

案例 54

地下空间消防安全管理分析

一、情景描述

某地级市的某地下购物广场（地下两层，地下第二层的室内地面与室外出入口地坪高差为 12m，电影院部分的高差为 9.7m）沿城市某道路布置，总建筑面积 81780m²，内设有商业步行街、超市、餐饮场所和电影院，场所内设有室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排排烟系统、应急照明及疏散指示系统等消防设施及消防控制室。2013 年，该地下购物广场被市公安消防支队界定为消防安全重点单位。该单位的消防安全管理情况如下：

（一）办理消防行政许可情况

该购物广场建设工程于2011年5月经消防设计审核合格,2012年9月经消防验收合格,2012年11月开业前经消防安全检查合格。2013年被某市公安消防支队界定为消防安全重点单位。

（二）成立消防安全组织机构情况

该单位建立了消防组织机构,法人代表张某某为消防安全责任人,牛某某为消防安全管理人,消防安全工作办公室设在总经理办公室,下设安管部、物业部,同时设消防主管1人,主管工程师1人,安管员、商管员若干人,还成立了20人的义务消防队。安管部消防主管负责消防安全管理,物业部负责建筑消防设施的管理,安管员负责消防安全的巡查、检查,主管工程师负责建筑消防设施的维护保养和火灾隐患的整改;商管员负责营业场所、重点部位和人员的消防安全管理,每名商管员负责若干防火分区的管理。

（三）建立消防安全制度、灭火和应急疏散预案及消防档案

该单位制定了一系列的消防安全制度(表4-54-1),明确了各级、各岗位人员的职责,年初制定了消防工作计划,明确了全年的消防工作目标、任务、管理措施和经费,并与租赁经营户签订了消防安全责任状,明确了双方的消防安全责任,共用的疏散通道、安全出口和建筑消防设施由该单位统一管理;建立了灭火和应急疏散预案,明确了担任灭火和应急疏散任务的人员、相关责任和作业程序;建立了消防档案,见表4-54-2。

表 4-54-1 某地下购物广场消防安全制度一览表

序号	制度名称	序号	制度名称
1	消防安全管理制度	13	专职和义务消防队组织管理制度
2	安全防火联检制度	14	消防器材、设施管理制度
3	安全疏散设施管理制度	15	消防宣传教育培训制度
4	餐厅安全防火管理制度	16	消防工作奖惩制度
5	电气设备、设施检查管理制度	17	消防控制室管理制度
6	防火巡查管理制度	18	动火作业指导
7	火灾隐患整改制度	19	火灾紧急处理操作程序和规范
8	消防安全例会制度	20	火灾报警器操作规范
9	灭火和应急疏散预案演练制度	21	消防设施、设备维护保养规范
10	商户库房管理制度	22	租赁经营户消防安全责任状
11	用电管理制度	23	员工岗位消防安全责任状
12	用火管理制度		

表 4-54-2 某地下购物广场消防档案一览表

序号	档案名称
1	消防安全重点单位告知书、公告
2	消防安全重点单位申报表
3	单位的工商营业执照等证明文件
4	单位消防安全基本情况材料,包括:消防安全责任人、管理人的基本情况,主要建筑消防的基本情况,消防安全重点部位情况,专职、志愿消防组织及其装备情况,灭火和应急疏散预案,员工消防安全教育培训记录,自动消防系统操作人员取得的消防行业特有工种职业资格证书复印件,建筑消防设施维护、保养情况
5	单位总平面布局图、平面布置图、消防设施系统图
6	历次消防行政许可、备案文件的复印件
7	消防监督检查记录、责令立即改正通知书、责令限期改正通知书、复查申请
8	其他有关材料

（四）消防安全重点部位情况

该购物广场将商场、超市、影城、餐饮区及变（配）电室等场所列为了消防安全重点部位，设置了消防安全标志，明确了重点部位的重点监控内容，制定了重点部位的防火制度和措施，严格用火、用电和消防设施的管理制度，明确专人负责管理。

