ICS 13.220.01

CCS C 80

|  |
| --- |
|  |

广东省地方标准

DB44/T XXX—202X

|  |
| --- |
|  |

大型商业综合体消防安全评估技术规范

Technical specification for fire safety assessment of large commercial complexes

|  |
| --- |
| （征求意见稿） |
|  |

202X - XX - XX发布

202X - XX - XX实施

**44**

广东省市场监督管理局 发布

**目 次**

[前言 3](#_Toc162535351)

[1 范围 4](#_Toc162535352)

[2 规范性引用文件 4](#_Toc162535353)

[3 术语和定义 4](#_Toc162535354)

[4 总体要求 5](#_Toc162535355)

[5 评估流程 6](#_Toc162535356)

[5.1 评估工作准备 6](#_Toc162535357)

[5.2 评估工作开展 6](#_Toc162535358)

[5.3 编制报告 6](#_Toc162535359)

[5.4 建立档案 6](#_Toc162535360)

[6 评估内容 6](#_Toc162535361)

[6.1 消防安全管理 6](#_Toc162535362)

[6.2 建筑防火 7](#_Toc162535363)

[6.3 消防设施 7](#_Toc162535364)

[7 消防安全等级判定 8](#_Toc162535365)

[7.1 一般规定 8](#_Toc162535366)

[7.2 直接判定 8](#_Toc162535367)

[7.3 综合判定 8](#_Toc162535368)

[8 评估报告 9](#_Toc162535369)

[附录A （规范性） 大型商业综合体消防安全评估检查表 10](#_Toc162535370)

[附录B （规范性） 大型商业综合体评估指标体系 43](#_Toc162535371)

[参考文献 46](#_Toc162535372)

1. 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。

本文件由广东省消防救援总队提出并监督实施。

本文件由广东省消防标准化技术委员会归口。

本文件起草单位∶广东省消防救援总队、广东省建筑科学研究院集团股份有限公司、广东省建筑工程质量安全检测总站有限公司、中国人民警察大学。

本文件主要起草人∶

大型商业综合体消防安全评估技术规范

1 范围

为规范大型商业综合体的消防安全评估活动，建立大型商业综合体消防安全自查、隐患自除、责任自负的自我管理与约束机制，本文件规定了大型商业综合体消防安全评估的总体要求、评估流程、评估内容与评估检查表、评估判定与评估指标体系，以及评估报告的要求。

本文件适用于已建成并投入使用的大型商业综合体的消防安全评估，其他商业综合体的消防安全评估可参照执行。

本文件适用于消防技术服务机构对大型商业综合体开展消防安全评估；具有消防工作职责的政府部门组织监督检查、商业综合体开展自评估时，可参照本文件执行。

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 50016 建筑设计防火规范

GB 50067 汽车库、修车库、停车场设计防火规范

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 50140 建筑灭火器配置设计规范

GB 50370 气体灭火系统设计规范

GB 50974 消防给水及消火栓系统技术规范

GB 51251 建筑防烟排烟系统技术标准

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

GB 51427 自动跟踪定位射流灭火系统技术标准

GB 55036 消防设施通用规范

GB 55037 建筑防火通用规范

GB/T 38315 社会单位灭火和应急疏散预案编制及实施导则

XF/T 3019 大型商业综合体消防安全管理规则

3 术语和定义

3.1

大型商业综合体

总建筑面积（不包括住宅部分的建筑面积)）不小于50000m2，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。

[来源：XF/T 3019—2023，3.1]

3.2

消防安全评估

运用消防安全评估技术与方法，依据消防法律法规、消防通用技术类规范、技术标准和大型商业综合体设计文件，对大型商业综合体消防安全现状进行的定性定量评价，确认建筑消防安全等级，制定控制大型综合体火灾风险的策略。

[来源：DBJ/T 15-144，2.0.3，有改动]

3.3

评估一级项

本规范所称评估一级项是指消防安全管理、建筑防火、消防设施3个项目。

3.4

评估二级项

评估二级项是指评估一级项的下一级评估项，如建筑防火评估一级项，其下一级评估项包括建筑耐火、平面布置等项目。

3.5

评估三级项

评估三级项是指评估二级项的下一级评估项，如建筑耐火评估二级项，其下一级评估项包括耐火极限、燃烧性能等项目。

4 总体要求

4.0.1 大型商业综合体消防安全评估应根据法律、法规、规章和有关规定组织开展，遵循合法、全面、准确、高效、经济的原则。

4.0.2 开展大型商业综合体消防安全评估时应依据现行的消防法律法规、工程项目类规范和通用技术类规范，以及消防技术标准进行评判；因消防法规和消防技术标准修订导致大型商业综合体消防安全现状不符合现行消防法规和消防技术标准的，应按照法不溯及以往的原则进行评判，可依据当时的消防法律法规和消防技术标准进行评估，但应按现行的消防法律法规和消防技术标准提出改进建议并在评估记录和评估报告中说明。

4.0.3 大型商业综合体存在以下情况的，或既有建筑改造为大型商业综合体的，宜在改动或改造方案设计阶段进行特殊消防设计评估，评估其可能对建筑消防安全产生的影响。

a) 新设或改造成旅馆、酒店、24小时书店等经营性住宿场所的；

b) 商场、公共娱乐场所、餐饮场所等商业服务设施经营区域范围调整和扩大的，改变使用功能、经营范围的；

c) 调整为展览、月子中心、剧本娱乐场所、冰雪娱乐场所等业态的；

d) 使用新材料、新工艺实施内部装修改造的。

4.0.4 采用特殊消防设计的大型商业综合体应按照其特殊消防设计技术资料、专家论证会议纪要、主管部门批复文件等进行评估。

4.0.5 评估团队应严格消防安全评估工作过程管理，规范评估行为，保证评估质量，对出具的消防安全评估报告负责。

4.0.6 消防安全评估人员应恪守职业道德、行业自律准则，诚实守信，公平竞争，自觉维护消防安全评估市场秩序。

4.0.7 大型商业综合体应向评估团队提供必要的工作条件和评估所需要的技术资料清单，确定相关联系人进行对接，并配合评估团队开展检查、测试、调查、演练等评估活动。

4.0.8 大型商业综合体消防设施设备维护保养单位应配合开展消防设施设备评估测试，消防安全评估人员应对测试过程进行监督、记录。

5 评估流程

5.1 评估工作准备

5.1.1 成立评估项目组，明确项目负责人、技术负责人和项目联系人。项目负责人、技术负责人应取得一级注册消防工程师执业资格。负责消防设施功能测试的人员应取得消防设施操作员（维保方向）证书，其中至少2名测试人员取得中级及以上消防设施操作员（维保方向）证书。

5.1.2  收集大型商业综合体消防安全管理档案资料、建筑消防安全设计图纸等消防安全评估需要的相关资料，经特殊消防设计的大型商业综合体还应收集特殊消防设计文件及采取的相关技术措施等材料。

5.1.3 评估所用仪器设备应经计量/检定或校准，并在有效期内，而采用模拟分析方法进行评估所需软件，应选用正版认证软件。

5.2 评估工作开展

5.2.1 结合大型商业综合体的实际情况，通过资料查阅、调查问询和现场检查的方法，必要时可结合火灾数值模拟仿真和实验测试（包括不限于热烟实验和材料燃烧性能检测等）等技术手段，按本文件第6章的要求，对大型商业综合体进行消防安全评估。

5.2.2 项目负责人组织评估项目组结合消防安全管理、建筑防火和消防设施各环节特点，制定评估工作方案。

5.2.3 消防安全评估人员进驻大型商业综合体开展现场评估，评估过程中应如实记录评估结果，包括检查部位、内容及相关现场照片。

5.2.4  大型商业综合体消防安全管理评估应对消防检测、维保等第三方消防技术服务机构的工作质量进行调研评价。

5.2.5 大型商业综合体消防安全管理评估应对其消防应急疏散预案的合理性和可行性进行分析，条件允许的可对大型商业综合体整个建筑进行建模，通过人员疏散数值模拟对消防应急疏散预案进行科学评估。

5.2.6 经特殊消防设计的大型商业综合体，应核查大型商业综合体现状与特殊消防设计报告图纸一致性，如不一致可对大型商业综合体进行模拟仿真，以及对于现状超出原有可燃物载量的场所，必要时应进行热烟测试、材料燃烧性能测试以及联动测试，从而判定大型商业综合体现状的消防安全性。

5.2.7 现场评估完成后，项目组应按照评估项目类别列明评估问题，并提出整改措施建议。

5.3 编制报告

5.3.1 根据评估情况和结果，按照指标体系评分，编制大型商业综合体消防安全评估报告。报告应盖有评估机构公章或者技术报告章，项目负责人、技术负责人和主要评估人员应签名加盖注册章。

5.4 建立档案

5.4.1 项目评估完成后，评估报告应主动提交监督管理部门并存档，档案形式包括纸质档案、电子档案等，保存6年。

[来源：中华人民共和国应急管理部令第7号，第15条]

6 评估内容

6.1  消防安全管理

6.1.1 大型商业综合体消防安全管理评估重点为消防安全重点部位管理现状、消防设施检测维保服务单位工作质量、消防安全管控措施制定与落实、灭火和应急疏散预案等方面，应将其合理性和可控性等列为重点评估内容。

6.1.2 大型商业综合体的消防安全合法性及消防档案、消防安全责任和消防组织、消防安全制度编制和管理、消防安全重点部位管理、消防检测/维保/巡查、消防安全管控措施制定与落实、灭火和应急疏散预案编制和演练、消防安全宣传教育培训等消防安全管理评估内容应参照表A.1消防安全管理检查评估表执行。

6.1.3 采用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列为评估重点内容。

6.1.4 当评估大型商业综合体消防安全重点部位管理时，项目组应重点关注《大型商业综合体消防安全管理规则》XF/T 3019中要求的场所部位，以及电动汽车、电动自行车、电动摩托车集中存放、充电场所等特殊场所设备制定消防安全管理制度情况及管理现状。

