

大型商业综合体消防监督管理现状及应对策略

龙明伟

(普洱市消防救援支队孟连县大队, 云南 普洱 665800)

摘要:为进一步解决大型商业综合体消防监督管理中存在的问题,本文将结合现阶段我们国家大型商业综合体消防监督管理的实际,分析消防监督管理中存在的一系列问题,结合实际工作,提出大型商业综合体消防监督管理的应对策略,以期为相关人员提供参考。

关键词:商业综合体;消防监督管理;应对策略

中图分类号: TU998.1

文献标识码: A

文章编号: 1004-7344(2021)31-0049-03

0 引言

商业综合体是市场经济发展的必然产物,它在推动线下实体经济消费、促进文娱产业发展以及商业地产发展等众多领域中扮演重要角色。大型商业综合体一般是指建筑面积超过 5 万 m²,集购物、住宿、餐饮、娱乐、展览以及交通枢纽两种及两种以上功能于一体的商业建筑组合体。我国的商业综合体发展历经了三个时期:传统百货时期、购物中心时期以及大型商业综合体时期。大型商业综合体的出现使得商业建筑实现了功能的高度集成,能够满足人们的各类需求,顺应了消费者碎片化、个性化的消费需求,目前已经成为中国城市化发展的主要模式。据 2019 年商业地产对大型商业综合体的分布及数量统计情况显示,全国共有商业综合体 889 个,其中主要分布在上海(144)、北京(119)、重庆(108)、深圳(85)、成都(83)、广州(76)。大型商业综合体建筑由于其集商业、办公、居住以及餐饮等多种功能于一体,在空间上跨度较大。另一方面,由于其商业性,设计人员通常在选址时会设置在城市交通的主要干道附近,大型商业综合体在地理位置及建筑特点上其消防监督管理工作任务就相对来说较为繁重。此外受到商业综合体构造复杂以及新型材料防火原理不明确等因素的影响,我们国家商业综合体的消防安全管理工作在进行过程当中会遇到诸多不确定的因素。现阶段我们国家商业综合体消防安全管理工作不能与社会经济发展同步,相关设备与条件也不能与时俱进,这都在很大程度上阻碍着消防安全管理工作的推进与实施。所以,在新的历史时期,时代和社会都对消防安全管理工作提出了更高标准的要求。对于消防安全管理工作的加强以及目前消防安全环境的改善来说,目前已经成为保障整个社会健康稳定发展的一个重要战略目标,是当前不容忽视的一项重要安全课题。

1 大型商业综合体火灾特点

大型商业综合体的建筑面积相对较大,多出现在大城市,并且其数量也在逐渐增多。但是,面对结构与功能复杂的建筑,防火安全也成为人们较为关注的问题之一。大型商业综合体的主

要火灾风险如下几点:①起火风险。起火风险主要包括明火源风险、电气火灾风险以及可燃物风险,明火源风险主要是指员工或顾客违规吸烟、厨房未严格使用明火以及违规使用燃料等。因此,在建筑物中应明确规定吸烟位置,并且要对餐饮等场所制定相关的用火规范,避免火灾的发生;电气火灾主要是指综合体内的电气线路不满足相关的规定以及游戏机等大功率设备的安装未满足相应的要求,同时,综合体内的广告牌、充电器以及插座等设备一旦出现故障都将会引发火灾的危险;另外,可燃物也是综合体内部易引发火灾的重要因素,因此,要规定各场所避免使用易燃易爆的装饰品,防止火灾的发生;②发生火灾时人员安全疏散风险。在大型商业综合体内部一旦发生火灾,其人员安全疏散是最主要的问题,像在电影院、KTV 以及儿童游乐场所等人员往往比较密集,当发生火灾时,在这些地方的停留人数往往会大于疏散人数,甚至商场中的增设摊位会占用堵塞疏散通道;③火灾蔓延扩大风险。在大型商业综合体内部一般都会设有地下广场、步行街等,若各场所之间的防火分隔设施未能保持完整有效,就可能造成火灾蔓延的趋势。大型商业综合体一旦发生火灾,损失大、易造成人员伤亡、影响大、扑救难,特别是扑救难是目前国内消防界的难题,因此大型商业综合体消防监督管理工作的完善有待进一步提高。

