**第一章 总则**

为规范和加强大型商业综合体消防安全管理，推行消防安全标准化、网格化、精细化管理，落实单位主体责任，提升消防安全管理水平，依据《中华人民共和国消防法》、《消防安全责任制实施办法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《大型商业综合体消防安全管理规则》等相关法律法规、制定本制度。

**第二章 综合体网格化管理制度**

按照“安全自查、隐患自除、责任自负”的工作原则，采取“定区域、定人员、定岗位、定职责、定任务、定标准”的工作方式，落实单位主体责任，明确各级、各部门、各岗位消防安全管理职责，建成“全区域、分层级、多点位、无盲区”的网格化管理工作体系。

第一条、综合体消防安全管理采取三级网格化管理体系。

一级网格：以整体区域为网格单元，责任主体单位的消防安全责任人何常辉和消防安全管理人何捷。

二级网格：以物业安全责任区域为网格单元，责任主体为消防安全归口管理部门和单位各部门负责人。

三级网格：以楼层、空间和防火分区等划分为网格单元，责任主体为区域具体负责的部门员工，营运（商户负责）人员、保洁员、秩序队员等人员。

第二条、消防安全管理网格化管理的工作职责。

一级网格：主要负责单位消防网格精细化管理的总体领导和组织协调，贯彻落实政府职能部门和管理机构安排部署的各项工作任务，制定年度网格化管理工作计划和目标任务，保障消防安全网格化管理工作经费，定期组织召开网格化管理工作会议，分析研判单位消防安全状况，安排部署本单位消防安全网格化管理任务，建立完善单位网格化管理体系，定期对单位网格人员开展督导、检查、教育、培训、考核、评议等工作，组织、实施本辖区各项排查整治行动。

二级网格：主要负责划分场所消防安全管理网格，任命场所消防安全管理网格员，明确网格员工作职责，每年至少组织两次对网格员进行业务培训和指导，为网格人员配备必要的巡查设备和宣传资料，发动部门员工、保洁员、秩序员、商铺店员、餐厅服务员等人员开展日常巡查、检查、宣传、督促各岗位人员落实消防安全防范措施，发现并及时督促整改火灾隐患，每月定期对网格员开展考评，落实奖惩措施。

三级网格：对网格内的单位场所数量、性质、规模、场所管理人员、建筑情况、消防设施器材等基础信息进行掌握，对网格内的单位场所、重点区域、重点部位、用火用电用气设施设备、防火分隔、防火封堵、疏散通道、安全出口、消防设施器材等开展日常检查巡查，对网格内的经营者、员工、顾客开展消防安全宣传，及时发现和劝导消防安全违法行为，对发现的重大火灾隐患和消防违法行为，要及时记录并上报单位主管部门，并定期跟踪隐患整改情况，确保隐患全部整改到位。