6.1.5 评估大型商业综合体时，应评估其装修工程管理，各参与单位是否履责到位，保证原有建筑防火和消防设施功能，消防安全措施是否到位等。

6.1.6 评估大型商业综合体时，应评估其用火用电安全管理情况：

a) 是否按要求设置禁火禁烟警示标识；

b) 使用电焊、气焊或者其他明火作业的，是否严格落实动火审批制度，公示公开作业人员证件及作业时间、清除动火区域内的易燃易爆物品，配置灭火器材，落实现场监护人员和防范措施；

c) 是否在营业期间禁止进行电焊、气焊、油漆粉刷等具有火灾危险的施工、维修作业并严格落实。

6.2 建筑防火

6.2.1 大型商业综合体建筑防火评估重点为建筑平面布置、防火分区、安全疏散、防火分隔等方面，应将其是否满足大型商业综合体的防火性能和设防标准列为重点评估内容。

6.2.2 大型商业综合体的总平面布局、灭火救援、建筑耐火、平面布置、防火分区、安全疏散、防火分隔/防火构造、供暖/通风/空气调节、电气、幕墙/外墙保温、室内装修材料等建筑防火评估内容应参照表A.2建筑防火检查评估表执行。

6.2.3  当大型商业综合体内布置的商场、公共娱乐场所、餐饮场所等商业服务设施经营区域范围发生调整或扩大，评估内容应包括评估其防火分隔设置、对大型商业综合体火灾荷载和人员疏散产生的影响。

6.2.4 当大型商业综合体内部调整为展览、月子中心、剧本娱乐场所、冰雪娱乐场所等业态或使用新材料、新工艺，评估内容可包括数值模拟或实体火灾实验等方法分析其对大型商业综合体原有消防安全条件产生的影响。

6.2.5 当评估大型商业综合体灭火救援时，评估内容应包括评价其消防车道、救援场地和入口、消防电梯、专职消防队、微型消防站、消防安全技术处置团队、专兼职消防应急处置人员的设置情况以及与地方辖区消防救援队、站的联动情况。

6.2.6 对于设置临时展位、展台，需对搭建和装修展台的材料，展位、展台布置，疏散通道和安全出口等情况进行现场评估，如规模较大需进行模拟仿真和消防设备联动测试等。

6.2.7 当设置新能源车辆体验店时，应重点核查其设置位置、是否配置充电设施，防火分隔以及灭火设施配置情况。

6.2.8 车库集中设置充电设施时，应重点核查其防火分隔、安全疏散以及灭火设施配置情况。

6.3  消防设施

6.3.1 大型商业综合体消防设施评估重点为消防给水及室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、疏散指示标志及应急照明、气体灭火系统、自动跟踪定位射流灭火系统、防排烟系统等方面，应将其有效性和合理性评估列为重点评估内容。

6.3.2  大型商业综合体的消防给水及室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、自动跟踪定位射流灭火系统、气体灭火系统、疏散指示标志及应急照明、火灾自动报警系统、防排烟设施、其他消防器材等消防设施评估内容应参照表A.3消防设施检查评估表执行。

6.3.3 大型商业综合体的自动跟踪定位射流灭火系统评估可参考当年有效的消防设施第三方检测报告，条件允许的应对自动跟踪定位射流灭火系统进行冷喷试验或者灭火试验。

6.3.4 当大型商业综合体内布置的商场、公共娱乐场所、餐饮场所等商业服务设施经营区域范围调整或扩大时，评估内容应包括评估其消防设施有效性以及消防设施缺少或失效对大型商业综合体消防安全产生的影响。

6.3.5 当大型商业综合体内部调整为展览、月子中心、剧本娱乐场所、冰雪娱乐场所等业态或使用新材料、新工艺，评估内容应包括评估其消防设施有效性以及消防设施缺少或失效对大型商业综合体消防安全产生的影响。

6.3.6 针对大型商业综合体建筑防火和消防设施评估发现的安全出口、疏散距离、商业店铺、防排烟系统、自动灭火系统等问题，可通过特殊消防设计评估方法（包括数值模拟或试验测试）进行定性定量分析，其定性分析结果应与对应项的指标体系打分区间关联。

7 消防安全等级判定

7.1 一般规定

7.1.1 大型商业综合体消防安全等级判定应按照第5章规定的评估流程和第6章规定的评估内容，并根据实际情况选择直接判定方法或综合判定方法。

7.1.2 直接判定项和综合判定项均应为不能立即改正的火灾隐患。

7.2 直接判定

7.2.1 出现下列情况之一时，大型商业综合体消防安全评估结论直接判定为“差”：

a) 违反建造时消防强制性工程建设规范且未经特殊消防设计论证的；

b) 违规使用、储存或销售易燃易爆危险品的；

c) 运用特殊消防设计评估方法，评估结论为不安全的；

d) 根据《广东省消防安全信用监管实施办法（试行）》，开展评估时所在自然年度内消防安全信用积分在8分（不含）以下，消防安全信用等级未达到A级的；

e) 一年内发生一次较大以上（含）火灾或两次以上（含）有人员伤亡或有影响的一般火灾的（纵火除外）；

f) 按照重大火灾隐患判定规则，存在重大火灾隐患；

g） 存在违规住人情况的；

h） 存在违法《消防法》规定应停止施工、停止使用或者停产停业的。

7.3 综合判定

7.3.1 评估三级项得分

按照附录A大型商业综合体消防安全评估检查表中检查细则、评分依据和附录B大型商业综合体指标体系中评分原则对评估三级项进行评定结果和得分的综合打分。

7.3.2 综合评分

按照附录B大型商业综合体指标体系权重、评分原则及评估三级项得分，依次对评估二级项、评估一级项的得分进行计算，进而得到大型商业综合体综合评分。

7.3.3 加分项

大型商业综合体积极响应国家政策，采取以下技术或手段并取得一定成绩，评估时应作为加分项，加分项及分值如下（最高加5分）：

a） 大型商业综合体消防安全管理人具备注册消防工程师资格（加1分），其他消防安全管理人员具备注册消防工程师资格（每1人加0.5分）；

b） 大型商业综合体主动运用信息化管理手段（包括但不限于社会消防管理应用平台、消防物联网系统）和经验证可靠的新型火灾防控技术产品，且运行正常（加 3分）；

c） 大型商业综合体的运营人、产权持有人等责任单位为大型商业综合体投保火灾公众责任险（加1分）。

d) 大型商业综合体主动运用广东社会消防培训管理系统实施履职能力评价，开展全员培训，且90%以上员工取得履职能力评价考核合格证明的（加2分）。

7.3.4 结论判定

a) 通过现场调研、检查和测试等，将评估对象的火灾风险现状转化为大型商业综合体的消防安全得分，再根据消防安全得分大小确定评估对象所处的消防安全等级。

b) 参照表1“消防安全评估等级与量化范围”对大型商业综合体消防安全等级进行判定。将其消防安全等级划分为“良好、一般、差”三个等级。

表1 大型商业综合体消防安全评估等级与量化范围

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **消防安全等级** | **综合评定得分** | **描述性说明** |
| 良好 | [90—100] | 发生火灾的可能性小，消防安全管理制度较完善并严格落实，建筑防火整体符合规范要求，消防设施基本完好有效，  |
| 一般 | [60—90) | 有发生火灾的可能性，，消防安全管理制度不够完善或落实不完全到位，建筑防火存在一定违规问题，消防设施存在一些问题，  |
| 差 | [0—60) | 发生火灾的可能性较大，消防安全管理制度很不完善或落实不到位。建筑防火存在较多的违规问题，消防设施存在较大问题，  |