（五）开展消防安全培训和消防演练的情况

该单位根据消防安全培训制度，制定了员工全年的消防教育培训计划，培训内容包括：有关消防法规、消防安全制度和保障消防安全的操作规程；本单位、本岗位的火灾危险性和防火措施介绍；有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法；报火警、扑救初起火灾以及自救逃生的知识和技能；组织、引导在场群众疏散的知识和技能。员工全经上岗前的消防培训，每半年再对员工开展一次培训教育。同时，该单位还每半年组织一次消防演练，通过演练来提高火灾应急处置能力、分析预案漏洞，以进一步完善预案内容。

（六）开展防火检查和防火巡查情况

该购物广场在营业期间每两小时组织一次防火巡查，每日营业结束后也组织防火检查，每周组织一次防火抽查，每月组织一次全面的消防安全检查，检查和巡查记录归口存档，检查发现的问题按照火灾隐患整改制度处置，能当场改正的当场改正，不能当场改正的按程序上报总经理办公室，由总经理办公室研究整改措施并落实人员、经费和整改时间。每季度召开一次消防安全工作例会，定期分析单位的消防安全形势，通报内部消防检查情况，部署今后的消防工作。消防控制室值班人员全部持证上岗，保证全天 24h 内均有双人值班。

（七）消防设施、器材的维护、保养情况

该购物广场内的消防设施、器材由物业部统一管理，建立了管理台账；张贴了明显的标志；建筑消防设施与有资质的维保单位签订了维保合同；每年开展一次对建筑消防设施的全面维护保养和检测。制定并落实建筑消防设施维保计划，明确维保的内容和周期，并且每日开展一次消防设施、器材的巡查，确保消防设施、器材完好有效。

（八）易燃易爆危险品及用火的管理情况

该购物广场内禁止经营和储存易燃易爆危险品，禁止在营业时间进行动火施工，禁止使用明火照明、取暖。施工作业用火、动火严格按照用火管理制度和动火作业指导进行。

（九）消防工作责任落实的奖惩情况

该购物广场根据消防工作奖惩制度，通过平时的检查和考核来评定员工履行消防工作职责的情况，对员工消防工作履职情况进行奖惩，推动落实消防工作责任制。

二、案例说明

本案例包含或涉及下列内容：

- 1) 消防安全组织机构的建立。
- 2) 消防安全制度、灭火和应急疏散预案和消防档案的建立。
- 3) 消防安全重点部位的明确。
- 4) 消防安全培训和消防演练。
- 5) 防火检查和防火巡查。
- 6) 消防设施、器材的维护、保养。

三、关键知识点及依据

- 1) 鉴于该购物广场的建筑面积和使用功能，根据《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防监

督管理规定》的规定,判定该项目应报公安机关消防机构进行消防设计审核和消防验收,该项目需经开业前的消防安全检查合格后方可投入使用。

2) 鉴于该购物广场的建筑规模和使用性质,根据《中华人民共和国消防法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》《人员密集场所消防安全管理》(GA 654—2006)以及《建筑消防设施的维护管理》(GB 25201—2010)的规定,该购物广场应被确定为消防安全重点单位。该单位应明确法人代表为消防安全责任人;明确消防安全管理人和消防工作的归口管理职能部门;建立义务消防队;建立消防安全管理档案;制定全年消防工作计划,明确全年的消防工作目标、任务和管理措施并落实消防工作经费;制定消防安全管理制度和操作规程;明确各级各岗位的消防安全职责;开展防火巡查和防火检查,及时消除火灾隐患;落实消防设施、器材的维护、保养措施,与具有资质的消防设施维保单位签订消防设施维保合约,每年进行一次对消防设施的全面检测;明确消防重点部位,加强重点部位的消防安全管理;制定消防应急预案,并定期组织演练;定期开展对本单位人员的消防培训教育,提高员工的消防安全意识;加强对建筑消防设施、器材的管理,确保消防设施、器材完好有效;将建筑消防设施纳入防火巡查内容,对建筑消防设施每月至少进行一次单项检查和保养;在地下商店实行严格的易燃易爆危险品及用火管理;对新员工进行上岗前的消防安全培训。