第三条、网格员开展日常检查巡查时，应当重点对以下内容进行检查：

1、 公众聚集场所是否依法通过投入使用，营业前的消防安全检查；

2、 经营活动场所是否占用经营场所的疏散通道和安全出口，是否妨碍疏散设施及其他消防设施的使用；

3、 消防设施器材是否完好有效；

4、 消防车道、登高消防车操作场所、疏散通道、安全出口是否被占用、封闭、堵塞；

5、 常闭式防火门是否处于关闭状态，防火卷帘、防火窗、防火玻璃是否完好，防火卷帘下是否堆放物品影响使用，防火分隔、防火封堵等设施是否完好；

6、 是否违规用火、用电、用气、是否违规储存易燃易爆危险品；

7、 网格内进行装修或者动火作业是否办理相关手续；

8、 下班后店铺内的工作设施、设备、电源插座、电气设备火源、气源是否处于关闭状态；

9、 对商户、顾客等人员违反消防法律法规、消防安全管理制度的行为进行劝阻和制止；

10、重点部位、重点岗位工作人员是否在位。

第四条、网格员在进行防火检查巡查，发现下列行为时，应当劝导立即整改：

1、 占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道、登高消防车操作场地的；

2、 常闭式防火门处于开启状态的；

3、 防火卷帘下堆放杂物，影响使用功能的；

4、 下班后店铺内的工作设施、设备、电源插座、电气设备、火源、气源未关闭的；

5、 商区内顾客或者员工未在指定区域内吸烟的；

6、 重点部位、重点岗位工作人员不在位的；

7、 其他可以立即整改的行为。

网格员要针对发现的隐患和问题如实记录，并向消防安全归口管理部门报告。

第五条、网格员在进行防火检查巡查，发现下列行为时，应当责令限期整改，如实填写记录，向消防安全归口管理部门报告，并跟踪隐患整改情况：

1、 消防设施器材损坏或者不能正常工作的；

2、 防火分隔、防火封堵等设施不符合要求或者封堵，分隔设施失去功能的；

3、 商铺内进行违规用火、用电、用气的，违规储存易燃易爆危险品的；

4、 网格内进行装修或者动火作业未办理相关手续的，公众聚集场所未依法通过投入使用、营业前的消防安全检查的；

5、 发现其他火灾隐患不能立即整改的。

第六条、商业综合体在营业期间，网格员每两小时对分管的网格单元至少开展一次消防安全检查巡查，发现的火灾隐患和消防安全违法行为，应在当日将情况报送至消防安全归口管理部门。

第七条、物业秩序部门在接到网格员的火灾隐患和违法行为报告时，应在24小时内通知相关部门和人员进行整改、短时间不能整改完毕的，应限定一个具体的整改时间，并加强隐患区域的消防安全巡查频次，制定紧急情况下的应急处置措施。

第八条、商区建立消防安全网格员考核奖惩工作制度，每月对网格的工作开展情况进行考评，对工作履职情况较好的，应给予一定额度的经济奖励，对工作履职情况差的，应给予一定程度的经济处罚。

**第三章 消防安全评估制度**

第九条、综合体每季度组织维保单位、消防安全归口管理部门、消防安全管理人开展消防安全自我评估，每三年委托中介服务机构对本单位消防安全情况进行全面评估，单位自我评估报告每季度上传至消防安全户籍化管理平台，并装入消防安全管理档案；中介服务机构出具的评估报告应在取得报告的一月内报当地消防救援机构备案。

第十条、消防安全评估的内容：

1、 大型商业综合体消防安全合法性情况，产权单位、使用单位主体责任落实情况。

2、 消防安全工作计划、消防安全制度、消防安全操作规程、人员岗位职责、灭火和应急疏散预案的制定和落实情况，自动消防设施定期维护保养情况，消防安全档案建立情况。

3、 消防安全责任人、消防安全管理人确定和履职情况，消防安全巡查检查人员、自动消防设施操作人员等特种岗位人员在位和履职情况，消防安全检查、防火巡查工作开展情况、火灾隐患识别能力和火灾隐患整改情况。

4、 场所员工岗前消防安全培训情况，场所员工定期消防安全教育培训和“一懂三会”知识掌握情况，紧急情况下疏散逃生路线掌握情况；场所“三提示”、“三自主、两公开、一承诺”张贴和落实情况；消防安全宣传情况，定期组织开展消防演练情况，微型消防站装备、人员配置情况，灭火应急消防设施器材操作情况；

5、 自动消防设施、消防器材和消防安全标志、安全警示标识设置、配置以及完好有效情况，防火封堵、防火分隔设施是否符合消防技术标准和要求，消防控制室值班及自动消防设施操作人员持证上岗情况；

6、 电器产品，燃气用具的安装、使用及其线路、管路的敷设和定期维护保养以及检测等情况；厨房、餐饮场所排油烟管道定期清理情况；

7、 疏散通道、安全出口、消防车通道设置是否符合要求，通道保持畅通情况；防火分区、防火间距、防烟分区、避难层（间）、灭火救援窗及消防车登高作业区域设置和完好情况；