8 评估报告

8.0.1 大型商业综合体消防安全评估报告应全面、系统地反映大型商业综合体安全评估过程的全部工作，文字简洁，数据准确，资料详细可靠。

8.0.2 大型商业综合体消防安全评估报告应包括且不限于以下内容：

a) 大型商业综合体概况及消防安全基本情况（含特殊消防设计）；

b) 评估目的和评估依据；

c) 项目评估组人员组成；

d) 消防安全管理、建筑防火、消防设施情况（含特殊消防设计要求和技术加强措施落实情况）；

e) 指标体系评分；

f) 存在的问题及整改建议；

g) 评估结论；

h) 其他问题说明；

i) 附件。

1.
2. （规范性）
大型商业综合体消防安全评估检查表

表A.1 消防安全管理检查评估表

| 名称 | 检查细则 | 评分依据 | 评定结果 | 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| A | B | C | D |
| A1 消防安全合法性及消防档案 |
| 消防安全合法性 | 1 大型商业综合体建筑物、内部场所是否依法进行了消防设计审查、消防验收、备案，并取得了相关法律文书或备案凭证。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 1 大型商业综合体建筑、内部场所的使用情况是否与消防验收、消防备案时确定的使用性质相符。建筑物或场所改建、扩建、变更用途和内部装饰装修，是否依法重新办理相关手续。（依法无需取得备案凭证或法律文书的情况，不纳入评估内容。）2 符合为 A，否则为 D。 |  |
| 1 大型商业综合体是否依法通过了投入使用、营业前的消防安全检查，或者采用告知承诺后通过核查，并获取了相关法律文书（依法无需取得备案凭证或法律文书的情况，不纳入评估内容。）。2 符合为 A，否则为 D。 |  |
| 消防安全档案 | 1 检查内容共计9个检查项：（1）应建立消防档案管理制度；（2）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、更新及销毁的要求；（3）消防档案应存放在消防控制室或值班室等，留档备查；（4）应按《广东省火灾防范重点场所消防安全标准化管理指引》进行网格管理，“大网格”消防安全管理履职单位应按照有关规定建立纸质消防档案和电子档案；（5）消防档案应包括消防安全基本情况、消防安全管理情况、灭火和应急疏散预案演练情况；（6）消防档案的内容应全面反映消防工作的基本情况，并附有必要的图纸、图表；（7）消防档案应由专人统一管理，按档案管理要求装订成册。（8）应按《大型商业综合体消防安全管理规则》XF/T 3019完善消防档案内容。（9）“中网格”、“小网格”应对责任区域内防火巡查、消防安全培训等逐一登记。2 当 0-1 项不符或者缺失时为 A；当 2-3 项不符或者缺失时为 B； 当 4-5 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 1 大型商业综合体应当按照国家有关规定，建立完备的消防档案，并及时更新。消防档案应当包括消防安全基本情况和消防安全管理情况，本条共计22个检查项，具体如下：（1）消防安全基本情况检查项：a）建筑的基本概况和消防安全重点部位；b）所在建筑消防设计审查、消防验收或消防设计、消防验收备案以及场所投入使用、营业前消防安全检查的相关资料；c）消防组织和各级消防安全责任人；d）微型消防站设置及人员、消防装备配备情况；e）相关租赁合同；f）消防安全管理制度和保证消防安全的操作规程，灭火和应急疏散预案；g）消防设施、灭火器材配置情况；h）专职消防队、志愿消防队人员及其消防装备配备情况；i）消防安全管理人、自动消防设施操作人员、电气焊工、电工、易燃易爆危险品操作人员的基本情况；j）新增消防产品质量合格证，新增建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能证明文件。（2） 消防安全管理情况检查项：a）消防安全例会记录或会议纪要、决定；b）消防救援机构填发的各种法律文书；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）有关燃气、电气设备检测、动火审批等记录资料；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）各级和各部门消防安全责任人的消防安全承诺书；k）火灾情况记录；l）消防奖惩情况记录。2 当 0-2 项不符或者缺失时为 A；当 3-5 项不符或者缺失时为 B； 当 5-7 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| A2 消防安全责任和消防组织 |
| 消防安全责任 | 1 大型商业综合体应加强消防安全主体责任的落实，全面实行消防安全责任制；本条共计11个检查项，具体如下：（1）大型商业综合体的消防安全责任人，应由该场所法人单位的法定代表人、主要负责人或者实际控制人担任；（2）属消防安全重点单位的大型商业综合体应确定消防安全管理人，其他单位消防安全责任人可以根据需要确定本场所的消防安全管理人；（3）消防安全管理人宜具备注册消防工程师执业资格或工程类中级以上职称；（4）承包、租赁场所的承租人是其承包、租赁范围的消防安全责任人；（5）大型商业综合体内部各部门的负责人是该部门的消防安全负责人；（6）消防安全责任人、消防安全管理人应经过消防安全培训；（7）进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员和自动消防设施的值班操作人员，应经过消防职业培训，掌握消防基本知识、防火、灭火基本技能、自动消防设施的基本维护与操作知识，遵守操作规程，持证上岗；（8）保安人员、专职消防队队员、志愿消防队（微型消防站）队员应掌握消防安全知识和灭火的基本技能，定期开展消防训练，火灾时应履行扑救初起火灾和引导人员疏散的义务；（9）实行消防安全专业管理团队轮值制度；（10）建立由消防安全责任人、消防安全管理人、总经办负责人、招商营运部门经理、人力资源部门经理、物业部门经理、安保部门经理、工程管理部门经理、安全品质部门经理、消防队（站）负责人等不少于10人的“关键岗位”负责人组成的消防安全专业管理团队；（11）消防安全重点单位消防安全管理人离职的，应在 10 日内确定新的消防安全管理人，并在变更后 3 日内报告当地消防救援机构。2 当 0-1 项不符或者缺失时为 A；当 2-3 项不符或者缺失时为 B； 当 4-5 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 1 大型商业综合体是否实行商铺包保责任制，各商铺是否结合人员、岗位、区域实行网格化管理，并逐一落实经营单位、管理人员、商户员工的消防安全职责；消防安全责任包保是否与人员晋升、薪资、评优等事项挂钩，并形成有制度、有考评、有奖惩的闭环管理体系。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 1 大型商业综合体产权方、使用方、统一管理单位的职责；本条共计8个检查项，具体如下：（1）制定消防安全管理制度和保障消防安全的操作规程；（2）开展消防法律法规和防火安全知识的宣传教育，对从业人员进行消防安全教育和培训；（3）定期开展防火巡查、检查，及时消除火灾隐患；（4）保障疏散走道、通道、安全出口、疏散门和消防车通道的畅通，不被占用、堵塞、封闭；（5）确定各类消防设施的操作维护人员，保证消防设施、器材以及消防安全标志完好有效，并处于正常运行状态；（6）组织扑救初起火灾，疏散人员，维持火场秩序，保护火灾现场，协助火灾调查；（7）制定灭火和应急疏散预案，定期组织消防演练；（8）建立并妥善保管消防档案。2 当 0-1 项不符或者缺失时为 A；当 2-3 项不符或者缺失时为 B； 当 4-5 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 1 大型商业综合体消防安全责任人的职责，本条共计7个检查项，具体如下：（1）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，掌握本场所的消防安全情况，全面负责本场所的消防安全工作；（2）统筹安排本场所的消防安全管理工作，批准实施年度消防工作计划；（3）为本场所消防安全管理工作提供必要的经费和组织保障；（4）确定逐级消防安全责任，批准实施消防安全管理制度和保障消防安全的操作规程；（5）组织召开消防安全例会，组织开展防火检查，督促整改火灾隐患，及时处理涉及消防安全的重大问题；（6）根据有关消防法律法规的规定建立的专职消防队、志愿消防队（微型消防站），并配备相应的消防器材和装备；（7）针对本场所的实际情况，组织制定灭火和应急疏散预案，并实施演练。2 当 0-1 项不符或者缺失时为 A；当 2-3 项不符或者缺失时为 B； 当 4-5 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防组织 | 1 大型商业综合体消防组织要求，本条共计10个检查项，具体如下：（1）大型商业综合体可根据需要设置消防安全主管部门负责管理本场所的日常消防安全工作；（2）建筑面积大于50万平方米的大型商业综合体应设置单位专职消防队，专职消防队应接受当地消防救援机构的指导，定期组织人员教育培训、训练演练并向辖区消防救援机构定期报告消防训练和演练情况；（3）建筑面积在200000㎡ 以上的商业综合体，应按照“一楼多站”的标准，至少设置2个微型消防站；建筑面积在200000㎡以下的商业综合体，应按照“一站多点”的标准，至少设置 4个执勤点；（4）大型商业综合体应根据需要建立志愿消防队，志愿消防队员的数量不应少于本场所从业人员数量的30%；（5）志愿消防队白天和夜间的值班人数应能保证扑救初起火灾的需要；（6）属于消防安全重点单位的大型商业综合体，应依托志愿消防队建立微型消防站；（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）灭火处置人员少于6人， 且不应由消防控制室值班人员兼任；（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；（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2 4 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。（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2 4 h 在岗在位，做好应急出动准备；（11）专职消防队、微型消防站和消防安全技术处置团队应健全防火巡查、灭火救援、业务训练等工作制度并常态化运作；（12）专职消防队、微型消防站和消防安全技术处置团队应实施每日排班制值班值守机制，并接受辖区消防救援站业务培训、执勤调度和联动演练。2 当无不符或者缺失时为A；当 2-3项不符或者缺失时为B；当4-5项不符或者缺失时为C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| A3 消防安全制度编制和管理 |
| 消防安全制度文件编制 | 1 大型商业综合体应当按照国家有关规定，建立健全各项消防安全制度，并存档备查；本条共计14个检查项，具体如下：（1）消防安全责任制度；（2）消防安全教育、培训制度；（3）防火巡查、检查制度；（4）安全疏散设施管理制度；（5）消防（控制室）值班制度；（6）消防设施、器材维护管理制度；（7）火灾隐患整改制度；（8）用火、用电安全管理制度；（9）易燃易爆危险物品和场所防火防爆制度；（10）专职和义务消防队组织管理制度；（11）灭火和应急疏散预案演练制度；（12）燃气和电气设备的检查和管理制度（包括防雷、防静电）；（13）消防安全工作考评和奖惩制度；（14）其他必要的消防安全制度。2 当 0-2 项不符或者缺失时为 A；当 3-5 项不符或者缺失时为 B；当 5-7 项不符或者缺失时为 C；其它为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防安全管理 | 1 大型商业综合体应按照制定的消防安全制度文件，实行严格管理；本条共计8个检查项，具体如下：（1）大型商业综合体四周不应搭建违章建筑，不应占用防火间距、消防车道、消防车登高操作场地，不应遮挡室外消火栓或消防水泵接合器，不应设置影响逃生、灭火救援或遮挡排烟窗、消防救援口的架空管线、广告牌等障碍物；（2）大型商业综合体不应擅自改变防火分区，不应擅自停用、改变防火分隔设施和消防设施，不应降低建筑装修材料的燃烧性能等级；（3）大型商业综合体的内部装修不应改变疏散门的开启方向，减少安全出口、疏散出口的数量和宽度，增加疏散距离，影响安全疏散；（4）大型商业综合体内部装修不应影响消防设施的正常使用；（5）营业期间不准许进行动火作业；（6）内部装修不得违规使用易燃可燃装修材料或者釆用易燃可燃装饰物；（7）仓储区应落实防火分隔措施和消防安全管理要求；（8）大型商业综合体应在公共部位的明显位置设置疏散示意图、警示标识等，提示公众对该场所存在的违法行为有投诉、举报的义务。2 当无不符或者缺失时为A；当 1项不符或者缺失时为B；当2项不符或者缺失时为C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| A4 消防安全重点部位管理 |
