业综合体的消防安全工作提供必要的经费和组织保障；

d）逐楼层、逐区域、逐级、逐岗位明确重点岗位人员及其消防安全职责，开展网格化管理，批准实施消防安全制度和保障消防安全的操作规程；

e）每月至少组织一次防火检查，及时处理涉及消防安全的重大问题；

f）根据消防法规依法建立专职消防队、志愿消防队，并建立微型消防站；

g）组织制定符合大型商业综合体实际的灭火和应急疏散预案，并实施演练；

h）建立消防安全例会制度，每月至少主持召开一次消防安全例会；

i）推进智慧消防建设、实施智能管控。

4.3　管理人岗

管理人岗是由第一责任岗以书面形式指定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，具备与其职责相适应的消防安全知识和管理能力的负责人担任。管理人岗对第一责任岗负责，实施和组织落实本单位消防安全管理工作，对承租单位的消防安全管理工作负有检查、监督和指导的责任，并履行下列职责：

a）拟订年度消防工作计划，组织实施日常消防安全管理工作；

b）组织制定消防安全制度和保障消防安全的操作规程并检查督促其落实；

c）拟订消防安全工作的资金投入和组织保障方案；

d）组织实施防火检查、巡查和火灾隐患整改工作；

e）组织实施对本单位消防安全设施、灭火器材和消防标志的维护保养，确保其完好有效，确保疏散通道和安全出口畅通；

f） 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；

g） 在签订租赁合同时，应告知门店责任岗及时办理有关消防手续；经专家评审的商业综合体，应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；并督促落实；

h）组织管理专职消防队和志愿消防队以及微型消防站。

4.4 门店责任岗

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。

4.5 门店包保岗

门店包保岗是由门店责任岗委托的一名或多名专职或兼职的消防安全管理人员担任，必须经过专业消防安全培训，熟练掌握本岗位各项消防安全常识，鼓励大型商业综合体推行消防安全管理“包保责任制”，实施消防安

全管理责任一级包一级、一级对一级负责。并履行下列职责：

a） 定期检查或清理店内消防设施、器材，确保其完好有效，无任何遮挡；保障店内安全出口、疏散通道通畅；

b）营业期间定期检查店内火源、水、电、燃气的使用情况；

c）店内严禁吸烟，一旦发现吸烟人员，应立即予以阻止；

d）营业结束后，做好清场、闭店工作，清除遗留火种，消除火灾隐患；

e） 店内及周边区域发生初起火灾时，应积极参与初起火灾扑救工作，及时引导门店顾客和员工进行安全疏散；

f）应严格落实门店各项消防安全管理制度。

4.6　消防控制室值班岗

4.6.1　消防控制室值班人员，应当持有相应的消防职业资格证书。

4.6.2　消防控制室值班人员，实行24h值守，应当履行以下职责：

a） 消防控制室的日常管理应符合《消防控制室通用技术要求》（GB25506）的有关要求；

b）应确保火灾自动报警系统和灭火系统处于正常工作状态；

c） 接到火灾警报后，消防控制室必须立即以最快方式确认；火灾确认后，消防控制室必须立即将火灾报警联动控制开关转入自动状态(处于自动状态的除外)，启动单位内部灭火和应急疏散预案，同时拨打“119”火警电话报警并报告单位负责人。

4.7　防火巡查检查岗

4.7.1　大型商业综合体应对本单位消防设施、器材进行巡查、检查，确定消防巡查岗的人员、内容、频次和部位；消防巡查岗人员上岗前必须经过专业消防安全培训，掌握与本岗位相关的消防安全知识、技能后方可上岗，并履行下列职责：