2 大型商业综合体消防监督管理现状

2.1 管理责任落实问题

大型商业综合体易燃易爆品众多,还涉及建筑电路管理,如建筑消防与设计、耐火情况等。但目前我们国家的消防人员严重不足,管理难度较大。另一方面受待遇及工作强度等因素的影响,更迭频繁。受消防人员人力和相关体制的制约,相当一部分消防人员在实施消防工作的过程中对自己的职责落实不到位。在这些问题发生时,各部门之间相互推诿、放任自流,无法从意识上根本解决消防安全的管理工作。消防人员的素质有待进一步提高,进一步督促相关人员在宣传消防、扑救火灾等方面的职业能力和素养,以此来应对消防安全管理的现实需要。

2.2 消防设施与管理需求不匹配 (智慧消防、物联网、5G 等)

随着物联网时代的到来,人工智能、智慧消防等理念开始出现,但与上述理念相匹配的智能化设备并没有随着更新升级,大型商业综合体公共消防设施的配置无法做到与综合体同步,尤其是在广大的商户,消防意识和原有的消防设施基础极其薄弱的大环境下,更难以配置高精尖的消防设备,相应的消防专业人员也非常缺乏。

2.3 管理措施不到位的问题

大型商业综合体建筑从其结构和涉及的主体来说都相对比较复杂,与之相对应的管理制度、体系没有建立完善。众多的业主和复杂的单位主体导致管理过程中会出现诸多不确定因素,例如业主擅自改占消防设施、通道,用火、用电不规范,消防通道、车道阻塞等诸多问题,众多问题难以划分,或者规章制度实施过程中存在末端梗阻的现象,极大地阻碍了管理制度的实际落实。

2.4 监管跟踪不到位的问题

目前现行的监督管理体制和消防机构的人力物力很难实现对大型商业综合体消防监督管理工作的全覆盖,物管管理不到位,其他职能部门更加不愿去主动监管,这就使得大型商业综合体的业务和有关人员的消防安全意识更加淡薄,违法违规成本低以及缺乏相关的惩罚监督,导致人们很难去重视这一问题。

2.5 宣传工作不到位的问题

大型商业综合体的主管人员及相关的消防管理部门缺乏定期组织消防知识宣讲和培训的意识,这也从根本上导致了业主对消防安全问题的不重视。或者有些负责人员、消防管理部门为了应付上级检查,对待消防宣传工作时大多流于形式,这也进一步加剧了人们对该问题的忽视、淡漠,消防安全管理工作也会因此难以开展和推进。

3 消防监督管理应对策略

从当前应急管理部、消防救援局出台的对大型商业综合体的新的、更高、更严的管理要求,针对第二段提出的问题,总结 5-6 条措施。主要管理责任落实,确保消防设施完好有效(智能设施);引入注册工程师(管理团队)机制;强化部门联合监管,解决源头隐患;加强队伍建设,提升初起火灾扑救;强化宣传提高意识等方面进行挖掘。

3.1 严密防火分隔

防火分区不合理的应重新划定、设置。防火分隔不到位的,应按规范要求采取分隔、封堵措施。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。

3.2 建立消防安全管理团队

该团队主要包含行政管理团队以及技术管理团队。其中消防安全管理团队应当不少于 9 名关键人,即消防安全管理人、消防安全责任人、物业部门经理、安保部门经理、工程管理部门经理、招商营运部门经理、人力资源部门经理、消防队(站)负责人等。另外,消防管理团队主要是保障消防设施以及消防通道的安全等,对大型商业综合体内的供电、给排水以及燃气等设备进行维

修,同时保证在发生火灾时疏散通道的安全。该团队应不少于 15 名技术人员,并且队员均应具备岗位需求的资格和能力素质。大型商业综合体微型消防站应经过当地消防部门拉动测试,有条件的应建立专职消防队,积极参加消防安全区域联防联控,建立与现役消防队联勤联动机制。消防部门组织大型商业综合体调查摸底,制定完善针对性灭火作战预案并开展演练,积极开展自动消防设施测试和灭火救援技战术研究,加强对微型消防站、专职消防队的指导、调度,保持消防通道畅通如图 1 所示。