| 餐饮场所 | 1 大型商业综合体内餐饮场所的管理，本条共计10个检查项，具体如下：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㎡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2.00h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）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；g）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；h）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；i）餐饮场所营业结束时，应关闭燃气设备的供气总阀门；j）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。2 当 0-2 项不符或者缺失时为 A；当 3-5 项不符或者缺失时为 B； 当 5-7 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 营业厅、超市 | 1 营业厅、超市的管理，本条涉及4项，具体如下: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3.00h的隔墙、甲级防火门与其他部位分隔，并应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2.00h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。2 当 0-1 项不符或者缺失时为 A；当 2 项不符或者缺失时为 B； 当 3 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 密室逃脱类、剧本杀娱乐场所 | 1 密室逃脱类、剧本杀娱乐场所的管理，本条涉及6项，具体如下: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GB51348的规定，布景使用的电气设备、灯具及镇流器与易燃可燃装修装饰、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。2 当 0-1 项不符或者缺失时为 A；当 2-3 项不符或者缺失时为 B； 当 4 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 仓储场所 | 1 仓储场所的管理，本条涉及5项，具体如下: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XF1131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。2 当 0-1 项不符或者缺失时为 A；当 2 项不符或者缺失时为 B； 当3- 4 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 其他重点部位管理措施 | 大型商业综合体消防安全重点部位管理，还涉及以下13项：（1）重点部位应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；（2）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。（3）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。（4） 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。（5）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。（6） 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。（7） 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。（8） 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） 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。（10） 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。（11） 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1m³，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。（12） 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。（13） 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。（14）电缆井、管道井等竖向管井，风机房等设备用房禁止占用，且不应堆放杂物。2 当 0-2 项不符或者缺失时为 A；当 3-5 项不符或者缺失时为 B； 当 5-7 项不符或者缺失时为 C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| A5 消防检测、维保和巡查 |
| 消防检测 | 1 大型商业综合体应委托具备相关资质的第三方消防技术服务机构对自动消防设施每年进行全面检查测试，并出具检测报告；每年应至少进行一次建筑消防设施联动检查，每月应至少进行一次建筑消防设施单项检查。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防维保 | 1 大型商业综合体应委托具备相关资质的第三方消防技术服务机构对消防设施进行定期维护保养，还应符合下列要求：（1）应保证消防设施投入使用后处于正常运行或准工作状态，不得擅自断电停运或长期带故障运行；需要维修时，应采取相应的防范措施；维修完成后，应立即恢复到正常运行状态。应建立建筑消防设施、器材故障报告和故障消除的登记制度；（2）发生故障后，应及时组织修复。因故障、维修等原因，需要暂时停用系统的，应当严格履行内部审批程序，采取确保安全的有效措施，并在大型商业综合体入口等明显位置公告；（3）维护保养单位应在每月20日前完成月检，在每年12月30日前在联动状态下对受维保单位消防设施进行全面检测，并形成年度检测报告；（4）维护保养单位应定期在广东社会消防技术服务平台录入相关信息；（5）大型商业综合体应与维护保养单位建立应急联动机制，设立24小时应急电话，做到随叫随到，及时处置消防设施的各种故障和火灾事故。2 当无不符或者缺失时为A；当 1项不符或者缺失时为B；当2项不符或者缺失时为C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防巡查 | 1 大型商业综合体应至少每2小时进行消防巡查一次，消防巡查应包括下列内容：（1）用火、用电有无违章情况；（2）安全出口、疏散通道是否畅通，有无锁闭；安全疏散指示标志、应急照明是否完好；（3）常闭式防火门是否保持常闭状态，防火卷帘下是否有影响防火卷帘正常使用的物品；（4）消防设施、器材是否在位、完好有效。消防安全标志是否标识正确、清楚；（5）消防安全重点部位的人员在岗情况；（6）消防车道是否畅通；2 属于消防安全重点单位的大型商业综合体，每日应进行一次建筑消防设施、器材巡查；其他单位，每周应至少进行一次。大型商业综合体消防设施巡查，应明确各类建筑消防设施、器材的巡查部位和内容。3 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防控制室 | 1 消防控制室值班人员管理规范，应包括如下：（1） 消防控制室应保持不间断正常运行，有不少于两名值班人员二十四小时不间断值班，且值班人员须持证上岗；（2）消防控制室值班人员值班期间，应如实填写消防控制室火警、故障和值班记录；（3）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；2 当无不符或者缺失时为A；当 1项不符或者缺失时为B；当2项不符或者缺失时为C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 1 消防控制室设备、器材及档案管理规范，应包括如下：（1）消防控制室报警控制设备的喇叭、蜂鸣器等声光报警器件，不应进行遮蔽、堵塞、断线、旁路等操作；（2）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，不应挪作他用；（3）消防图形显示装置中专用于报警显示的计算机，不应安装其他无关软件；（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和完整消防档案；（5）消防控制室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；（6）消防控制室应置备手提插孔消防电话、安全工作帽、手持扩音器、充电手电筒、对讲机等消防专用工具、器材；（7）消防控制室不应存放与值班无关的物品；2 当无不符或者缺失时为A；当 1项不符或者缺失时为B；当2项不符或者缺失时为C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 1 消防控制室应建立健全联络沟通机制，具体如下：（1）消防控制室与商户之间应建立双向的信息联络沟通机制；（2）设有多个消防控制室的商业综合体，各消防控制室之间应建立信息传达联络机制；2 当无不符或者缺失时为A；当 1项不符或者缺失时为B；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| A6 消防安全管控措施制定与落实 |
| 消防安全管控措施制定 | 1 大型商业综合体发现火灾隐患，应当立即改正；不能立即改正的，在火灾隐患整改期间，应当制定保障消防安全管控的措施。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防安全管控措施落实 | 1 现场查看针对火灾隐患的消防安全管控措施落实情况；2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| A7 灭火和应急疏散预案编制和演练 |
| 灭火和应急疏散预案编制 | 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。按照GB/T38315制订的灭火和应急疏散预案内容应包括下列内容：（1）单位的基本情况，火灾危险分析；（2）火灾现场通信联络、灭火、疏散、救护、保卫等应由专门机构或专人负责，并明确各职能小组的负责人、组成人员及各自职责；（3）火警处置程序；（4）应急疏散的组织程序和措施；（5）扑救初起火灾的程序和措施；（6）通信联络、安全防护和人员救护的组织与调度程序、保障措施；（7）消防车道和消防车登髙场地应实行标识化管理；随时保持通畅。2 当无不符或者缺失时为A；当 1项不符或者缺失时为B；当2项不符或者缺失时为C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 1 大型商业综合体应定期组织员工和承担有灭火、疏散等职责分工的相关人员熟悉灭火和应急疏散预案，并通过预案演练，逐步修改完善。遇人员变动或其他情况，应及时修订单位灭火和应急疏散预案。总建筑面积大于10 万平方米的大型商业综合体，应当根据需要邀请专家团队对灭火和应急疏散预案进行评估、论证。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 灭火和应急疏散预案演练 | 1 灭火和应急疏散预案演练应包括下列内容：（1）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；（2）结合经营业态能实际开展灭火和应急疏散演练；（3）灭火和应急疏散预案内容要完善，操作性要强的；（4）演练程序、力量部署应符合要求；（5）制定符合要求的演练频次。2 当无不符或者缺失时为A；当 1项不符或者缺失时为B；当2项不符或者缺失时为C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 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当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，并结合实际，不断完善预案。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10 万平方米的大型商业综合体，应当每年与当地消防救援机构联合开展消防演练。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| A8 消防安全宣传教育培训 |
| 消防安全教育培训 | 1 应建立健全消防安全教育培训制度，明确机构和人员，保障教育培训工作经费，按照下列规定对职工进行消防安全教育培训：（1）对新上岗和进入新岗位的职工进行上岗前消防安全培训；对在岗的职工每年至少进行一次消防安全培训；（2）下列人员应当接受专业消防安全培训：场所涉及消防安全的从业人员，从事电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员，消防安全责任人或管理人，专（兼）职消防员，消防设施的安装、维护、操作人员，消防控制室值班人员应接受专业的消防安全培训；（3）应设置固定的消防培训场地，配备必要的培训器材和教材，并明确专人担任消防安全培训宣讲员，负责在本单位开展日常消防安全培训和宣讲工作；（4）消防安全管理人、消防控制室值班操作人员和专职消防安全培训宣讲员应持消防行业特有工种职业资格证书上岗，其中持中级以上职业资格证上岗人员比例不小于30%；（5）应当开展经常性的消防安全培训，对每名员工每年至少进行 1 次消防安全培训，新员工上岗前必须接受消防安全培训。其中，人员密集场所和易燃易爆场所每半年至少开展 1 次消防安全培训。（6）消防培训内容要明确；（7）新入职员工上岗前应开展培训。2 当无不符或者缺失时为A；当 1项不符或者缺失时为B；当2项不符或者缺失时为C；其它为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防安全宣传 | 1消防安全宣传应包括下列内容：（1）应当广泛开展消防安全宣传。应当在显著位置设置消防宣传栏和消防安全标志标识，广泛开展以提示火灾危险性、场所逃生方法和路线、场所灭火逃生设备器材使用方法等为主要内容的消防安全宣传。（2）制定符合要求的消防宣传教育频次。（3）能够在营业、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。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防安全培训效果 | 1 员工均应懂火灾的危害性、懂火灾的扑救方法、懂预防火灾的措施，会报火警、会使用灭火器、会火灾逃生。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |

表A.2 建筑防火检查评估表

| 名称 | 检查内容 | 检查细则 | 评分依据 | 评定结果 | 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A | B | C | D |
| B1 总平面布局和灭火救援 |
| 总平面布局 | 总平面布局 | 1 总平面布局有利于减小火灾危害、方便消防救援； 2 判断大型商业综合体与甲类、乙类、丙类、丁戊类厂房或仓库、民用建筑相邻情况；3 根据实际情况，结合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定和原则进行判断。 |  |  |  |  |  |  |
| 防火间距 | 与相邻建（构）筑物的防火间距应符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 灭火救援 | 消防车道 | 1 消防车道的设置形式、位置、净宽度、净高度、转弯半径、坡度、承重、尽头式消防车道回车场等应满足《建筑防火通用规范》GB55037的目标，具体技术指标可参考《建筑设计防火规范》GB 50016； 2 消防车道的畅通性； 3 消防车道的标识设置情况； 4 供消防车取水的天然水源和消防水池设置消防车道，天然水源和消防水池的最低水位应满足消防车可靠取水的要求； 5 消防车道与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。 |  |  |  |  |  |  |
| 救援场地和入口 | 1 消防车登高操作场地的布置形式、尺寸、设置位置； 2 消防车登高作业区域标识设置情况； 3 消防车登高操作场地与建筑之间不应有进深大于4m的裙房及其他妨碍消防车操作的障碍物或影响消防车作业的架空高压电线；4 消防救援口的设置位置、尺寸、数量、功能等情况应符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定；5 消防救援口应设置可在室内和室外识别的永久性明显标。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防电梯及前室 | 1 消防电梯的设置位置、数量； 2 消防电梯前室的完好有效及内部消防设施的设置情况；首层的消防电梯前室或扩大前室至室外出口的距离； 3 消防电梯内部装修情况； 4 消防电梯井、机房与相邻电梯井、机房的防火分隔情况； 5 消防电梯底部集水坑及排水设施，排水井的容量不应小于 2m3，排水泵的排水量不应小于 10 L/s；消防电梯间前室的门口宜设置挡水设施； 6 消防电梯每层停靠情况。  |  |  |  |  |  |  |
| 使用状态 | 灭火救援设施应完好有效；严禁占用和堵塞消防车道；严禁占用消防车登高操作场地；严禁遮挡消防救援口。 |   |  |  |  |  |  |
| B2 建筑耐火 |
| 建筑耐火 | 耐火等级 | 1 单、多层大型综合体耐火等级不低于二级；2 塔楼部分达到一类高层建筑，该大型商业综合体的耐火等级不应低于一级；3 大型商业综合体的地下或半地下室应为一级。 |  |  |  |  |  |  |
| 耐火极限和燃烧性能 | 墙、柱、梁、楼板、屋顶承重构件、疏散楼梯等主要构件的耐火极限和燃烧性能情况 |  |  |  |  |  |
| B3 平面布置 |
| 各功能空间和场所 | 平面布置 | 1 消防控制室、消防水泵房、柴油发电机房、锅炉房、灭火设备室、防排烟机房、通风机房、储油间、歌舞娱乐放映游艺场所、托儿所、幼儿园、儿童活动场所、老年人照料设施等场所的布置情况、防火分隔情况、安全出口设置情况； 2 员工宿舍、中间仓库、办公室、休息室、总控制室等场所的布置情况、防火分隔情况、安全出口设置情况； 3 库房的设置情况及存放物品的种类、数量； 4 大型商业综合体厨房区域布置情况、与其他区域的防火分隔情况；5 1-4项功能空间和场所应重点评估、严禁擅自改变设计用途。 |  |  |  |  |  |  |
| 贴邻或组合建造 | 城市公共交通设施 | 当大型商业综合体确需与地铁车站、轻轨车站和公共汽车站等城市公共交通设施连通时，应在连通部位设置间隔不小于10.0m的分隔空间，并宜采用露天开敞的空间。当为非露天开敞的空间时，除人员通行的连通口可采用耐火极限不低于3.00h的防火卷帘或甲级防火门外，其他连通处均应采用耐火极限不低于2.00h的防火隔墙或防火玻璃墙进行分隔。 |  |  |  |  |  |  |
| 居住或公共建筑 | 大型商业综合体与宾馆、酒店、住宅楼、办公楼等其他功能建筑相互间的防火分隔措施。 |  |  |  |  |  |  |
| 特殊区域 | 不同功能区 | 大型商业综合体内的不同功能区应相对独立、集中布置。 |  |  |  |  |  |
| 商业设施 | 商业设施的布置不应影响人员疏散。 |  |  |  |  |  |
| 甲、乙类物品 | 1 除白酒、香水类化妆品等类似火灾危险性的商品外，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；2 存放白酒、香水类化妆品等类似商品的房间应避开人员经常停留的区域，并应靠近建筑外墙布置；3 严禁携带甲、乙类易燃易爆危险物品进入建筑内。 |  |  |  |  |  |
| 1 大型商业综合体内禁止使用液化石油气及甲、乙类液体燃料；2 使用相对密度(与空气密度的比值)大于或等于0.75的燃气的场所禁止设置在地下或半地下。 |  |  |  |  |  |  |
| B4 防火分区和防烟分区 |
| 防火分区 | 防火分区 | 1 防火分区的设置、面积应符合《建筑设计防火规范》GB 50016、《建筑防火通用规范》GB55037以及《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067等规范的规定；2 非经审批核准不得擅自变更防火分区的设置，且变更后的防火分区应符合规范要求；3 防火门、防火卷帘、防火分隔水幕等防火分区开口部位的分隔措施的完整性、有效性。 |  |  |  |  |  |  |
| 地下或半地下室 | 大型商业综合体的地下或半地下室应采取防火分隔措施与地上空间分隔。 |  |  |  |  |  |  |
| 防烟分区 | 挡烟垂壁 | 挡烟垂壁的设置情况，如未采取防火分隔措施的中庭、自动扶梯和敞开楼梯等上、下层连通的开口部位周围，应设置凸出顶棚不小于500mm且耐火极限不低于0.50h的挡烟垂壁。  |  |  |  |  |  |  |
| 防烟分区 | 1 防烟分区不应跨越防火分区；2 防烟分区划分应符合《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251的规定；3 防烟分区面积。 |  |  |  |  |  |  |
| B5 安全疏散 |
| 安全疏散设施的设置 | 安全出口和疏散楼梯的数量 | 1 每个防火分区或一个防火分区的每个楼层的安全出口不应少于2个，并符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的其他规定； 2 位于高层建筑内的儿童活动场所，安全出口和疏散楼梯应独立设置；3 设在民用建筑内的剧场、电影院、礼堂，至少应设置一个独立的安全出口和疏散楼梯。 |  |  |  |  |  |  |
| 疏散门的数量 | 大型商业综合体内，每个房间的疏散门不应少于2个，并符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的其他规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 疏散净宽度 | 1 疏散门、安全出口、疏散楼梯、走道的各自总净宽度和最小净宽度应符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定； |   |  |  |  |  |  |
| 疏散距离 | 大型商业综合体内的疏散距离应满足人员安全疏散的要求，重点核查以下疏散距离是否符合《建筑设计防火规范》GB 50016、《建筑防火通用规范》GB55037以及《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067的规定：1）观众厅、多功能厅、营业厅等敞开空间的疏散距离； 2）其他房间内任一点至直通疏散走道的疏散门之间的距离； 3）直通疏散走道的房间疏散门到最近安全出口之间的距离； 4）房间内任一点至房间疏散门的疏散距离，不应大于建筑中位于袋形走道两侧或尽端房间的疏散门至最近安全出口的最大允许疏散距离。 |  |  |  |  |  |  |
| 疏散楼梯 | 建筑疏散楼梯的设置应符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 避难层（间）、避难走道、下沉式广场 | 下沉式广场、防火隔间、避难走道的设置应符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| B6 防火分隔和防火构造 |
| 建筑构造 | 防火分隔设施 | 防火墙、防火隔墙、幕墙、防火玻璃、防火门、防火窗、防火卷帘、防火阀、分隔水幕等防火分隔设施的耐火极限应符合消防技术标准和消防设计文件的要求，且完好有效。 |  |  |  |  |  |  |
| 竖井、管线防火和防火封堵 | 1 电梯井应独立设置，电梯井内不应敷设或穿过可燃气体或甲、乙、丙类液体管道及与电梯运行无关的电线或电缆等。电梯层门的耐火完整性不应低于2.00h；2 电气竖井、管道井、排烟或通风道、垃圾井等竖井应分别独立设置，耐火极限符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定；3 电气线路和各类管道穿过防火墙、防火隔墙、竖井井壁、建筑变形缝处和楼板处的孔隙应采取防火封堵措施。防火封堵组件的耐火性能不应低于防火分隔部位的耐火性能要求。 |  |  |  |  |  |  |
| 建筑装修 | 建筑内部和外部装修 | 1 建筑内部装修部位及材料的燃烧性能；2 建筑的外部装修和户外广告牌的设置，应满足防止火灾通过建筑外立面蔓延的要求，不应妨碍建筑的消防救援或火灾时建筑的排烟与排热，不应遮挡或减小消防救援口。 |  |  |  |  |  |  |
| 建筑保温 | 1 建筑外墙和屋面保温材料的燃烧性能及系统构造； 2 建筑内保温系统的保温材料及制品的燃烧性能。  |  |  |  |  |  |  |
| B7 供暖、通风、空气调节 |
| 供暖、通风、空气调节 | 通风和空气调节系统 | 1 通风和空气调节系统应采取防火措施；2 通风、空气调节系统的风管应采用不燃材料；3 大型综合体内空气中含有容易起火或爆炸危险物质的房间，成设置自然通风或独立的机械通风设施，且其空气不应循环使用；4 地下车库的通风系统应符合《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067的规范。 |  |  |  |  |  |  |
| 通风或排气管路与开口 | 1 通风、空气调节系统的风管应采用不燃材料，并按规定设置防火阀；2 使用燃煤、燃气、燃油的设备房的通风或排气开口设置位置，符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| B8 电气 |
| 消防供配电 | 供配电负荷等级 | 1 大型商业综合体的消防用电负荷等级应符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定：（1）一级负荷供电电源应由双重电源供电，当双重电源采用一用一备工作方式时，其转换时间应满足防火规范要求； （2）二级负荷供电电源电压等级为 10 kV 时，其两回路应分别取自同一座区域变电站不同变压器供电的两段母线或取自两座区域变电站； （3）三级负荷供电除消防泵用电有特殊要求外，其他应按国家相关的标准、规范执行；  |  |  |  |  |  |  |
| 消防配电 | 1 消防配电线路的设计和敷设，应满足在建筑的设计火灾延续时间内为消防用电设备连续供电的需要：（1）含有超高层塔楼的大型商业综合体内消防应急照明和灯光疏散指示标志的备用电源的连续供电时间不应小于 1.5 h；总建筑面积大于 100000 m²的大型商业综合体不应少于 1 h； （2）消防控制室、消防水泵房、防烟和排烟风机房的消防用电设备及消防电梯等的供电，应在其配电线路的最末一级配电箱处设置自动切换装置； （3）备用消防电源的供电时间和容量，应满足该建筑火灾延续时间内各消防用电设备的要求。  |  |  |  |  |  |  |
| 电气线路 | 消防配电线路 | 消防配电线路应满足火灾时连续供电的需要，其选用、敷设、绝缘层强度、导体横截面积应符合《民用建筑电气设计标准》GB51348、《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 架空电气线路 | 架空电力线路的设置应符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定。 |  |  |  |  |  |  |