8、 室内外装修管理措施落实情况，建筑外保温材料材质及密封情况，仓储库房、锅炉房、配电房、易燃易爆危险品等特殊场所设置和管理情况；

9、 微型消防站建立情况，专职消防队员人员及器材装备配备情况，“3分钟到场”是否能到场处置，初起火灾扑救知识和技能掌握情况；

10、 受到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；

11、 单位结合实际加强人防、物防、技防等火灾防范措施情况；

12、 单位五年内发生火灾情况。

第十一条、大型商业综合体消防安全评估应按下列步骤和程序进行：

1、 确定评估对象、评估范围、评估方式和应采用的消防法律法规、消防技术标准；

2、 收集与评估工作有关的图纸、资料、文件、记录和数据；

3、 编制消防安全评估方案、制定检查测试记录、表格；

4、 现场对单位员工进行书面测试、提问、问卷调查和实践操作；

5、 对建筑防火分隔、消防设施等内容分项进行现场检查测试；

6、 汇总各项检查测试、调查询问情况，分项评价项目分值；

7、 综合分析评估，形成评估结论和工作建议。

第十二条、消防安全评估对评估内容设定不同的权重，以百分制量化分值评分。评估结论分为“好、一般、差”三个等级。存在下列问题之一的可直接判定为差：

1、 建筑物和公众聚集场所未依法办理消防行政许可手续的；

2、 公众聚集场所违反消防技术标准，采用易燃、可燃材料装修，可能导致重大人员伤亡的；

3、 疏散通道、安全出口数量不足或者严重堵塞，已不具备安全疏散条件的；

4、 未按规定设置自动消防设施或者设置的自动消防设施不能正常工作的；

5、 建筑消防设施、防火分区、防火分隔等严重损坏，不再具备防火灭火功能的；

6、 人员密集场所违反消防安全规定，使用、储存易燃易爆危险品的；

7、 经消防机构责令改正后，同一违法行为反复出现的；

8、 未依法建立微型消防站的。

第十三条、消防安全评估报告应包括如下内容：

1、 单位概况及消防安全基本情况；

2、 现场开展评估内容和评估的基础情况；

3、 场所存在的问题；

4、 评估结论性意见；

5、 加强消防安全工作的对策、措施及工作建设。

6、 按照单位消防安全“户籍化”管理要求，对火灾高位单位实行红、黄、蓝三色预警监管，对评估为差的单位，加大消防监督检查频次和处罚力度，督促单位加强消防安全管理。

**第四章 大型商业综合体全员消防安全培训制度**

第十四条、大型商业综合体产权单位、使用单位和委托管理单位的消防安全责任人，每半年应当接受一次消防安全教育培训，培训至少应当包括下列内容：

1、 消防安全法律法规、火灾预防、火灾扑救等知识和常识；

2、 消防安全责任人应履行的消防工作职责以及承担的相关法律责任；

3、 单位建筑基本情况，楼层、场所分布情况，场所重点部位情况，自动消防设施器材基本情况等内容；

4、 单位人员组成，消防组织架构，灭火和应急疏散指挥架构；以及各机构、部门、人员消防安全责任的分工和职能；

5、 单位各类消防安全管理制度的内容和运行程序；

6、 灭火和应急疏散预案的制定与内容，组织开展灭火和应急预案演练的时间和方法，紧急情况下各岗位应开展的工作和承担的职责；

7、 组织防火检查、巡查方法，落实隐患整改的措施；

8、 组织开展全员消防培训的内容及方法。

对消防安全责任人的培训主要采取邀请中介机构、专业人员上门培训或参加专业机构组织的系统性培训；消防安全责任人每年接受专业培训的时间应不低于4课时。

第十五条、大型商业综合体的消防安全管理人，每半年应当接受一次消防安全教育培训，培训至少应当包括下列内容：

1、 消防安全法律法规、火灾预防、火灾扑救等知识常识；

2、 消防安全管理人员应履行的消防工作职责以及应当承担

的相关法律责任；

3、 单位建筑基本情况，楼层、场所分布情况，场所重点部位情况，自动消防设施器材基本情况内容；

4、 单位人员组成，消防组织架构，灭火和应急疏散指挥架构；以及各机构、部门、人员消防安全责任的分工和职能；

5、 单位各类消防安全管理制度的制定、内容、公布实施；

