《高层工业厂房消防安全管理规范》（送审稿）编制说明

一、项目背景

随着我市现代化进程不断提速，在集约有限的城市空间内，土地资源变得越来越紧张，传统的单层或低层工业厂房模式弊端凸显，土地利用率低、产业集聚化程度不高等问题导致其不再能够适应城市高质量发展的要求。为此，以深圳为代表的湾区城市充分借鉴国内外先进经验进行了先行探索，深圳市基于自身产业具备的“轻型生产、环保型、低能耗”等特征，于2012年开始在全国率先探索发展出高层工业厂房的新模式，并将其形象概括为“工业上楼”模式，即引导现代化工业企业在高层厂房中进行生产、办公、研发、设计的产业空间新模式。大力实施“工业上楼”优质产业空间行动计划，对于土地资源高度稀缺的深圳来说，具有特殊的战略价值，有助于破解空间难题、提升土地利用效率、导入高端产业和先进产能，为制造业提供有力空间保障。

政策文件方面，原国土资源部《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地政策的意见》（国土资规〔2015〕5号）和自然资源部《产业用地实施工作指引》（2019版）均明确指出，鼓励开发区、产业集聚区规划建设多层工

业厂房，供中小企业进行生产、研发、设计、经营多功能复合利用。2022 年，深圳市出台实施了“20+8”战略性新兴产业集群和未来产业行动计划，高标准规划建设 20 个先进制造业园区。2022 年 7 月，国家发展和改革委员会将“楼上创新、楼下创业”综合体模式相关经验纳入“47 条深圳经验”一并向全国推广。2022 年 11 月 16 日，深圳市“20+8”产业 2000 万平方米“工业上楼”厂房空间签约仪式举行。“工业上楼”模式已成为深圳解决工业用地紧张、促进土地集约化利用的有效手段和高端制造业发展的重要模式，随着城市产业转型升级，大量的高精尖产业可以找到适配创新的生产空间，从而进一步推进产城融合，全面构建现代产业体系。

随着“工业上楼”模式的快速发展，高层工业厂房作为一种新兴模式所带来的消防安全风险也日益严峻。由于建筑高度的增加以及产业集聚程度增高，高层工业厂房在传统工业建筑的基础上又衍生出更多新的消防安全风险隐患，所涉及的风险种类更加多样，火灾诱因更多，风险转化、衍生及耦合的情况容易导致“认不清、想不到、管不了”的事故发生。同时，消防安全管理责任也更加错综复杂，风险管控涉及的相关方众多，需要维护管理的设备、设施多，任何环节的疏漏都可能导致火灾事故的发生。为全面提高深圳市高层工业厂房消防安全管理能力，提升“工业上楼”火灾风险防

控水平，为我市乃至大湾区工业高质量发展提供更坚实的消防安全保障，亟需制定一套符合我市产业发展要求的高层工业厂房消防安全管理规范。制定本文件，一方面可以满足我市战略性新兴产业集群发展对消防安全提出的迫切需求，另一方面也是消防监管、救援更好地服务于实体经济发展的内在要求。因此为了适应城市经济发展的进程，更好地服务于“工业上楼”工作开展，进一步提高深圳市高层工业厂房消防安全管理水平，开展深圳市高层工业厂房消防安全管理规范标准研究迫在眉睫。

综上所述，本文件针对全市高层工业厂房的消防安全管理，适用范围广、应用空间大，具有普遍适用性，涉及全市的高层工业厂房安全管理标准化的推进，不属于部门内规范，此规范的实施具有广泛的社会性。本文件涉及的内容均依据《深圳市人民政府关于发展壮大战略性新兴产业集群和培育发展未来产业的意见》（深府〔2022〕1号）有关工作部署梳理形成，有助于保障我市未来较长时期内该重大战略的实施。通过制定本文件，可切实解决现有高层工业厂房规划布局不合理、消防安全服务不精准、消防主体责任落实不到位等情况，经过补短板、强弱项，深入推进高层工业厂房防灾减灾救灾“科学化、精细化、专业化、智能化”建设，全面提升深圳市高层工业厂房消防安全管理体系和能力现代化。

二、工作简介

（一）任务来源

《高层工业厂房消防安全管理规范》(以下简称《规范》)根据深圳市市场监督管理局2023年5月8日下达的《深圳市市场监督管理局关于下达2023年深圳市地方标准计划项目任务的通知》安排实施。