表A.3 消防设施检查评估表

| 名称 | 检查内容 | 检查细则 | 评分依据 | 评定结果 | 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A | B | C | D |
| C1 消防给水及消火栓系统 |
| 消防供水 | 消防给水系统 | 1 消防给水系统应满足水消防系统在设计持续供水时间内所需水量、流量和水压的要求。2根据实际情况，结合《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974和《消防设施通用规范》GB55036的规定和原则进行判断。 |   |  |  |  |  |  |
| 消防水池 | 1 消防水池的有效容积应满足设计持续供水时间内的消防用水量要求；2 消防水池的水位应能就地和在消防控制室显示，消防水池应设置高低水位报警装置，消防水池水位应正常； 3 消防水池补水设施功能应正常，消防用水与其他用水共用的水池，应采取保证水池中的消防用水量不作他用的技术措施；4 消防水池的出水管应保证消防水池有效容积内的水能被全部利用，水池的最低有效水位或消防水泵吸水口的淹没深度应满足消防水泵在最低水位运行安全和实现设计出水量的要求；5 消防水池应设置溢流水管和排水设施，并应采用间接排水。6 全部符合为A，否则为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 高位消防水箱 | 1 室内临时高压消防给水系统的高位消防水箱有效容积和压力应能保证初期灭火所需水量；2 屋顶露天高位消防水箱的人孔和进出水管的阀门等应采取防止被随意关闭的保护措施，并有明显标志，出水管上的止回阀应关闭严密。3 高位消防水箱应设置水位显示装置，消防水箱水位应正常； 4 高位消防水箱补水措施功能应正常； 5 高位消防水箱的最低有效水位应能防止出水管进气。6 全部符合为A，否则为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 供水设施 | 消防水泵 | 1 选型、数量、外观标志、外观质量及安装质量、流量和压力测试装置、吸水管及出水管等符合设计要求；2 消防水泵应确保在火灾时能及时启动；停泵应由人工控制，不应自动停泵； 3 消防水泵的性能应满足消防给水系统所需流量和压力的要求； 4 消防水泵所配驱动器的功率应满足所选水泵流量扬程性能曲线上任何一点运行所需功率的要求； 5 消防水泵应采取自灌式吸水。从市政给水管网直接吸水的消防水泵，在其出水管上应设置有空气隔断的倒流防止器。6 柴油机消防水泵应具备连续工作的性能，其应急电源应满足消防水泵随时自动启泵和在设计持续供水时间内持续运行的要求。7 全部符合为A，否则为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防水泵的控制 | 1 消防水泵控制柜应位于消防水泵控制室或消防水泵房内，其性能应符合下列规定： 1） 消防水泵控制柜位于消防水泵控制室内时，其防护等级不应低于IP30；位于消防水泵房内时，其防护等级不应低于IP55； 2） 消防水泵控制柜在平时应使消防水泵处于自动启泵状态； 3） 消防水泵控制柜应具有机械应急启泵功能，且机械应急启泵时，消防水泵应能在接受火警后5min内进入正常运行状态；2 主备泵切换、双电源切换功能、控制柜接地等应符合设计要求。3 全部符合为A；1项各条符合，2项不符合为C；否则为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防水泵房 | 消防水泵房设置位置、防水淹、采暖通风设施及内部配置的消防设施完备，消防水泵相关组件齐全。 |  |  |  |  |  |  |
| 稳压泵、稳压罐和稳压泵控制柜 | 1 稳压泵、稳压罐和稳压泵控制柜安装应牢固，运行平稳，无锈蚀； 2 稳压泵、稳压罐进、出口阀门应开启，并有明显标志； 3 稳压泵指示灯显示应正常，应处于自动状态；4 稳压泵启动、停止运行应正常，运行平稳，启停次数符合要求；5 主备泵切换、双电源供电、控制柜接地等应符合设计要求；6 稳压泵的公称流量不应小于消防给水系统管网的正常泄漏量，且应小于系统自动启动流量，公称压力应满足系统自动启动和管网充满水的要求。7 全部符合为A；6项符合，其余项不符合为C；否则为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 室内消火栓 | 组件安装、设置 | 1 室内消火栓的位置、布置间距、规格、型号、栓口高度、栓口方向应符合《消防给水和消火栓系统技术规范》GB50974的规定；2 消火栓箱应有明显标志，室内消火栓设备、消防软管卷盘组件应齐全并完好有效，箱门开关灵活，且不应被遮挡；3 室内消火栓系统管网阀门应常开； 4 环状消防给水管道应至少有2条进水管与室外供水管网连接，当其中一条进水管关闭时，其余进水管应仍能保证全部室内消防用水量；5 在设置室内消火栓的场所内，包括设备层在内的各层均应设置消火栓；6 室内消火栓的设置应方便使用和维护。7 全部符合为A；4-6项符合，其他项不符合为C；否则为D。 |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 室内消火栓的流量和压力应满足相应建（构）筑物在火灾延续时间内灭火、控火的要求：1）室内消火栓流量不低于5L/s；2）消火栓栓口动压不应低于0.35MPa，充实水柱长度不应小于13m；2 消火栓按钮的报警及联动启泵功能正常； 3 消火栓系统消防水泵出水干管上设置的压力开关、高位消防水箱出水管上的流量开关信号作为触发信号，直接控制启动消防水泵。 4 全部符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |
| 水泵接合器 | 组件安装 | 1 水泵接合器规格、数量以及与门窗洞口的距离应符合《消防给水和消火栓系统技术规范》GB50974的规定；2 消防水泵接合器应位于室外便于消防车向室内消防给水管网安全供水的位置； 3 水泵接合器应设标明用途的明显标志，组件应完好有效； 4 控制阀应常开，且启闭灵活；组件应齐全完整，无锈蚀。  |   |  |  |  |  |  |
| 室外消火栓 | 组件安装 | 1 室外消火栓系统管网阀门应常开； 2 室外消火栓不应被遮挡、圈占和埋压； 3 室外消火栓应设置明显标识。  |   |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 室外消火栓的设置间距、室外消火栓与建（构）筑物外墙、外边缘和道路路沿的距离，应满足消防车在消防救援时安全、方便取水和供水的要求，具体应符合《消防给水和消火栓系统技术规范》GB50974的规定；2 当室外消火栓系统的室外消防给水引入管设置倒流防止器时，应在该倒流防止器前增设1个室外消火栓；3 室外消火栓的流量应满足相应建（构）筑物在火灾延续时间内灭火、控火、冷却和防火分隔的要求；4 当室外消火栓直接用于灭火且室外消防给水设计流量大于30L/s时，应采用高压或临时高压消防给水系统;5 平时运行工作压力不应小于0.14MPa，火灾时水力最不利市政消火栓的出流量不应小于15L/s，且供水压力从地面算起不应小于O.1MPa 。6 全部符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |
| C2 自动喷水灭火系统 |
| 系统 | 选型和设计参数 | 1 自动喷水灭火系统的系统选型、喷水强度、作用面积、持续喷水时间等参数，应与防护对象的火灾特性，火灾危险等级、室内净空高度及储物高度等相适应，具体应符合《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084的规定。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 喷头 | 组件安装 | 1 喷头设置场所、规格、型号、公称动作温度、响应指数应符合《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084的规定；2 喷头安装应牢固，无变形和附着物，隐蔽式喷头的盖板应无涂覆。  |  |  |  |  |  |  |
| 布置 | 1 喷头布置位置和安装方式应符合《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084的规定；2 喷头间距应满足有效喷水和使可燃物或保护对象被全部覆盖的要求；喷头周围不应有遮挡或影响洒水效果的障碍物，具体间距和距障碍物距离应符合《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 报警阀组 | 组件安装 | 1 报警阀组位置应便于操作，报警阀组周围无遮挡物，报警阀组附近有排水设施； 2 报警阀组应有注明系统名称、保护区域的标志牌，组件应完整可靠，阀门启闭状态应符合要求。 |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 报警阀组的报警、启动功能、水力警铃声响强度，压力开关动作及连锁启动喷淋泵组和信号反馈功能，相应的启动时间等符合《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084的规定；2 自动喷水灭火系统环状供水管网及报警阀进出口采用的控制阀，应为信号阀或具有确保阀位处于常开状态的措施。3 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 水流报警装置 | 组件安装 | 1 水流指示器应有明显标志； 2 水流指示器前的信号阀应全开，并应反馈启闭信号。 |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 水流指示器在系统启动时应能准确反映喷水区域。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 末端试水装置 | 系统安装 | 1 每个报警阀组控制的供水管网水力计算最不利点洒水喷头处应设置末端试水装置，其他防火分区、楼层均应设置DN25的试水阀；2 末端试水装置和试水阀应便于操作且有足够排水能力的排水设施，测试时应采用孔口出流的方式； 3 末端试水装置压力表应显示正常，测试时出口动压不应低于0.05MPa。  |  |  |  |  |  |  |
| C3 自动跟踪定位射流灭火系统 |
| 系统 | 选型和设计参数 | 自动跟踪定位射流灭火系统的系统选型、流量、射流形式、持续喷水时间等参数，应与防护对象的火灾特性，火灾危险等级、室内净空高度及储物高度等相适应，具体应符合《自动跟踪定位射流灭火系统技术标准》GB51427的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 探测与灭火装置 | 组件安装 | 1 检查系统组件及配件的规格、型号、数量及安装质量是否正常；2 检查探测与灭火装置组件的工作状态是否正常。 |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 检查回转机构的启动以及停止是否灵活；2 射流装置电磁阀的联动启动、关闭功能是否正常。 |  |  |  |  |  |  |
| 控制与模拟末端试水装置 | 组件安装 | 1 模拟末端试水装置的出水，应采取孔口出流的方式排入排水管道；2 模拟末端试水装置宜安装在便于进行操作测试的地方；3 模拟末端试水装置应设置明显的标识；4 检查探测与灭火装置组件的工作状态是否正常。 |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 检查出水和压力是否正常；2 检查系统联动控制功能和手动控制功能是否正常；3 检查模拟末端试水装置的系统启动功能是否正常。4 全部符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| C4 气体灭火系统 |
| 灭火系统 | 组件安装 | 1 检查灭火系统的组件，是否驱动装置、集流管、选择阀、容器阀与集流管之间的液体单向阀，启动气体管路上的气动单向阀，泄压阀，压力讯号器、单向阀、喷头等，以及安装位置是否正确；2 系统驱动装置压力表便于观测，压力符合设计要求；驱动瓶正面设标志牌，标明防护区名称，并安装牢固；电磁驱动器电气连接线应采用金属管保护； 3 气体灭火系统组件安装是否牢固，标识是否清晰； 4 选择阀上应设置标明防护区名称或编号的永久性标志牌；手柄应在操作面一侧，安装高度超过 1.7 m 时，应采取便于操作的措施； 5 喷嘴应无堵塞现象。6 采用内储压，外储压的气体灭火系统应根据系统配置、安装验收规范和产品标准参照如上要求，逐项检查评估功能的有效性和失能风险。采用泵组式，或其他抛射动力方式的气体灭火系统，应遵照设备制造商官方发布的系统组件安装设计要求、相关标准、失能风险提示，参考如上检查项，对组件安装、系统功能、灭火剂储存的安全评估检查系统的有效性、可靠性。 |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 灭火系统接到灭火指令并延迟一定时间后才能正常启动、喷射； 2 有关的声、光报警装置均能发出符合设计要求的正常信号，且有关联动设备动作正确； 3 手动紧急停止装置应能在规定的延时时间内可靠地停止系统的启动。4 全部符合为 A，否则为 D。  |  |  |  |  |  |  |