a） 熟悉大型商业综合体环境和布局，消防设施、器材的分布位置，以及各种消防通道的位置；

b） 掌握本岗位各种消防设施、器材的配置要求、产品性能、检查方法等内容，并熟练使用、操作；

c） 按照本单位制定的防火巡查、检查制度，对各楼层、各部位进行巡查、检查，并做好相关巡查、检查记录，巡（检）查人员及其主管人员应在巡查记录上签名并保存；

d） 在巡查、检查过程中，对违反消防安全规定的行为，应责成当场改正

并督促落实，及时处置火灾隐患；无法当场处置的，应立即报告，由主管部门向管理人岗或第一责任岗提出书面报告，并由管理人岗或第一责任岗确定整改的措施和期限。

4.7.2　在营业期至少每2h进行一次防火巡查，主要内容包括：

a）用火、用电有无违章情况；

b）安全出口、疏散通道是否畅通，安全疏散指示标志、应急照明是否完好；

c）消防设施、器材是否保持正常工作状态，消防安全标志是否在位、完整；

d）常闭式防火门是否关闭严密，防火卷帘下方是否堆放物品影响使用；

e）消防设施管理、值班人员是否在岗；

f）其它需巡查的情况。

4.7.3　每月至少参加一次大型商业综合体组织的全面防火检查，主要内容包括：

a）火灾隐患整改及防范措施落实情况；

b）安全疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口情况；

c）消防水源状况；

d）消防设施正常工作情况，灭火器材、消防安全标志设置和功能状况；

e）重点工种人员及其它员工消防知识掌握情况；

f）消防安全重点部位的管理情况；

g）易燃易爆危险场所及其它重要场所防爆、防火措施落实情况；

h）消防控制室值班情况和设施运行情况；

i）防火巡查开展情况；

j）其它需检查的内容。

4.8　消防设施维保岗

4.8.1　消防设施作业员包含本单位的消防设施操作员与消防设施维修员，必须取得相应的消防职业资格证书，应当履行以下职责：

a）熟悉和掌握消防设施的功能和操作规程，定期对消防设施进行维护和保养，保证消防设施和消防电源处在正常工作状态，确保有关阀门处在正确位置；

b）值班、巡查、检测、灭火演练中发现建筑消防设施存在问题和故障的，应立即向单位消防安全管理人报告；

c） 发现故障应及时排除，维修时应采取确保消防安全的有效措施，故障排除后，应进行相应功能试验并经单位消防安全管理人检查确认；
d）做好相关运行记录及维修记录。
4.8.2 大型商业综合体也可以委托具有相应资质的消防技术服务机构开展消防设施维护保养工作，签订维保合同，定期对自动灭火报警系统、电气系统、排烟系统、疏散系统等建筑消防设施进行保养和检测，及时拆除影响逃生、自然排烟和灭火救援的外墙障碍物，并出具合格的检测报告；因重大节日、活动消防安全需要时，根据消防监管部门的要求及时进行专项检测。
4.9 应急处置岗
4.9.1 应急处置岗负责灭火和应急疏散预案的编制，每半年至少进行一次演练；发生火灾时，开展应急救援处置工作。
4.9.2 灭火和应急疏散预案，包含以下内容：
a） 组织机构（通讯联络员、火灾扑救员、疏散引导员、防护救护员、警戒保障员）及其职责；
b）报警和接警处置程序；
c）应急疏散的组织程序和措施；
d）扑救初起火灾的程序和措施；
e）通讯联络、防护救护、警戒保障的程序和措施。
4.9.3 应急处置岗人员由通讯联络员、火灾扑救员（含商场员工和微型消防站人员）、疏散引导员、防护救护员、警戒保障员组成，并履行下列职责：
a）通讯联络员
1） 在发生火情后，负责“119”的火灾报警，告知报警人的姓名、单位、电话号码及火灾发生地点等；
2）及时上报指挥部火灾现场的发展情况、处置情况，传达指挥部命令；
3） 确保火场内外通讯和信息传递畅通，并及时反馈汇报，同时做好消控主机的联动操作，并做好记录。
j）火灾扑救员
1） 火灾扑救员由单位员工（第一灭火战斗力量）和微型消防站人员（第二灭火战斗力量）组成，负责初起火灾扑救工作；
2） 单位员工应积极参与消防安全教育培训和灭火及应急疏散演练；熟练