6、 灭火和应急预案的制定，预案应涵盖的主要内容，组织开展灭火和应急疏散演练方法，紧急情况下各岗位应开展的工作和承担的职责；

7、 组织防火检查、巡查的内容和方法、落实隐患整改的程序，整改火灾隐患的措施和方法；

8、 组织开展全员消防培训的内容及方法；

9、 保障消防安全的操作规程；

10、 年度消防工作计划以及资金投入和保障方案的制定；

11、 组织实施日常消防安全管理工作的内容及方法；

对消防安全管理人的培训主要采取邀请中介机构、专业人员上门培训或参加专业机构组织的系统性培训；消防安全责任人每年接受专业培训的事件应不低于8课时。

第十六条、对消防安全工作归口管理部门的培训至少应当包括以下内容：

1、 消防安全法律法规、火灾预防、火灾扑救等知识和常识；

2、 归口管理部门消防安全责任人应履行的消防工作职责以及承担的相关法律责任；

3、 单位建筑及归口管理部门使用和管理建筑的基本情况，楼层、场所分布情况、场所重点部位情况，自动消防设施器材设置等情况；

4、 单位及归口管理部门人员组成，消防组织架构，灭火和应急疏散指挥架构；以及各部门、人员消防安全责任的分工和职能；

5、 各类消防安全管理制度的制定与内容和落实标准；

6、 灭火和应急疏散预案的制定，预案应涵盖的主要内容，组织开展灭火和应急疏散演练的方法，紧急情况下各岗位应开展的工作和承担的职责；

7、 组织防火检查，巡查的内容和方法，落实隐患整改的程序，整改整改火灾隐患的措施和方法；

8、 组织开展归口管理部门员工消防培训的内容和方法；

9、 本部门消防安全管理工作的制定与内容。

对消防安全工作归口管理部门的培训可由本单位消防安全责任人或管理人组织，也可采取邀请中介机构，专业人员上门培训或参加专业机构组织的系统性培训；归口管理部门负责人每年接受培训的时间应不低于12课时。

1. 新招聘的员工应当进行上岗前消防培训，在职员工应当至少每半年接受一次消防培训，对新招聘员工和在职员工培训可由本单位消防安全管理人或消防安全归口管理部门组织，也可采取邀请中介机构，专业人员上门培训或参加专业机构组织的系统性培训；每年的培训时间应不低于8课时；在职员工和新招聘员工的消防培训应当至少包括下列内容：

1、 本岗位火灾危险性和防火措施；

2、 有关消防法规、消防安全管理制度、消防安全操作规程等；

3、 建筑消防设施和器材的性能，使用方法和操作规程；

4、 报火警、扑救初起火灾、应急疏散和自救逃生的知识、技能；

5、 本场所的安全疏散路线，引导人员疏散的程序和方法等；

6、 灭火和应急疏散预案的内容、操作程序。

第十八条、微型消防站队员、志愿消防队员、秩序队员、网格员应当掌握基本的消防安全知识和初起火灾灭火技能，且至少每半年接受一次消防安全教育培训，对微型消防站队员、志愿消防队员、秩序队员的培训可由本单位消防安全管理人或消防安全归口管理部门组织，也可采取中介机构、专业人员上门培训或参加专业机构组织的系统性培训，每年的培训时间不少于16课时；培训至少应当包括以下内容：

1、 建筑基本情况，建筑消防设施、安全疏散设施、灭火和应急救援设施设置位置及基本常识；

2、 单位消防安全管理制度，尤其是火灾应急处置预案分工；

3、 发现、排除火灾隐患的技能、防火巡查、检查要点、消防安全重点部位、场所的防护要求、发现火灾隐患的上报处置流程；

4、 灭火救援、疏散引导和简单医疗救护措施。

5、 防火巡查、检查记录填写要求；

6、 报告火警、扑救初起火灾以及自救逃生的知识和技能；

7、 微型消防站消防设施器材的使用方法，扑救初起火灾的操作流程。

第十九条、电工、焊工、锅炉工等特殊工种人员除应掌握基本的消防安全知识和灭火基本技能，且至少每半年接受一次消防安全教育培训外，还必须于上岗前经相关部门培训鉴定，取得从业证书后方可上岗，对电工、焊工、锅炉工等特殊工种人员的培训可由本单位消防安全管理人或消防安全归口管理部门组织，也可采取邀请中介机构，专业人员上门培训或参加专业机构组织的系统性培训，每年的培训时间不少于8课时；培训至少应当包括下列内容：