| 灭火剂储存装置 | 1 储存容器数量、型号、规格、位置、固定方式、标志应符合《气体灭火系统设计规范》GB 50370的规定；2 灭火剂充装量、压力、备用量应符合《气体灭火系统设计规范》GB 50370的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 防护区 | 空间划分 | 1 查看保护对象设置位置、划分、用途、环境温度、通风及可燃物种类应符合《气体灭火系统设计规范》GB 50370的规定；2 估算防护区几何尺寸、开口面积应符合《气体灭火系统设计规范》GB 50370的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 装置设置 | 防护区的装置设置应符合《气体灭火系统设计规范》GB 50370的规定，包括：（1）防护区围护结构耐压、耐火极限和门窗自行关闭情况；（2）疏散通道、标识和应急照明；（3）防护区出入口处声光警报装置和防护区内设置，以及安全标志；（4）有人工作的场所，宜设置空气呼吸器； （5）排气或泄压装置设置。 |  |  |  |  |  |  |
| 设置场所 | 设置位置 | 高低压配电间、变配电室、通信机房、电子计算机机房、UPS间和重要档案资料库房应设置自动灭火系统，并宜采用气体灭火系统或细水雾灭火系统 |  |  |  |  |  |  |
| C5 疏散指示标志及应急照明 |
| 系统 | 选型和设置 | 类别、型号、数量、安装位置、间距等应符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的规定，另外还应符合现行国家标准《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 应急照明系统 | 组件安装 | 消防应急照明灯具安装应牢固、无遮挡，状态指示灯正常；  |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 消防应急照明的地面最低水平照度应符合《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑防火通用规范》GB55037的要求；2 消防应急照明系统的应急转换功能应符合国家标准《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309的规定。3全部符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 疏散指示标志 | 指示标识 | 疏散指示标志灯应安装牢固、无遮挡，指示方向明显清晰 |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 疏散指示标志及其设置间距、照度应保证疏散路线指示明确、方向指示正确清晰、视觉连续；2 疏散指示标志的应急转换功能应符合国家标准《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309的规定。3全部符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| C6 火灾自动报警系统 |
| 火灾报警控制器 | 报警及显示功能 | 1 火灾自动报警系统应设置自动和手动触发报警装置，显示、报警、自检、消音、复位功能正常，并符合《消防设施通用规范》GB55036和《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。 2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 主备电源切换 | 1 火灾自动报警系统中控制与显示类设备的主电源应直接与消防电源连接，不应使用电源插头；2 火灾报警控制器的主备电源切换应符合《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防联动控制设备 | 联动控制功能 | 1 火灾自动报警系统的联动控制功能与和性能要求应符合《消防设施通用规范》GB55036和《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 主备电源自动转换 | 消防联动控制设备的主备电源自动转换应符合现行国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 手动直接启动功能 | 1 消防联动控制设备的手动直接启动功能应符合现行国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 非消防电源切断功能 | 1 消防联动控制设备的非消防电源切断功能应符合现行国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 控制模块 | 安装 | 1 消防设施回路控制模块不应安装在强弱电管井内；2 联动控制模块严禁设置在配电柜（箱）内，一个报警区域内的模块不应控制其他报警区域的设备。 |  |  |  |  |  |  |
| 火灾探测器 | 设置位置 | 1 火灾探测器的选择应满足设置场所火灾初期特征参数的探测报警要求；2 火灾探测器的设置应符合《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 报警功能 | 1 火灾探测器的报警功能应符合现行国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 手动火灾报警按钮 | 设置 | 1 手动报警按钮的设置应满足人员快速报警的要求，每个防火分区或楼层应至少设置1个手动火灾报警按钮；2 手动火灾报警按钮安装应牢固，无松动、脱落、丢失和被遮挡现象。  |  |  |  |  |  |  |
| 报警功能 | 手动火灾报警按钮经功能试验，能够向火灾报警控制器输入火警信号。 |  |  |  |  |  |  |
| 火警显示盘 | 显示功能 | 火灾显示盘应能正确接收和显示火灾报警控制器发出的火灾报警信号，声报警信号应能手动消除，再次有火警信号输入时，应能再启动。  |  |  |  |  |  |  |
| 消防应急广播 | 扬声器声压级 | 消防应急广播的扬声器声压级应符合《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 联动功能 | 1 消防应急广播的联动功能应符合《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 强行切换功能 | 消防应急广播的强行切换功能应符合《消防设施通用规范》GB55036和《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 火灾警报装置 | 警报功能 | 1 火灾警报装置的设置和联动功能应符合《消防设施通用规范》GB55036和《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的规定。2 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 消防专用电话 | 通话功能 | 1 消防控制室内应设置消防专用电话总机和可直接报火警的外线电话，消防专用电话网络应为独立的消防通信系统；2 消防电话分机与消防电话总机应能进行双工通话，通话应清晰、无振鸣现象。 3全部符合为 A；1项符合，2项不符合为C；否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 防火门、防火卷帘、防火窗 | 防火门 | 1 组件及标识齐全完好，应启闭灵活、关闭严密； 2 大型商业综合体内经常有人通行处，当采用常开防火门时，应能在火灾时自行关闭，并应具有信号反馈功能；除允许设置常开防火门的位置外，其他位置的防火门均应采用常闭防火门；除管井检修门外，防火门应具有自行关闭功能，双扇防火门应按顺序关闭，关闭后应能从内、外两侧人为开启； 3 设置在疏散通道上、并设有出入口控制系统的防火门，应能手动和自动解除出入口控制系统。  |  |  |  |  |  |  |
| 防火卷帘 | 1 防火卷帘组件及标识齐全完好，紧固件应无松动现象； 2 现场手动、远程手动、自动控制及温控释放功能应正常，关闭时严密，运行时应平稳顺畅、无卡涩现象； 3 安装在疏散通道上的防火卷帘，应在一个相关探测器报警后下降至距地面 1.8 m 处停止，另一个相关探测器报警后，卷帘应继续下降至地面，并向火灾报警控制器反馈信号； 4 仅用于防火分隔的防火卷帘，火灾确认后，应直接下降至地面，并应向火灾报警控制器反馈信号； 5 运行时应平稳顺畅、无卡涩现象。 |  |  |  |  |  |  |
| 防火窗 | 1 设置在防火墙、防火隔墙上的防火窗，应采用不可开启的窗扇或具有火灾时能自行关闭的功能；2 防火窗应符合现行国家防火窗产品标准的有关规定。 |  |  |  |  |  |  |
| C7 防烟与排烟系统 |
| 系统整体 | 功能目标与性能要求 | 1 防烟、排烟系统应满足控制建设工程内火灾烟气的蔓延、保障人员安全疏散、有利于消防救援的要求；2 防烟、排烟系统应具有保证系统正常工作的技术措施，系统中的管道、阀门和组件的性能应满足其在加压送风或排烟过程中正常使用的要求。 |  |  |  |  |  |  |
| 防烟系统 | 组件安装 | 1 机械加压送风系统的设置应符合《消防设施通用规范》GB55036和《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251的规定；2 采用自然通风方式防烟时，前室、共用前室或合用前室可开启外窗和开口面积符合应符合《消防设施通用规范》GB55036的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 机械加压送风系统应与火灾自动报警系统联动，并应能在防火分区内的火灾信号确认后15s内联动同时开启该防火分区的全部疏散楼梯间、该防火分区所在着火层及其相邻上下各一层疏散楼梯间及其前室或合用前室的常闭加压送风口和加压送风机；2 送风口的风速符合《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251的规定；3 机械加压送风系统的送风量应满足不同部位的余压值要求，前室、合用前室、封闭避难层（间）、封闭楼梯间与疏散走道之间，防烟楼梯间与疏散走道之间的应符合《消防设施通用规范》GB55036和《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251的规定。4 全部符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 排烟系统 | 组件安装 | 1 同一个防烟分区应采用同一种排烟方式；2 机械排烟系统的设置应符合《消防设施通用规范》GB55036和《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251的规定；3 排烟防火阀的设置位置和功能应符合《消防设施通用规范》GB55036和《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251的规定；3 自然排烟窗的设置位置、面积应符合 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251的规定；4 除地上建筑的走道或地上建筑面积小于500㎡的房间外，设置排烟系统的场所应能直接从室外引入空气补风，且补风量和补风口的风速应满足排烟系统有效排烟的要求；5 地上无窗房间的排烟要求应符合《建筑防火通用规范》GB55037、《消防设施通用规范》GB55036和《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251的规定。 |  |  |  |  |  |  |
| 系统功能 | 1 排烟系统的功能应符合现行国家标准《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251的规定；2 兼作排烟的通风或空气调节系统，其性能应满足机械排烟系统的要求；3 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| C8 其他消防器材 |
| 灭火器 | 设置和使用功能 | 1 灭火器的配置类型应与配置场所的火灾种类和危险等级相适应；2 灭火器设置点的位置和数量应根据被保护对象的情况和灭火器的最大保护距离确定，并应保证最不利点至少在1具灭火器的保护范围内。灭火器的最大保护距离和最低配置基准应与配置场所的火灾危险等级相适应，具体应符合GB 50140《建筑灭火器配置设计规范》的规定。3 灭火器配置场所应按计算单元计算与配置灭火器；4 灭火器应设置在位置明显和便于取用的地点，且不应影响人员安全疏散。当确需设置在有视线障碍的设置点时，应设置指示灭火器位置的醒目标志。5 当灭火器配置场所的火灾种类、危险等级和建（构）筑物总平面布局或平面布置等发生变化时，应校核或重新配置灭火器6 灭火器应定期维护、维修和报废。灭火器报废后，应按照等效替代的原则更换。7 符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |
| 厨房消防装置 | 设置和使用功能 | 1 使用燃气的厨房内应设置可燃气体探测报警装置及独立的事故通风系统，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；2 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。3全部符合为 A，否则为 D。 |  |  |  |  |  |  |

