

南京市历史文化街区及历史建筑保护利用 项目消防安全性能评价标准

南京市城乡建设委员会

2023年7月

前 言

习近平总书记在主持召开中央全面深化改革委员会第十九次会议时强调，要本着对历史负责、对人民负责的态度，建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系。要着力解决城乡建设中历史文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题，加强制度顶层设计，统筹保护、利用、传承，坚持系统完整保护，既要保护单体建筑，也要保护街巷街区、城镇格局，还要保护好历史地段、自然景观、人文环境。

南京拥有众多富有地方特色的历史文化街区和历史建筑，成为城市的文化印记。近年来伴随着城镇化转型发展和城市更新的大力推进，历史文化街区活化利用的需求也在快速增加。但历史文化街区中的建筑多为木结构或木结构混合建筑，普遍存在耐火等级较低、防火间距不足、火灾隐患多、消防设施不足等问题。推动历史文化街区的活化利用，必须妥善平衡好建筑安全与保护利用之间的矛盾。新修订的《江苏省消防条例》提出，历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的保护利用，设区的市、县（市、区）人民政府应当按照管理权限组织编制防火安全保障方案，作为管理的依据。住房和城乡建设部于2023年5月23日颁布的《城乡历史文化保护利用项目规范》GB 55035-2023提出，在不影响历史文化价值的前提下，应结合实际使用需求有效提升历史建筑在消防安全、无障碍、节能等方面的性能。

本标准结合历史文化街区及历史建筑特点研究火灾风险辨识、评价和防范技术，排查梳理影响历史文化街区及历史建筑建筑防火、火灾救援的关键因素，搭建消防安全性能评价指标体系，通过量化评分确定消防安全性能等级，综合运用人防、物防、技防等手段提升消防安全性能。相关防火加强技术措施可从《南京市历史文化街区及历史建筑保护利用防火加强措施指引》（以下简称《指引》）及本标准“提升相关技术”章节选取。本标准用于指导历史文化街区及历史建筑保护利用项目防火安全保障方案的制定和论证，旨在构建适用于历史建筑的“现状调查—评价打分—性能加强—活化利用”技术路径，在确保消防安全的前提下助力历史文化街区及历史建筑更好开展活化利用。

本标准的主要技术内容包括：总则、术语和定义、基本规定、评价程序、评价内容、提升技术、评价结果分级七个章节和附录。

本标准由南京市城乡建设委员会负责管理，由江苏省建筑设计研究院股份有限公司负责具体技术内容解释。执行过程中如有意见或建议，请及时向江苏省建筑设计研究院股份有限公司反映（南京市建邺区创意路86号，邮编：210019，联系人：方继忠，联系电话：13605143007，邮箱：1361041054@qq.com）。

本标准组织单位、主编单位、参编单位、主要起草人和主要审查人：

组织单位：南京市城乡建设委员会

南京市建设工程储备中心

主编单位：江苏省建筑设计研究院股份有限公司

参编单位：中国建筑科学研究院建筑防火研究所

应急管理部天津消防研究所

南京市消防救援支队

南京市建设工程消防审验服务中心

南京颐和历史文化建筑保护利用有限责任公司

南京历史城区保护建设集团有限公司

主要起草人：方继忠 卞媛媛 戴登军 任新伟 蔡志军 毕晓东 陈小坚
夏之彬 周璇 谭卫佳 童越 于祎 姜大春 吴桐
居浩 张诚 刘青 郭飞 陈礼贵 毛镜三 夏卓平
潘化冰 王小敏 朱莉 吴翔 史亦彬 黄忠 翟萍
殷伟 鲍忠诚 杜筱娟 王飞羽 董晓 许云虎 赵玉强
主要审查人：肖泽南 李青 沈伟 卓萍 刘俊 臧胜 杨志鹏

目 录

1 总则.....	1
2 术语和定义.....	2
3 基本规定.....	4
4 评价程序.....	5
4.1 资料收集.....	5
4.2 现场检查.....	5
4.3 对照判定.....	6
4.4 评价结果分析.....	6
5 评价内容.....	7
5.1 一般规定.....	7
5.2 区域消防安全性能评价.....	7
5.3 建筑消防安全性能评价.....	8
6 提升技术.....	10
6.1 一般规定.....	10
6.2 区域消防安全性能提升技术.....	10
6.3 建筑消防安全性能提升技术.....	11
7 评价结果分级.....	12
规范性引用文件.....	13
附录 A 表 A-1 历史文化街区保护利用区域消防安全性能基础评价分值体系.....	14
表 A-2 历史文化街区保护利用区域消防安全性能加强措施对应加分值.....	20
表 A-3 历史文化街区保护利用区域消防安全性能评价报告.....	21
附录 B 表 B-1 历史文化街区保护利用建筑消防安全性能基础评价分值体系.....	25
表 B-2 历史文化街区保护利用建筑消防安全性能加强措施对应加分值.....	32
表 B-3 历史文化街区保护利用建筑消防安全性能评价报告.....	33
附录 C 人员密集场所说明示意图.....	38