1、 建筑基本情况，建筑消防设施、安全疏散设施、灭火和应急救援设施设置位置及基本常识；

2、 单位消防安全管理制度，尤其是火灾应急处置预案分工；

3、 本岗位的火灾危险性和防火措施，发现火灾隐患的上报处置流程；

4、 报火警、扑救初起火灾、应急疏散和自救逃生知识、技能；

5、 本场所的安全疏散路线，引导人员疏散的程序和方法等；

6、 灭火和应急疏散预案的内容、操作程序；

7、 建筑消防设施和器材的性能，使用方法和操作规程。

第二十条、控制室值班人员上岗前必须取得消防职业技能鉴定证书后方可上岗，且每半年至少开展一次业务技能复训和提升，对控制室值班人员的培训应邀请中介机构、专业人员上门培训或参加专业机构组织的系统性培训，每年的培训时间不少于12课时；培训至少应当包括下列内容：

1、 建筑基本情况，建筑消防设施、安全疏散设施、灭火和应急救援设施设置位置；

2、 单位消防安全管理制度，火灾应急处置预案人员分工；

3、 自动消防设施的操作、维护保养方法、自动消防设施故障的上报处置程序，自动消防设施日常运行情况记录填写方法，发现火灾隐患的上报处置流程；

4、 发现火灾的应急处置流程，向消防部门报告火警的内容和方法，紧急情况下应道人员疏散、逃生的方法；

5、 岗位消防安全责任，日常应遵守的主要工作职责；

6、 单位内部灭火应急预案忠应急力量的调集程序和联络方式；

7、 建筑消防设施和器材的性能、使用方法和操作规程；

8、 紧急情况下应急疏散和自救逃生的知识、技能。

1. **消防安全奖惩制度**

一、 物业公司每个季度对商区消防安全工作进行一次防火安全检查评比和分析。

二、 各部门每周要对本商区范围内消防安全情况检查一次，并进行评比，提出要求和改进措施，重点部位要勤检、勤看，发现问题及时纠正，责任落实到人。

三、 物业公司除定期检查外，要经常对要害部门进行重点检查。

四、 各部门防火检查应有记录，物业部对检查中发现有火灾隐患登记存档，并必须认真整改。

五、 对认真执行各种防火安全制度，工作中做出显著成绩的部门和个人，由物业公司给予表彰奖励。

六、 奖励条件：

1、 各部门负责人和全体员工重视消防工作，全年无重大火灾隐患，无火灾事故。

2、 认真执行各项规章制度，防火工作做出显著成绩。

3、 重视消防教育，员工安全防火意识有显著提高的，有消防安全会议记录的。

4、 及时消除火灾隐患，本部门消防器材有专人保管，管理制度严格，保证使用有效。

七、 个人表彰奖励条件：

1、 热爱消防工作，积极参加防火、灭火演练，成绩优异，工作表现突出。

2、 模范执勤防火制度和岗位防火责任制，并在预防火灾中做出贡献。

3、 及时发现和消除重大隐患，避免发生火灾，表现突出的。

4、 积极参加火灾扑救工作，抢救公共财产和员工生命财产，表现突出的。

5、 在查明火灾原因工作中贡献突出的。

八、 凡违反防火制度和不履行防火职责的，要扣除各部门直接责任人的当月奖金，情节严重的给予行政处分。

九、 工作不负责、失职，发生火灾的，构成违反治安管理条例和违反消防管理条例的，同公安机关依照《治安管理处罚条例》和其他有关规定给予处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十、 凡发生一次火灾事故的部门和责任人，不能评为先进部门和个人。