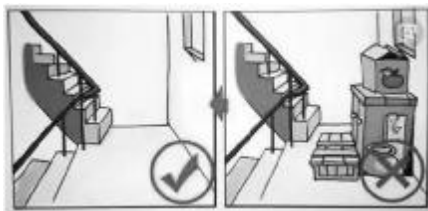


图 1 保持消防通道畅通

3.3 定期对统合体进行检查

首先,各辖区内的消防救援团队应对大型商业综合体进行定期的检查,要按照“双随机,一公开”的要求进行抽查检查,在大型活动、重要的节日以及重要节点消防安保工作和消防安全专项整治中要重点的进行检查。另外,消防救援总队应抽调队伍内部业务骨干,邀请地方有关专家,组成专家团队,定期开展指导服务,重点对系统性问题、技术性难题和单位存在的“疑难杂症”进行“把脉问诊”;开展教学式、培训式检查,对消防监督员和综合体单位团队进行培训指导,并推动制订完善消防安全管理法规和技术标准。大型商业综合体应委托具备相应资质的消防设施维护保养检测机构,对建筑消防设施进行一次全面检测并定期维护保养,定期组织对电气系统进行保养和检测,每月对自动排烟窗联动开启功能进行全数测试,及时拆除影响逃生、自然排烟和灭火救援的外墙障碍物,在灭火救援外窗设置明显标识。

3.4 实施智能管控

大型商业综合体应接入城市消防远程监控系统,在主要进出口、人员密集部位安装客流监控设备,使用燃气的部位应设置燃气泄漏报警和自动切断装置,具有电气火灾危险的场所应设置电气火灾监控系统,利用手机 APP 实时动态查看消防设施运行状况。

3.5 加强宣传培训,实施综合治理

充分运用各类媒体广泛宣传大型商业综合体火灾危险性,大力普及防火、灭火和逃生自救知识,提高公众消防安全意识。大型商业综合体至少每半年组织一次全员消防培训和演练,消防安全责任人、管理人须经过消防安全培训,消防控制室人员须取得中级及以上国家职业资格证书。政府集中约谈大型商业综合体及其连锁集团消防安全责任人,督促向社会公开承诺消防安全。对大型商业综合体重大火灾隐患进行曝光。对逾期未改的重大火灾隐患单位,以及未按照国家标准、行业标准检测、维修、保养建筑消防设施的机构,列入消防安全不良行为公布范畴,通报有关部门。

4 结语

现阶段,城市中出现了火灾事故频发的现状,给我们城市的

(下转第 53 页)

新创业类竞赛获奖等都可以成为学生创新创业教育的评价标准。

4.4 搭建新媒体创新创业实践综合平台

创新创业实践是学生创新思维和创新创业能力培养的保障,无论是线下还是线上平台,具有以下功能的子平台不可或缺:

4.4.1 创新创业能力测评

新媒体时代看似创新创业的门槛低,但是实则对创业者综合能力、抗压、创新、性格等各方面能力的要求极高,经过测评后学生能清晰地对自己的进行定位,减少未来盲目创业带来的影响。

4.4.2 创新创业信息资源共享

新媒体时代信息资源泛滥,学生对于信息的甄别与管理能力仍有待提升。设立专门的创新创业信息资源共享平台,一方面搜集、整理、筛选上至国家各类创新创业政策方针、下至具体创业机会、创业成功案例、校友光辉创业事迹的信息资源开阔学生的眼界。另一方面这些经过筛选的信息能防止学生走入误区^[7]。

4.4.3 创新创业咨询指导服务

高职院校的学生无论是进行传统创业还是应用新媒体进行创业都会遇到各种问题,对于大学生而言很多困难光凭一己之力无法解决,如果建设专门咨询、指导、援助服务平台,为学生提供工商、税务、法务、运营管理等创业方面的咨询与指导,帮学生出谋划策,及时解决学生遇到的困难,不仅能为后来者提供指引,更能提高学生创业的兴趣与成功率。

4.4.4 创新创业项目管理

以学校创新创业训练(实践)项目管理为基础、以师生科研转化为标杆、以每周学生创新创业集市为载体,通过新媒体平台上把学生参与新创业实践的氛围带动起来,从而让更多的学生尝试利用新媒体进行创新创业实践。