（二）起草单位

由深圳市消防救援支队提出并归口，深圳市消防救援支队、深圳市城市公共安全技术研究院有限公司共同参与起草编制。

（三）起草过程

依据地方标准制定程序，对起草工作组成立、标准征求意见稿起草与论证等重点工作阶段的时间节点和工作内容进行说明。

主要阶段包括：

1、2023年9月，准备阶段。针对高层工业厂房消防安全管理规范编制任务需要，成立标准编制工作组，制定工作计划，明确任务分工及各阶段时间节点要求。

2、2023年10月—12月，资料研究及标准草拟阶段。收集高层工业厂房火灾事故统计数据及典型火灾事故案例，分析高层工业厂房共性及突出消防安全隐患问题；收集国家及各地市高层工业厂房相关法律法规、规范标准及政策文件，在此基础上编制本文件草稿，明确高层工业厂房的消防安全

管理要求。

3、2024 年 1 月—5 月，现场调研及标准修订阶段。全市范围内选取高层工业厂房开展现场调研，摸清高层工业厂房在消防安全职责划分、消防安全制度及管理、现场消防安全措施、灭火和应急救援等方面存在的问题，详细了解企业需求及对本文件的建议，在此基础上形成本文件（征求意见稿）。

4、2024 年 6 月—7 月，本文件征求意见阶段。一是征求政府部门意见。本文件面向各区政府（新区、合作区管委会）、市发展改革委、市国资委、市规划和自然资源局、市工业和信息化局、市应急管理局、市前海管理局等政府部门征求意见，共收集到 16 条意见。针对收集到的意见，本文件采纳 13 条，部分采纳 2 条，不采纳 1 条，部分采纳或不采纳的原因主要是部分意见国家标准有明确规定，在此不宜另作规定，或不适用于高层工业厂房的实际情况。二是征求重点企业意见。本文件面向深圳市特区建工集团有限公司、深圳市深国际湾区投资发展有限公司、深圳市投资控股有限公司、深圳市深业实业集团有限公司、深圳市特区建发投资发展有限公司、深圳市特发集团有限公司、万科企业股份有限公司等涉及“工业上楼”投资、建设、运营的重点企业征求意见，共收集到 10 条意见。针对收集到的意见，本文件采纳 9 条，不采纳 1 条，不采纳的原因主要是不适合对现场

岗位人员灭火救援专业性进行规定。三是征求社会公众意见。本文件在深圳消防公众号挂网公开征求意见，收集到20条意见。针对收集到的20条意见，本文件全部采纳。

征求意见阶段，本文件共征求到46条意见，针对征求到的意见，本文件采纳42条，部分采纳2条，不采纳2条。根据征求意见进一步修改完善后，于2024年9月形成标准送审稿。

三、编制原则和依据及对标情况

（一）编制原则

编制组遵循“科学性、统一性、规范性”的原则，在编制过程中严格按照我国现行有效的国家标准和行业标准的要求，引用文件准确合理，文本结构严谨、逻辑清晰。

（二）编制依据

1、编写格式

本文件按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。

2、依据的规范标准

本文件制定过程中依据的主要标准如下：

GB 25201　建筑消防设施的维护管理

GB 25506　消防控制室通用技术要求

GB 50016　建筑设计防火规范

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

GB/T 40248　人员密集场所消防安全管理

GB/T 5907.1　消防词汇　第1部分：通用术语

XF/T 1245　多产权建筑消防安全管理

（三）与国内领先、国际先进标准的对标情况

在标准编制过程中，编制组收集分析了国内外相关标准情况。据了解，国外尚未出台相关标准。应急管理部2022年印发的《高层民用建筑消防安全管理规定》（应急管理部令第5号）中对高层民用建筑的消防安全职责、消防安全管理、消防宣传教育和灭火疏散预案、法律责任等方面进行了规定，该规定适用于已经建成且依法投入使用的高层民用建筑（包括高层住宅建筑和高层公共建筑）的消防安全管理，未针对高层工业建筑进行规定，因此该规定缺乏适用性和参考价值。2008年，山东省地方标准《园区消防安全管理规范》（DB37/T1068-2008）发布，由山东省质量技术监督局归口，规定了园区（经济技术开发区、高新技术产业开发区、保税区、旅游区、出口加工区等）消防安全管理的基本内容，包括组织架构、职责、安全管理的内容和方法、消防安全考核与奖惩等方面，该规范是山东地标，适用于经济技术开发区、保税区、旅游区、出口加工区等园区，但针对性不强且时间