1. （规范性）
大型商业综合体评估指标体系

B.1 大型商业综合体消防安全评估指标体系由三级指标组成，分为评估一级项、评估二级项、评估三级项。

B.2 评估一级项包括消防安全管理、建筑防火、消防设施3项，考虑到大型商业综合体投入使用后改造频繁、聘请专业机构消防维保检测、驻场单位数量较多等特点，确定消防安全管理、建筑防火、消防设施的指标权重分别为0.4、0.3、0.3。

B.3  评估二级项的指标及其权重赋值见表B.1；

表B.1 评估二级项的指标及其权重赋值

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **一级指标** | **大型商业综合体评估二级项的指标** | **评估二级项指标权重** |
| A消防安全管理 | A 1 消防安全合法性及消防档案 | 0.05 |
| A 2 消防安全责任和消防组织 | 0.1 |
| A 3 消防安全制度编制和管理 | 0.12 |
| A 4 消防安全重点部位管理 | 0.1 |
| A 5 消防检测、维保和巡查 | 0.2 |
| A 6 消防安全管控措施制定与落实 | 0.14 |
| A 7 灭火和应急疏散预案编制和演练 | 0.2 |
| A 8 消防安全宣传教育培训 | 0.09 |
| B建筑防火 | B 1 总平面布局和灭火救援 | 0.08 |
| B 2 建筑耐火 | 0.08 |
| B 3 平面布置 | 0.12 |
| B 4 防火分区和防烟分区 | 0.16 |
| B 5 安全疏散 | 0.2 |
| B 6 防火分隔和防火构造 | 0.2 |
| B 7 供暖、通风、空气调节 | 0.06 |
| B 8 电气 | 0.1 |
| C消防设施 | C 1 消防给水及消火栓系统 | 0.18 |
| C 2 自动喷水灭火系统 | 0.15 |
| C 3 自动跟踪定位射流灭火系统 | 0.10 |
| C 4 气体灭火系统 | 0.1 |
| C 5 疏散指示标志及应急照明 | 0.12 |
| C 6 火灾自动报警系统 | 0.2 |
| C 7 防烟与排烟系统 | 0.1 |
| C 8 其他消防器材 | 0.05 |

B.4 评估三级项指标及其对应的具体指标要求见本标准附录1。

B.5 各层级指标评定按照评估三级项、评估二级项、评估一级项的顺序进行综合评定，评估二级项评分应结合建筑防火评估、消防设备评估及特殊消防评估结果综合确定。

B.6 对于评估三级项，应按照本标准第 6.1~6.3 节的相关条文要求，结合附录1的具体规定和评分细则进行评分；对于本标准附录1中各评估三级项检查内容的评分，按照符合程度在 A、B、C、D 四个评分范围内取值；除非专门规定，各评估三级项的评分应符合表B.2 的规定：

表B.2 各评估三级项检查内容评分原则

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评分等级** | **评分取值范围** | **符合程度** |
| A | [90,100] | 检查内容符合或基本符合，当不存在Ⅰ类、Ⅱ类、Ⅲ类隐患和风险问题时得分为100；当不存在Ⅰ类、Ⅱ类、Ⅲ类隐患，但存在风险问题时得分为90。 |
| B | [60,90） | 检查内容仅存在Ⅲ类隐患，当存在1-3项时得分为80；当4-7项时得分为70；大于7项时得分为60。 |
| C | [40,60） | 检查内容存在Ⅱ类隐患（不存在Ⅰ类隐患，3个Ⅱ类隐患可折合成1个Ⅰ类隐患），当存在1-3项II类隐患时得分为55；当4-7 项II类隐患时得分为50；大于7项II类隐患时得分为40。 |
| D | [0,40） | 检查内容存在Ⅰ类隐患（9个Ⅲ类隐患可折合成1个I类隐患，3个II类隐患可折合成1个Ⅰ类隐患），当存在1-3项I类隐患时得分为30；当4-7项I类隐患时得分为20；当8-10项I类隐患时得分为10，当大于10项I类隐患时得分为0 |

注1：隐患问题是指在消防安全方面存在与建成时标准规范、现行标准均不符的情况；风险问题是指在消防安全方面存在的与现行标准不符，但不违反建成时标准规范的情况。

注2：根据隐患问题违反标准规范条款的重要性，可分为I类、II类、III类隐患。I类隐患：主要为违反标准规范强制条款的问题；II类隐患：主要为违反标准规范一般条款中“应”的问题；III类隐患：主要为违反标准规范一般条款中“宜”的问题。

B.7 评估三级项的得分为评估对象适用的所有检查测试内容得分的算术平均值；对于各评估三级项中不适用的检查内容不参评，并在评定结果处打“/”。

B.8 评估二级项的得分为其包含的所有评估对象适用的评估三级项指标得分的算术平均值。

B.9  评估二级项存在的隐患问题可用特殊消防设计评估的技术方法进行定量定性评估且模拟结果为安全的，隐患问题可降为风险问题评分。

B.10 评估一级项的得分为表B.1中包含的所有评估二级项得分的加权和，即：

 ……………………( 1 )

式中：

$ϕ\_{i} $——第 i 个评估一级项的得分；

$ω\_{ij}$——第 i 个评估一级项包含的第 j 个评估二级项的权重；

$ϕ\_{ij}$——第 i 个评估一级项包含的第 j 个评估二级项的得分；

n ——第 i 个评估一级项包含的适用于评估对象的评估一级项的数量。

B.11 消防安全评估综合评定得分为各评估一级项得分的加权和，即：

 ……………………( 2 )

式中：

$ϕ\_{i}$——第 i 个评估一级项的得分；

$ω\_{i}$——第 i 个评估一级项的权重。

B.12 评估一级项得分、评估二级项得分、评估三级项得分以及消防安全评估综合评定得分的评估满分值均为100 分。

参考文献

[1] GB 25506 消防控制室通用技术要求

[2] GB 35181 重大火灾隐患判定方法

[3] GB 51313 电动汽车分散充电设施工程技术标准

[4] GB/T 40248 人员密集场所消防安全管理

[5] XF/T 3005 单位消防安全评估

[6] DBJ/T 15-144 建筑消防安全评估标准

[7] 中华人民共和国应急管理部令第5号 高层民用建筑消防安全管理规定

[8] 中华人民共和国应急管理部令第7号 社会消防技术服务管理规定

[9] 广东省消防救援总队粤消〔2021〕6号 广东省消防安全信用监管实施办法（试行）

[10] 广东省消防安全委员会办公室文件 粤消安办〔2020〕19 号 广东省火灾防范重点场所消防安全标准化管理指引

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_