掌握消防设施、器材的性能和操作方法，在发生火情后，单位员工应第一时间组成灭火应急力量；

3）利用现场消防栓、灭火器等消防设施、器材有序灭火；

4） 微型消防站人员负责初起火灾扑救工作；熟悉建筑消防设施情况和灭火应急预案；

5） 熟练掌握消防设施、器材性能和操作使用方法；积极参加消防安全培训和灭火及应急疏散演练；

6） 火情确认后，微型消防站人员应按照本单位灭火和应急疏散预案，在3min之内组成第二灭火战斗力量，开展灭火救援。

k）引导疏散员

1） 积极参与本单位组织的灭火和应急疏散演练，熟练掌握疏散程序和逃生方法；

2） 掌握本单位、本楼层的安全出口、消防疏散通道位置和走向，并根据火灾发生的不同部位组织不同的疏散路线；

3） 维护疏散期间火场秩序，按照“区域分流、安全就近”的原则组织顾客和员工迅速有序地进行疏散；

4） 在组织人员疏散时，要告诉顾客和员工，利用身边的毛巾、衣物等捂住口鼻，以免吸进有毒气体。

1）防护救护员

1） 携带急救担架、急救箱等救援设施和必要医药用品，第一时间赶赴现场，确保救援时间；

2） 对火灾现场抢救下来的伤员进行急救、包扎，并以最快速度运送伤员到指定安全区域或护送伤员到就近医院治疗。

m）警戒保障员

1）负责抢险物资、器材（具）的供应和保障；

2）负责现场安全警戒直至事故调查完毕宣布解除；

3） 维持火场秩序，疏散围观群众，保证现场井然有序及现场救援车辆通道、消防疏散通道畅通；

4） 引导消防救援队进入火灾现场施救，引导消防队员使用消防栓及接合器；

5） 警戒火灾现场，阻止无关人员、车辆进入，防止不法分子伺机作案和其他意外事故发生；

6）灭火后保护火灾现场并协助当地消防机构开展火灾事故调查。

4.10　宣传培训岗

4.10.1　宣传培训岗负责本单位消防安全宣传教育、培训工作。宣传培训岗人员应具备专业消防安全知识及消防安全宣传教育能力，并履行下列职责：

a）落实单位消防安全培训制度，制订单位消防安全培训计划，明确单位接受培训人员、培训内容、培训方式及培训时间；

b）对新上岗和调整到新岗位的员工进行岗前消防安全培训；对在岗的员工每半年至少进行一次消防安全教育培训；

c）根据不同消防安全岗位的工作内容和职责，制订相应消防安全考核内容及方式，分岗位进行考核，考核通过后方能签订合同、正式上岗，确保不同岗位人员在上岗前熟练掌握本岗位的各项消防安全制度、熟悉本岗位相关消防设施、器材等；

d）应按照本单位制定的灭火及应急疏散演练预案，至少每半年组织一次灭火及应急疏散演练；

e）建立健全本单位消防安全培训档案，详细记录每名员工参加消防安全培训和演练的情况，确保全员参与消防安全培训和灭火应急疏散演练；

f）在国家法定节假日、店庆、消防宣传月等重要节点，组织开展消防安全知识宣传活动，通过多种形式向公众宣传防火、灭火、疏散逃生等常识，提高公众消防安全意识；

g）定期检查各部门消防安全宣传教育培训工作落实情况，并向单位第一责任岗或管理人岗报告检查情况。

4.10.2　宣传教育和培训内容应当包括：

a）有关消防法规、消防安全制度和保障消防安全的操作规程；

b）本单位、本岗位的火灾危险性和防火措施；

c）有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法；

d）报火警、扑救初起火灾以及自救逃生的知识和技能；

e）组织、引导在场群众疏散的知识和技能。

4.10.3　在所在营业、活动期间，组织实施张贴图画、广播、闭路电视等向公众宣传防火、灭火、疏散逃生等常识；有条件的大型商业综合体，负责协调区域，建立集展示、教学、演习为一体的消防安全体验馆。

4.11　效能评估岗

4.11.1　大型商业综合体效能评估岗应定期对本单位各部门、各岗位消防安全工作进行监督与考评、评估本单位整体消防安全状况，并履行下列职责：

a）根据消防法律法规，结合单位消防工作实际，建立健全消防安全工作考评表，为消防安全工作提供考评标准，确保各项消防安全管理制度的有效落实和高效运行；

b）每季度至少组织一次对本单位整体消防安全工作落实情况、消防设施、设备运行情况的自我评估；每年应委托具有资质的消防技术服务机构对本单位消防安全情况至少进行一次全面评估；根据评估结果，提出降低或控制火灾风险的安全对策与防治措施，落实消项制度，及时整改火灾隐患，并将评估结果报送当地消防主管部门备案、审查；