久远，无法解决深圳高层工业园区消防安全管理遇到的新问题。

本文件依据国家、省、市相关要求，基于深圳市高层工业厂房分布广、数量大的特点，结合全市范围近年来消防监督管理工作实际情况进行编制，可以有效支撑基层消防监督管理人员进行高层工业厂房消防安全管理。

四、主要条款说明

（一）范围

本文件适用于深圳市高层工业厂房的消防安全管理，单多层工业厂房可参照执行；生产、储存火药、炸药、火工品、烟花爆竹的厂房，其消防安全要求按照国家有关规定执行。

高层工业建筑（园区）为消防安全重点单位的，应按本规范及消防安全重点单位的要求，实行严格管理。高层工业建筑（园区）内设有人员密集场所的，应满足人员密集场所消防安全管理相关规定。

（二）规范性引用文件

本条款列出本文件中所引用的文件，作为本文件的支撑。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。

（三）术语和定义

本条款主要包括了产权方、多产权厂房、分租式厂房、

统一管理单位、共用消防设施、消防共用部位、配套生活区等术语和定义。

（四）消防安全职责

本条款规定了深圳市高层工业厂房产权方、统一管理方和使用方的消防安全职责，同时规定了高层工业建筑（园区）消防安全责任人及消防安全管理人，使用方消防安全责任人及消防安全管理人，建筑（园区）安保巡查人员、特种作业与危险品管理人员、专职消防队与志愿（义务）消防队人员以及企业员工等人员的消防安全职责。

（五）消防组织

本条款规定了深圳市高层工业厂房应设置消防安全主管部门，应按规定建立专职消防队、志愿（义务）消防队等消防组织，应建立微型消防站，配备消防器材。

（六）消防安全制度和管理

本条款规定了深圳市高层工业厂房的消防安全制度和管理要求，主要包括通用要求、消防安全例会、防火巡查检查、火灾隐患整改、用电安全管理、用火动火安全管理、易燃易爆物品管理、消防设施管理、安全疏散及灭火救援设施管理、消防安全培训教育、电动自行车管理共计 11 项内容。

（七）消防安全措施

本条款规定了深圳市高层工业厂房通用消防安全要求及生产区、存储区、实验区、配套生活区的消防安全措施。

其中生产区规定了火灾危险性类别、生产加工车间平面布置、防火分隔措施、易燃可燃物品存放管理、疏散通道管理等方面的要求；存储区规定了中间仓库、甲乙类物品的包装及存放、物品入库检查及冷库设置标准等方面的要求；实验区规定了重要危险源管理、实验用电用气用火管理、消防设施配备等方面的要求；配套生活区规定了宿舍、食堂、健身房、羽毛球场、篮球场、乒乓球室等配套用房及场所的平面布置、安全疏散和避难、消防设施设置、装饰装修、用火用电等方面的要求。

（八）灭火和应急疏散预案编制和演练

本条款规定了深圳市高层工业厂房灭火和应急疏散预案编制和演练的要求，规定了预案内容、组织机构、预案实施程序、预案的宣贯和完善、消防演练等方面的要求。

（九）火灾事故处置和善后

本条款规定了深圳市高层工业厂房发生火灾后的处置要求，包括1分钟现场确认并反馈信息，3分钟调动灭火力量达到现场，5分钟启动灭火；规定了火灾事故善后要求，包括火灾现场保护、灾后配合事故调查、灾后火灾事故教训总结等方面的要求。

五、是否涉及专利等知识产权问题

无。

六、重大意见分歧的处理依据和结果

无。

七、实施标准的措施建议

标准发布之后，建议主管部门从以下两个方面开展标准推广与实施工作：

（一）开展宣贯培训活动

按照《深圳市地方标准管理办法》的相关要求，地方标准发布实施后，由主管部门组织和督导本部门、本行业开展地方标准的宣贯、培训和实施工作，并指导高层工业厂房将标准内容纳入本单位负责人及其员工年度培训计划，充分利用电视、网络、报纸等媒体，通过制作培训视频片、专家解读、集中授课、宣传海报等，以多渠道、多手段，线上、线下多种形式向标准应用相关方推广宣传标准，确保标准应用相关方准确理解并实施标准。

（二）持续改进完善标准

在标准实施的过程中，按照标准化的基本理念，通过实施检查、重复验证、持续改进等方式方法，确保标准实施有效，对我市高层工业厂房消防安全管理起到良好的指导作用。

八、其他需要说明的事项

无。