1 总则

1.0.1 本标准规定了历史文化街区及历史建筑保护利用项目开展消防安全性能评价的基本程序、内容、方法、等级划分、提升技术及评价报告的编写。

1.0.2 本标准适用于历史文化街区及历史建筑保护利用项目的单、多层建筑，不适合上述项目中的高层建筑及地下建筑。

1.0.3 体现古都格局和城市风貌的历史文化名镇名村、历史风貌区、一般历史地段、历史街巷、传统村落等历史地段保护利用项目可参照执行。

1.0.4 本标准用于指导未来拟实施历史文化街区及历史建筑保护利用项目防火安全保障方案的编制和论证，通过完善建筑防火、火灾救援、消防管理等措施，确保保护利用项目的消防安全。对于已经投入使用历史文化街区及历史建筑保护利用项目，鼓励参照本标准开展消防安全性能评价，并根据评价的结果采取相应的防火加强措施。

2 术语和定义

2.0.1 历史文化街区

经省、自治区、直辖市人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域^①。

2.0.2 历史建筑

经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物^②。

2.0.3 传统风貌建筑

除文物保护单位、历史建筑外，具有一定建成历史、对历史地段整体风貌特征形成具有价值和意义的建筑物、构筑物^③。

2.0.4 历史建筑利用

根据其历史文化或建筑价值、特征、保存状况、环境条件，综合考虑保护、研究、展示等需求，延续原有功能或赋予其适宜的当代功能的各种行为。

2.0.5 防火控制区

结合自然边界、保护利用建设边界、城市道路、消防道路，或利用防火隔离带将保护利用区域划分为占地面积不超过 20000m² 的区块。

2.0.6 防火组团

为避免火灾蔓延，对于集中连片的建筑采用适宜措施分隔成若干独立成组的建筑群。

2.0.7 防火隔离带

能在一定时间内起到防止火灾蔓延至相邻建筑或区域的隔离空间，该空间内不设置任何固定可燃物，且除交通功能外不应有其它使用功能。

2.0.8 室外疏散集散区

建筑物室外保证人员疏散及消防救援的开敞空间，其面积不小于 169m²、短边不小于 6m，该场所除用于人员疏散外，不得设置其它功能。

2.0.9 消防车道

保证一般消防车通行的消防道路。

2.0.10 小型消防车道

保证小型消防车通行的消防道路。

2.0.11 微型消防车道

保证消防摩托车通行的消防道路。

2.0.12 消防步道

保证手抬机动消防泵通行的消防道路。

2.0.13 《建规》

《建筑设计防火规范》GB50016 的简称。

2.0.14 《指引》

^①见《历史文化名城名镇名村保护条例》第四十七条第(二)项。

^②见《历史文化名城名镇名村保护条例》第四十七条第(一)项。

^③见《历史文化名城保护规划标准》GB/T50357-2018 第 2.0.11 条。

《南京市历史文化街区及历史建筑保护利用防火加强措施指引（试行）》的简称。

3 基本规定

3.0.1 历史文化街区及历史建筑保护利用单位在开展消防安全性能评价工作前，应对建筑进行现场勘查与检测，对相关管理部门、建筑使用单位和个人进行充分调研，对现场勘查、检测、调研情况做详细记录。

3.0.2 历史文化街区及历史建筑保护利用单位可委托建设工程消防技术服务机构开展消防安全性能评价工作。

3.0.3 消防安全性能评价工作应结合评价对象的消防安全状况，根据本标准的相关要求和相关消防技术规范开展，必要时应进行消防检测，客观、科学评判各项指标。

3.0.4 评价工作主要包括：

- 1 现场勘查、检测及调研；
- 2 消防安全性能指标分析；
- 3 消防安全性能等级评价与确定；
- 4 提升措施与建议。

3.0.5 完成反映历史文化街区或历史建筑消防安全状况的数据和信息采集、指标评分后，综合判定消防安全性能等级，按照附录编写《历史文化街区保护利用（区域/建筑）消防安全性能评价报告》，评价报告包含附录 A-1、A-2、A-3 以及 B-1、B-2、B-3，在避免对建筑本体及其格局风貌造成影响或者破坏的前提下，提出提升街区或建筑消防安全性能的建议。