c）每月对各部门、各人员的消防安全工作情况进行考评，将考核结果详细记录进消防安全工作考评表中，上报至第一责任岗或管理人岗并存档留查，作为年终绩效考核依据；

d）考评结果经第一责任岗或管理人岗审定后，在单位内进行通报（包含表彰与批评），并以此对相关人员采取奖惩措施，落实考评与奖惩制度。

4.11.2　评估内容应包含：

a）建筑物消防合法性情况；

b）制定并落实消防安全制度、消防安全操作规程、灭火和应急疏散预案情况；

c）依法确定消防安全管理人、专（兼）职消防管理员、自动消防系统操作人员情况，组织开展防火检查、防火巡查以及火灾隐患整改情况；

d）员工消防安全培训和“一懂三会”知识掌握情况，消防安全宣传情况，定期组织开展消防演练情况；

e）消防设施、器材和消防安全标志设置配置以及完好有效情况，消防控制室值班及自动消防系统操作人员持证上岗情况；

f）电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的敷设、维护保养情况；

g）疏散通道、安全出口、消防车通道保持畅通情况，防火分区、防火间距、防烟分区、避难层（间）及消防车登高作业区域保持有效情况；

h）室内外装修情况，建筑外保温材料使用情况，易燃易爆危险品管理情况；

i）依法建立专职消防队及配备装备器材情况，扑救火灾能力情况；
j） 受到公安机关消防机构行政处罚和消防安全不良行为公布情况，对监督检查发现问题整改情况；
k） 消防安全责任人、消防安全管理人、专（兼）职消防管理员确定、变更，消防安全“四个能力”建设定期检查评估，消防设施维护保养落实并定期向当地公安机关消防机构报告备案情况；
l）单位结合实际加强人防、物防、技防等火灾防范措施情况；
m）单位年内发生火灾情况。
4.11.3 大型商业综合体消防安全评估实施时，应至少保证两人同时在场，按下列步骤和程序进行：
a）确定评估对象和采用的消防法律法规、消防技术标准；
b）收集与评估对象有关的资料和数据；
c）编制消防安全检查测试表；
d）现场对单位员工进行书面测试、提问、问卷调查；
e）对建筑防火、消防设施分项进行现场检查测试；
f）汇总情况，分项评价；
g）综合分析评估，形成评估结论和报告。
4.11.4 大型商业综合体应根据评估发现存在的问题制定整改计划，积极采取措施进行整改。
4.11.5 消防服务中介机构出具的消防安全评估报告应纳入消防监管部门互联网单位消防安全“户籍化”管理系统，评估结论应当客观、真实。

5 消防安全管理要求

5.1 总体要求

主体实责、岗位实名、培训实操、器材实用、运行实效。

5.1.1 日常消防安全管理要求

a） 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。
b） 大型商业综合体内部使用的宣传条幅、广告牌等临时性装饰材料应采用不燃或难燃材料制作。
c） 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。

d） 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。

5.1.2 安全疏散通道、设施管理要求

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，宜设置推闩式外开门；

f）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。

5.1.3 建筑消防设施、器材管理要求

大型商业综合体消防安全管理部门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，具体落实以下措施：

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。
5.2 建设工程消防安全管理要求
5.2.1 大型商业综合体新建、扩建、改建（含室内外装修、用途变更）等建设工程，应当按照国家及省市有关法律法规规定，依法办理消防设计审核、竣工验收手续，公众聚集场所投入使用、营业前必须进行消防安全检查。
5.2.2 大型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 ㎡的，应依法办理有关消防手续。
5.2.3 大型商业综合体的消防安全管理人负责监督承租人对内部的装修改造，不得擅自改变使用性质，保证大型商业综合体建筑实际使用功能与设计功能一致。
5.2.4 大型商业综合体应采用严密的防火分隔，防火门、防火卷帘等防火分隔设施损坏的，应及时修复，保证完整有效，建筑外墙设置外装饰面或幕墙时，其空腔部位应在每层楼板处采用防火封堵材料进行封堵。经过特殊消防设计的大型商业综合体，应当按照原设计文件要求落实相关针对性技术措施。
5.3 施工现场消防安全管理要求
5.3.1 大型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。
5.3.2 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：
5.3.3 应建立施工现场用火、用电、用气等消防安全管理制度；

5.3.4　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；

5.3.5　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。

6　火灾隐患整改

6.1　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。

6.2　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。

6.3　消防监管部门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，向当地消防监管部门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，应在期限届满前向消防监管部门或公安派出所提出书面延期申请。

6.4　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。

6.5　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。

7　火灾事故事后处理

7.1　火灾事故发生后，大型商业综合体应当保护好火灾现场，并组织安排好调查访问对象，积极协助消防机构调查火灾原因、统计火灾损失。

7.2　大型商业综合体应当全面分析火灾事故原因，研究制定改进对策，防止类似事故再次发生。

7.3　大型商业综合体应当按照直接责任、间接责任、领导责任、直接领导责任，对需要处理的火灾责任者作出及时处理，并向消防监管部门报告备案。

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；

h）消防安全管理系统，包含消防巡查、隐患整改、维保评估、技能培训等功能。

9　消防站要求

9.1　一般要求

9.1.1　超出城市消防站责任区7平方千米、近郊区消防站责任区15km²保护范围，且建筑面积大于500000 m²的大型商业综合体应设置企业消防站，企业消防站的建设要求应符合现行国家标准的规定。