四、注意事项

1) 总建筑面积大于 10000m² 的商场、市场应经消防设计审核和验收,公众聚集场所开业前应经消防安全检查合格。

2) 发生火灾可能性较大以及发生火灾可能造成重大人身伤亡或者财产损失的单位应被确定为消防安全重点单位,法人单位的法定代表人或者非法人单位的主要负责人是单位的消防安全责任人;各单位可以根据需要确定本单位的消防安全管理人。

3) 实行承包、租赁或者委托经营、管理时,产权单位应当提供符合消防安全要求的建筑物,当事人在订立的合同中依照有关规定明确各方的消防安全责任;消防车道、涉及公共消防安全的疏散设施和其他建筑消防设施应当由产权单位或者委托管理的单位统一管理。对于有两个以上产权单位和使用单位的建筑物,各产权单位及使用单位对消防车道、涉及公共消防安全的疏散设施和其他建筑消防设施应当明确管理责任,可以委托统一管理。

4) 建筑消防设施的管理应当明确主管部门和相关人员的责任,建立完善的管理制度,建筑消防设施每年至少进行一次全面检测。

5) 消防安全重点单位应履行下列消防安全职责:

① 确定消防安全管理人,组织实施本单位的消防安全管理工作。

② 建立消防档案,确定消防安全重点部位,设置防火标志,实行严格管理。

③ 实行每日防火巡查,并建立巡查记录。

④ 对职工进行岗前消防安全培训,定期组织消防安全培训和消防演练。

⑤ 落实消防安全责任制,制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程,制定灭火和应急疏散预案。

⑥ 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,定期组织检验、维修,确保设施、器材完好有效。

⑦ 对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测,确保完好有效,检测记录应当完整、准确并存档备查。

⑧ 保障疏散通道、安全出口、消防车道畅通,保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准。

⑨ 组织防火检查,及时消除火灾隐患。

⑩ 组织进行有针对性的消防演练。

五、思考题

(一) 填空题

1. 实行承包、租赁或者委托经营、管理时,产权单位应当提供符合消防安全要求的建筑物,当事人在订立的合同中依照有关规定明确各方的();消防车道、涉及公共消防安全的()和其他建筑消防设施应当由()或者()的单位统一管理。

2. 消防安全重点单位应当设置或者确定消防工作的(),并确定()的消防管理人员;其他单位应当确定专职或者兼职消防管理人员,可以确定消防工作的归口管理职能部门。归口管理职能部门和专兼职消防管理人员在()的领导下开展消防安全管理工作。

3. 消防安全重点单位应当按照灭火和应急疏散预案,至少每()进行一次演练,并结合实际不断完善预案。其他单位应当结合本单位实际,参照制定相应的应急方案,至少()组织一次演练。

4. 消防安全重点单位应当()进行防火巡查,并确定巡查的人员、内容、部位和频次。公众聚集场所在营业期间的防火巡查应当至少每()一次。

5. 地下商场严禁经营和销售()。

(二) 多项选择题

地下空间火灾的主要特点是()。

- A. 起火点隐蔽
- B. 烟雾浓,久聚不散
- C. 灭火剂选择难
- D. 疏散困难,易造成人员伤亡
- E. 灭火救援困难

【参考答案】

(一)

1. 消防安全责任,疏散设施,产权单位,委托管理
2. 归口管理职能部门,专职或者兼职,消防安全责任人或者消防安全管理人,经理
3. 半年,每年
4. 每日,两小时
5. 酒精、油漆等易燃商品

(二) ABCDE