4 评价程序

4.1 资料收集

4.1.1 建设单位应掌握的资料：

- a) 历史文化街区或历史建筑的公布批次情况；
- b) 依法确定消防安全责任人、消防安全管理人、自动消防系统操作人员情况，包括消防安全责任制落实，操作人员消防培训、演练、持证上岗等情况；
- c) 依法建立的专（兼）职消防救援队情况；
- d) 经批复的国土空间规划、保护规划和保护图则等资料；
- e) 历史文化街区及历史建筑保护利用项目的建筑测绘图纸，包括总体平面、建筑平面及剖面等；
- f) 消防设备设施的设置情况、竣工图纸；
- g) 近期的消防设备设施检测报告及维修保养情况；
- h) 各项消防管理制度、消防应急预案与演练、消防宣传与培训情况。

4.1.1 需要向有关主管部门调取的其他相关资料：

- a) 所在地危险品生产、销售及运输情况；
- b) 与历史文化街区及历史建筑保护利用项目相关的流动及固定人口情况，包括人口密度，流动性及其消防安全素质等；
- c) 历史文化街区及历史建筑保护利用项目及周边地区消防救援力量配置情况；
- d) 历史文化街区及历史建筑保护利用项目及周边地区道路建设和通行情况；
- e) 历史文化街区及历史建筑保护利用项目及周边地区供配电设施、配电线路建设和改造情况。

4.2 现场检查

4.2.1 历史文化街区及历史建筑保护利用项目建筑防火性能的测量与分析：

- 1 对建筑的建筑构件的可燃性、耐火等级进行检查与判断；
- 2 对建筑的防火分隔、防火间距、消防车道的设置进行检查与测量；
- 3 对建筑的安全出口、疏散楼梯的形式、宽度和数量等进行检查与测量。

4.2.2 火灾危险源观察与调查：

- 1 对建筑内固定及移动可燃物分布、堆积情况及燃烧特性等进行调查；
- 2 对建筑的明火使用情况，包括使用位置、时间、方式、用途、所采取安全措施，进行现场勘查和调研；
- 3 对建筑内部及周边固定与移动火灾危险源等进行检查；
- 4 对建筑居民民俗习惯、节庆燃放烟花爆竹等习俗进行调查。

4.2.3 消防设备设施的检查和功能测试：

- 1 对建筑消防设施的数量、外观、质量等进行现场抽样查看并记录结果；
- 2 对火灾探测、报警、灭火设施的功能进行现场测试并记录结果；

3 通过专业仪器对消防设施设备的容积、压力、扬程、流量等可测量的指标进行现场测量；

4 对建筑消防水源，包括市政供水水源、天然水源、取水设施、储水设施进行水量、水压等参数的调查与测量。

4.2.4 消防安全管理检查：

1 历史文化街区及历史建筑保护利用项目内部及周边防火巡查、检查制度及相关记录；

2 消防设施、器材的运行维护及保养记录；

3 消防(控制室)值班制度以及操作人员持证上岗情况；

4 用火、用电安全管理制度。

4.3 对照判定

4.3.1 根据收集的资料、现场勘查调研情况，对照消防安全性能评价标准各项指标，按照本标准并结合相关消防技术规范逐项进行评分。

4.3.2 将各项指标的评分结果代入消防安全性能评价标准模板（见附录 A），计算历史文化街区及历史建筑保护利用项目的消防安全得分，根据评价结果分级，判定历史文化街区及历史建筑保护利用项目的消防安全性能等级。

4.4 评价结果分析

根据评价结果，对评价对象主要的火灾风险因素，以及导致评价分值低于 80 分的所有指标进行原因分析，提出提升历史文化街区及历史建筑保护利用项目消防安全性能的措施建议。

5 评价内容

5.1 一般规定

5.1.1 消防安全性能评价的范围应包括外围可能对评价区域内建筑存在影响的区域。对历史文化街区进行消防安全性能评价，应参考现行的消防技术法规，综合考虑历史文化街区各项指标的实际完好情况，对其进行客观公正的评价，并给出相应分值，最后按照各项指标归属及其权重，计算总的得分情况，评估标准详见附录 A《表 A-1 历史文化街区保护利用区域消防安全性能基础评价分值体系》及《表 A-2 历史文化街区保护利用区域消防安全性能加强措施对应加分值》，总分计算详见附录 A《表 A-3 历史文化街区保护利用区域消防安全性能评价报告》。