9.1.2　未建立企业消防站的商业综合体应建立微型消防站，应符合以下条件：

a）建筑面积在100000 m²（含）以上的商业综合体，应当建立一级微型消防站；

b）建筑面积在20000 m²（含）以上，100000m²以下的商业综合体，应当建立二级微型消防站；

c）建筑面积在20000 m²以下的商业综合体，应当建立三级微型消防站。

9.1.3　微型消防站人员配备如下：

a）微型消防站每班（组）灭火处置人员不应少于6人，其中包括站长1人、通信员1人、消防员4人；

b）微型消防站应设站长、副站长、通信员、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） 站长负责微型消防站的日常管理，组织制定各项管理制度；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。

9.1.4 商业综合体应根据建筑规模确定微型消防站数量，建筑面积大于或等于200000 m^2时，应至少设置2个微型消防站。商业综合体内设置多个微型消防站时，应满足以下要求：

a） 微型消防站应根据综合体的建筑特点和便于快速灭火救援的原则分散布置；

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。

9.1.5 微型消防站应建立值守制度，确保值守人员24h在岗在位。

9.1.6 微型消防站建成后，应向辖区消防监管部门备案。

9.2 站房及器材配置

9.2.1 一、二、三级微型消防站应当具备站点用房，可与消防控制室合用，但占地面积分别不应小于50m^2、40 m^2、30 m^2；有条件的，可单独设置。

9.2.2 微型消防站的装备配备，应满足扑救本单位内火灾和应急救援的需要。

9.2.3 微型消防站的消防车辆配备，应按照表1的规定。消防摩托车应符合行业标准，载人数不小于3人，并配备灭火剂、防护装备、破拆工具和其他随车器材。水罐或泡沫消防车的载水量不应小于1.0吨，随车器材装备可参考建标 152-2017的规定，并应符合相关国家标准或行业标准的要求。

表1 微型消防站配备车辆

消防车种类	微型消防站类别		
	一级微型消防站	二级微型消防站	三级微型消防站
消防摩托车	必配其一	选配	选配
水罐或泡沫消防车			

9.2.4 单位消防员基本防护装备配备标准不应低于表2的规定，特种防护

装备的品种及数量可参考建标 152-2017的规定。防护装备应符合相关国家标准或行业标准的要求。

9.2.5 微型消防站应结合单位实际选择配备灭火及抢险救援器材，但不应低于表2的规定，其他品种及数量可参考建标 152-2017的规定。灭火及抢险救援器材应符合相关国家标准或行业标准的要求。

9.2.6 微型消防站应结合实际选择配备通信器材，其配备标准不宜低于表2的规定。通信器材应符合相关国家标准或行业标准的要求。

表2 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	灭火救援器材	消防水枪[b]	把	10	必配
2		消防水带[c]	盘	10	必配
3		消火栓扳手	把	4	必配
4		手提式干粉灭火器（5kg、ABC型）	具	10	必配
6		强光照明灯	个	6	选配
7		手抬消防泵	台	1	选配
8		救生缓降器	个	2	必配

表2（续）

序号	类别	器材名称	单位	数量	配备要求
9	破拆器材	手动破拆工具组	个	1	必配

10		消防斧	把	2	必配
11		绝缘剪断钳	把	1	选配
12		铁铤	把	1	选配
13		多功能挠钩	套	1	选配
14	个人防护装备	消防头盔	顶	6	必配
15		消防员灭火防护服	套	6	必配
16		消防员灭火防护靴	双	6	必配
17		消防安全腰带	条	6	必配
18		消防手套	双	6	必配
19		消防过滤式自救呼吸器	具	10	必配
20		正压式消防空气呼吸器	个	6	选配
21		空气呼吸器备用气瓶	个	6	选配
22		消防安全绳	根	6	必配
23		消防腰斧	个	6	必配
24	通讯器材	外线固定电话	台	1	必配
25		对讲机	台	6	必配
26	其他	便携式可	套	1	选配

		燃气体探测仪			
27		各类警示牌	套	1	必配
28		隔离警示带	盘	2	选配
29		测温仪	个	1	选配
30		闪光警示灯	个	2	选配

9.3　演练实施

9.3.1　大型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。

9.3.2　大型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，在三min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。

9.3.3　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。

•