

中华人民共和国消防救援行业标准
《大型商业综合体消防安全管理》

(征求意见稿)

编制说明

征求意见稿编制说明

标准编制组
二〇二一年三月

一、工作简况

1. 任务来源

(1) 项目概述

本标准由公安部于2017年下达编制任务，由全国消防标准化技术委员会消防管理分技术委员会归口管理，具体编制工作由应急管理部天津消防研究所主编。2020年，本标准制定项目划转应急管理部，按照消防救援行业标准编制要求继续执行，项目计划编号为“2017-XF-06”。

(2) 目的意义

近年来，我国经济发展迅速，大型商业综合体在各地不断涌现，并呈迅猛发展势头。大型商业综合体集购物、旅馆、展览、餐饮、文娱、交通枢纽等多种功能用途于一体，突破了传统的建筑模式，进行了大胆创新。这类建筑空间体量巨大、用途综合、人员密集、火灾荷载高，一旦发生火灾，火灾及其产生的烟气容易快速蔓延，人员疏散困难，灭火救援难度大，极易造成重大人员伤亡和财产损失。目前发生在大型商业综合体的火灾多集中于各类电气设备房、餐饮厨房等部位，相关火灾案例还表明综合体内存在排烟排热条件差、消防设施故障率高等问题。大型商业综合体的火灾防控工作复杂，其火灾危险性表现在以下几个方面：人员密度大、空间复杂，疏散困难；可燃物品多，火灾荷载集中；电气设备多，易发生电气火灾；明火餐饮多，通风油烟管道、烹饪设备火灾频发；装饰材料易燃，火灾时散发有毒气体；前期特殊设计与后期管理衔接不畅；周边商业环境复杂，妨碍消防救援因素多。

除此之外，大型商业综合体消防安全管理还存在以下问题：

1) 部分大型商业综合体在设计阶段经特殊消防设计和专家评审论证，但在使用过程中业态功能频繁调整，商家片面追求商业利益，对原有消防安全技术措施修改调整，降低消防安全设计水平。

2) 运营管理人员思想上重视程度不足，缺乏对此类建筑日常运营中的火灾危险源控制措施及保障相关措施有效落实的管理要求，导致大型商业综合体消防责任、日常管理难以落实。

3) 产权多样，职责不清晰，消防安全管理难度大、水平低。

4) 不同业态营业时间有差异，安全疏散条件变化大。

而在日常运营中商铺二次装修、动用明火等工作，运营单位一旦疏于管理，都可能会导致忽视各种限制要求，致使火灾发生；而疏散通道堵塞，消防设施故障率高，也大大制约了大型商业综合体消防安全水平的保障。

因此，在目前大量存在的大型商业综合体中，必须建立完善的消防安全运行体系，实行严格有效的消防安全管理。为了对此类建筑进行科学合理的消防安全管理，落实消防安全主体责任，加强对建筑内部的业态布局的管理，充分利用现有的各类消防设施，达到人与消防设施的最佳管理效能，减少大型商业综合体火灾造成的人员伤亡和经济损失，保证我国社会经济又好又快地发展，有必要制定行业标准《大型商业综合体消防安全管理规则》。

大型商业综合体可以通过采用本标准，规范自身消防安全管理行为，建立消防安全自查，火灾隐患自除，消防责任自负的自我管理与约束机制，达到防止发生火灾、减少火灾危害，保障人身和财产安全的目标。

2. 主编、参编单位情况

本标准由应急管理部天津消防研究所主编，应急管理部消防救援局、北京市消防救援总队、天津市消防救援总队、上海市消防救援总队、山西省消防救援总队、江苏省消防救援总队、广东省消防救援总队、四川省消防救援总队、陕西省消防救援总队、万达商业规划研究院有限公司、华润置地有限公司、大悦城控股集团股份有限公司等单位参编。

应急管理部天津消防研究所是国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016等十多项国家消防技术规范的制修订主编单位和相关管理组的管理单位，还制修订了近200项各类规范和标准。其他消防救援总队、大型商业综合体产权单位等参编单位的确定，考虑了国内各地区的代表性，参编人员均具有丰富的消防安全管理工作经验，对本地区的消防安全管理工作具有较强的发言权。

3. 起草工作过程

(1) 成立标准编制组并调研。项目下达后，为了推进标准编制工作，同步开展了应急管理部消防救援局应用创新科研项目《大型商业综合体消防安全管理研究》。结合

课题，对国内不同区域不同建设类型的20家大型商业综合体开展了现场调研工作。

(2) 起草征求意见稿。2018年6月，在充分收集和研究了我国不同地区和不同类型的大型商业综合体在日常消防管理运行过程的管理特点及消防安全管理问题的基础上，结合研究课题的相关成果，编制了征求意见稿初稿，提出了大型商业综合体消防安全管理要求。