4.5 将创新创业与就业结合起来

《加快推进教育现代化实施方案(2018—2022年)》明确指出“实施创新创业教育改革燎原计划、高等学校毕业生就业创业促进计划”^[8],对于高职院校而言无论是专业教育还是创新创业教育的目的都是培养学生的综合能力,帮助学生未来充分就业,新媒体时代学生的就业机会明显增多,但是同时对能力的要求也进一步提升,在开展创新创业教学时必须立足在专业的基础上充分发挥学生的聪明才智,从创新层面入手,为高职学生营造多元化的就业渠道和更加广阔的就业空间,保障大部分学生的基础性就业和少部分学生以创业为主的拔高式就业^[9]。

5 结语

综上所述,新媒体对高职院校创新创业教育的影响已经逐步

深入,我们需要客观地看待当前创新创业教育取得的成就与存在的问题,同时我们更要展望新媒体技术创新驱动带来职业教育改革的机会与红利,以新媒体为依托、以学生的充分就业为导向,充分利用线上、线下两个阵地,科学布局、循序渐进推动新媒体环境下创新创业教育向纵深发展。

参考文献

- [1] 邓小粟.职业教育迎来“黄金时代”[EB/OL].中共中央宣传部学习强国平台(法制日报),2020-05-29.https://article.xuexi.cn/articles/index.html?art_id=8015364897340121369&item_id=8015364897340121369&study_style_id=feeds_default&t=1591151906917&showmenu=false&ref_read_id=a3a499a6-11fb-4e34-afd9-59c521caa3ea_1624698730112&pid=&ptype=-1&source=share&share_to=browser.
- [2] 姜利华.刍议新媒体环境下高职院校创新创业教育的深入推进[J].中国多媒体与网络教学学报(中旬刊),2020(4):115-116.
- [3] 鲁秋玲.利用新媒体服务于高校大学生创新创业教育探索[J].传播力研究,2019,3(35):235-237.
- [4] 陈小艺,邵妹.“新媒体+创业”背景下高校创新创业教育实践体系的构建[J].文化创新比较研究,2020,4(5):87-88.
- [5] 孙兴洋.“中国教育现代化2035”视域下高职院校服务能力建设[J].教育与职业,2019(9):20-24.
- [6] 教育部关于印发《中小学教材管理办法》《职业院校教材管理办法》和《普通高等学校教材管理办法》的通知[EB/OL].中华人民共和国教育部,2019-12-19.http://www.moe.gov.cn/srcsite/A26/moe_714/202001/t20200107_414578.html.
- [7] 刘谦.基于新媒体的大学生创新创业模式探究[J].人力资源,2020(18):94-95.
- [8] 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《加快推进教育现代化实施方案(2018—2022年)》[N/OL].新华社,2019-02-24.<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1626331028578067281&wfr=spider&for=pc>.
- [9] 雷雪.新媒体时代高职生创业就业的对策[J].包头职业技术学院学报,2019,20(4):61-64.

基金项目:2019年广州市高校创新创业教育项目“广州大学生互联网新媒体创新创业大赛”(2019HD112)。

收稿日期:2021-07-15

作者简介:刘立芬(1978—),女,汉族,湖南常德人,硕士研究生,讲师,主要从事创新创业教育工作。

(上接第50页)

消防安全管理工作带来了新的挑战,因此在新的形势下,我们必须探索出一整套新的,能够顺应我国国情的建筑消防监督管理模式,为社会主义现代化建设的顺利进行提供一定的保障,为我国的发展构建一个高效、和谐的消防环境。

参考文献

- [1] 葛晓霞,魏东,王建英.固定消防设施在灭火救援中的应用现状[J].消防科学与技术,2020(5):73-76.

- [2] 王贞钿.固定消防设施在灭火救援中的应用[J].消防科学与技术,2019,26(28):319-320.

- [3] 傅永财,应放,宁江.关于公安消防部队信息化建设整体规划的思考[J].武警学院学报,2019,23(10):157-159.

收稿日期:2021-07-16

作者简介:龙伟明(1980—),男,汉族,贵州紫云人,本科,助理工程师,主要从事消防监督管理工作。