(3) 征求意见。2019年9月，消防救援局办公室发出关于征求《大型城市商业综合体消防安全管理导则》（征求意见稿）意见的通知，向各省、自治区、直辖市消防救援总队，各消防研究所，消防产品合格评定中心等单位征求意见。

发送“征求意见稿”的单位/专家数 35 个，收到“征求意见稿”后，回函的单位/专家数 26 个，收到“征求意见稿”后，回函并有建议或意见的单位/专家数 24 个，提出意见 187 条；通过座谈会征求意见 54 条，共收到意见 241 条。其中，采纳 50 条，部分采纳 56 条，不采纳 135 条。

(4) 送审稿。2019年11月，编制组根据征求意见稿反馈的情况，修改完成了送审稿。

(5) 报批稿。2020年1月15日，全国消防标准化技术委员会消防管理分技术委员会在北京市召开会议，对行业标准《城市商业综合体消防安全管理导则》送审稿进行了审查，与会委员同意标准通过审查，并建议标准名称修改为《大型商业综合体消防安全管理》。

2020年3月~2021年3月，编制组按照审查会提出的修改意见和建议，并结合消防救援局《关于印发大型商业综合体火灾风险指南和火灾风险检查指引的通知》的相关内容，对标准进行了修改和完善，形成了报批稿。

4. 主要起草人的工作

(1) 项目负责人：曹奇、刘激扬、倪照鹏负责本导则的稿件起草、编制组成员工作分工、起草单位协调等。

(2) 其他成员：鲁云龙、胡锐、阚强、王宗存、崔海浩等参加部分调研工作，并负责本标准相关章节编制工作。

二、编制依据、原则和目标

1. 编制依据

本标准适用于总建筑面积50000m²及以上的大型商业综合体的消防安全管理，总建筑面积小于50000m²的城市商业综合体的消防安全管理可参照执行。

本标准的结构和编写方法按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准的结构和编写》的规定执行。

2. 编制原则

制定本标准遵循以下原则：

(1) 科学性

科学性是标准化的最基本原则，是采用标准的有关技术系统和管理系统安全、可靠、稳定运行的根本保障，这是编制本标准应遵循的最高原则。

(2) 系统性

系统性是标准中各章之间的内部联系和区别的体现，主要是保障标准符合结构清晰、功能明确、布局合理。在编制标准的过程中，其内容和层次要充分体现系统性要求，恰当的将具体章节安排在相对应的位置上，做到层析合理、分明。

(3) 协调性

协调性主要是标准所包含的章节符合各功能模块配合得当、各司其职的要求，不存在交叉、重复、矛盾、不协调配套等现象；做到章节之间体现衔接、配套关系，避免同一事物或概念被分在不同范围内重复出现。

(4) 完整性

完整性主要是标准所包含的章节符合当前大型商业综合体消防安全管理的要求。

(5) 可扩展性

《大型商业综合体消防安全管理规则》既要考虑当前的大型商业综合体现状，体现我国大型商业综合体消防安全管理的需要，也要对未来的发展趋势有所预见，充分考虑标准的可扩充性，使其能够随着大型商业综合体的发展进行扩展。

3. 编制目标

大型商业综合体在各地不断涌现，为规范这类场所的消防安全管理，遏制群死群伤火灾事故的发生，依据《中华人民共和国消防法》等相关法律法规制定了本标准，用以引导和规范此类场所的消防工作，提高大型商业综合体的消防安全管理水平。

本标准在研究、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。大型商业综合体可以通过采用本标准，规范自身消防安全管理行为，建立消防安全自查，火灾隐患自除，消防责任自负的自我管理与约束机制，达到防止发生火灾、减少火灾危害，保障人身和财产安全的目标。

本标准是在调查研究、总结实践经验，参考和吸收国内外有关资料，并广泛征求多方意见的基础上制定的。

三、标准内容的起草

1. 主要技术内容的确定和依据

(1) 基本结构

本标准包括范围、规范性引用文件、术语和定义、基本规定、消防安全责任、建筑消防设施管理、安全疏散与避难逃生管理、灭火和应急救援设施管理、消防安全重点部位管理、日常消防安全管理、消防控制室管理、用火用电安全管理、装修施工管理、防火巡查检查和火灾隐患整改、消防安全宣传教育和培训、火灾和应急疏散预案编制和演练、专兼职消防队伍建设和管理、消防档案管理，此外包括附录：微型消防站装备配备参考标准、大型商业综合体火灾风险自查表。

(2) 标准第1章“范围”

按照GB/T 1.1的规定，本标准第1章给出了“范围”，明确本标准提出了大型商业综合体使用和管理单位的消防安全管理要求和措施。本导则适用于已建成并投入使用且建筑面积不小于5万平方米的大型商业综合体，其他商业综合体可参照执行。

(3) 标准第3章“术语和定义”

所给出的术语定义，便于理解本标准，包括大型商业综合体、消防设施和器材、专职消防队、志愿消防队和火灾隐患。

(4) 标准第4章“基本规定”

本部分明确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，其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。

(5) 标准第5章“消防安全责任”

本部分对大型商业综合体消防安全责任作了规定，明确产权单位、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。

(6) 标准第6章 “建筑消防设施管理”

本部分规定了大型商业综合体建筑消防设施定期维护保养和检测要求，以确保消防设施器材完好有效，处于正常运行状态。

(7) 标准第7章 “安全疏散与避难逃生管理”

本部分对大型商业综合体的疏散通道、安全出口、消防应急照明和疏散指示标志管理要求作了详细规定。

(8) 标准第8章 “灭火和应急救援设施管理”

本部分对大型商业综合体建筑的消防救援设施管理进行了规定，大型商业综合体周边及外立面要具有便于消防救援的条件。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。

(9) 标准第9章 “消防安全重点部位管理”

本部分对大型商业综合体建筑的消防安全重点部位管理进行了规定。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。

(10) 标准第10章 “日常消防安全管理”

本部分对大型商业综合体建筑的日常消防安全管理进行了规定。

(11) 标准第11章 “消防控制室管理”

本部分对大型商业综合体建筑的消防控制室管理进行了规定，大型商业综合体消防控制室值班人员应当实行每日24h不间断值班制度，每班不应少于2人。

(12) 标准第12章 “用火用电安全管理”

本部分对大型商业综合体建筑的火用电安全管理进行了规定，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。

(13) 标准第13章 “装修施工管理”

本部分对大型商业综合体建筑的装修施工管理进行了规定，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。

(14) 标准第14章“防火巡查检查和火灾隐患整改”

本部分对大型商业综合体建筑的防火巡查检查和火灾隐患整改进行了规定，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。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。

(15) 标准第15章“消防安全宣传教育和培训”

本部分对大型商业综合体建筑的消防安全宣传教育和培训进行了规定，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违法行为有投诉、举报的义务。

(16) 标准第16章“火灾和应急疏散预案编制和演练”

本部分对大型商业综合体建筑的火灾和应急疏散预案编制和演练进行了规定，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。

(17) 标准第17章“专兼职消防队伍建设和管理”

本部分对大型商业综合体建筑的专兼职消防队伍建设和管理进行了规定，建筑面积大于 $5 \times 10^5 \text{m}^2$ 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。

(18) 标准第18章“消防档案管理”

本部分对大型商业综合体建筑的消防档案管理进行了规定，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。

2. 主要试验、验证结果及分析

无

3. 标准水平分析

本标准的制定将填补国内空白，为我国大型商业综合体的消防安全管理提供技术支

撑。

4. 采标程度

本标准未采用国际标准或国外先进标准。

四、与法律法规、强制性标准的关系

本标准以现行的《消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》（公安部令第61号）等法律、法规、规范性文件为依托，结合现行国家工程建设消防技术标准及《消防员防护装备配备标准》等标准指定本标准，使本标准符合上述法律、法规、规范性文件及相关标准的要求。

五、重大分歧意见的处理过程和依据

本标准在编制前曾以应急管理部消防救援局规范性文件形式试行一段时间。试行期间

六、标准性质的建议

因全国各地大型商业综合体存在地域性、气候性、经营业态等不同差异影响，本标准在关键问题上作了原则性的统一规定，仍允许各地结合当地情况在本标准的基础上进一步细化和补充，因此建议本标准为推荐性标准。

七、贯彻标准的要求和建议

组织对全国连锁大型商业综合体的集团总部、各地消防救援机构进行宣贯。建议各大型商业综合体结合自身实际情况，并根据标准内容制定本单位的具体实施办法，组织对本单位的工作人员进行培训。

八、废止、替代有关标准的建议

无。

九、其他应予说明的事项

无。