5.1.2 不同类型的历史文化街区在进行评价时，应当针对历史文化街区区域消防安全属性进行合理评判，对该类历史文化街区不具备的评价项不扣分，对威胁历史文化街区消防安全性能的项进行逐条扣分。

5.1.3 对于十分重要的历史建筑群或需要对历史建筑进行消防改造时，应对每一单体建筑分别进行评价，出具每一单体建筑的消防安全性能评价报告，评估标准详见附录 B《表 B-1 历史文化街区保护利用建筑消防安全性能基础评价分值体系》及《表 B-2 历史文化街区保护利用建筑消防安全性能加强措施对应加分值》，总分计算详见附录 B《表 B-3 历史文化街区保护利用建筑消防安全性能评价报告》。

5.1.4 保护利用项目中防火组团的消防安全性能评价可参照上述建筑单体的评价进行。

5.2 区域消防安全性能评价

5.2.1 区域消防安全性能评价共分 5 个类别，22 个指标项，评价标准详见表 A-1（附录 1）。类别及指标如下：

5.2.2 类别 A: 建筑防火特性指标

1 火灾控制：历史文化街区通过设置防火控制区以防止火灾的蔓延，根据防火控制区占地面积大小来确定；

2 耐火特性：由历史文化街区内各类耐火等级建筑面积占比；

3 使用特性：历史文化街区内各类场所建筑面积占比；

4 室外疏散：各建筑或防火组团满足室外疏散安全的状态的面积占比；

5 防火间距：区域内各建筑或防火组团满足消防间距要求的建筑面积占比，消防间距要求可按《指引》的措施来判断。

5.2.3 类别 B: 消防安全设施指标

1 室外消火栓系统：室外消火栓系统设置情况，以及该系统的水源、管网、水压等是否完备；

2 消防控制室：设有火灾自动报警设备和消防控制设备，用于接收、显示、处理火灾报警信号，控制相关消防设施的专门处所，根据是否需要设置消防控制室以及消

防控制室是否能够正常使用来确定；

3 火灾自动报警：火灾自动报警系统有效性、维护情况；

4 电气线路：历史文化街区建筑内的电气线路使用情况，包括敷设方式、使用年限、老化情况等安全性；

5 疏散指示：建筑物内疏散指示、应急照明等的配置及使用情况。

5.2.4 类别 C：火灾危险源控制指标

1 危险品控制：区域内建筑存放的危险品类型及储量情况；

2 明火控制：区域内建筑明火作业和使用情况，包括生活用火，生产用火，宗教活动用火等；

3 附近场所安全性：保护利用区域周围 500m 内是否有加油站、加气站、化工厂、固定烟花燃放等高度危险性场所；

4 防雷性能：建筑所在地雷电频率，以及建筑可能受雷击影响的构造情况；

5 森林防火：区域内存在较大面积森林灌木或气候干燥地区时，根据其面积占比判断消防安全性能。

5.2.5 类别 D 火灾救援条件指标

1 消防水源：包括市政给水、消防水池、天然水源等可作为消防水源，根据是否有满足规范要求的消防水源以及其是否能保证正常使用的情况来确定；

2 消防站点：是否在区域周边城市消防站的辖区范围内来判断；

3 消防车道：改造片区内不同类型消防车道保护的建筑面积。

5.2.6 类别 E 消防安全管理指标

1 消防安全制度建设：历史文化建筑单位内部的日常消防检查及有关整改意见的落实情况以及消防设施的定期维保及日常维护频率；

2 消防安全管理组织：物业管理模式及专职及兼职消防人员的配备情况；

3 消防安全宣传培训：保护利用区域管理方对区域内各单位消防安全宣传及培训情况；

4 消防应急预案演练：保护利用区域管理方制定消防应急预案及开展演练情况。

5.3 建筑消防安全性能评价

5.3.1 建筑消防安全性能评价共分 5 个类别，32 个指标项。

5.3.2 类别 A：建筑防火特性指标

1 耐火特性：保护利用建筑内各类耐火等级建筑面积占比之和；

2 使用特性，保护利用建筑内各类场所占比之和；

3 防火间距，保护利用建筑外围满足《指引》消防间距边长占比；

4 室外疏散：建筑安全出口至室外安全区域（满足室外疏散集散区条件的区域）的最小距离；

5 安全出口：满足《建规》要求的安全出口数占比；

6 室内疏散宽度：满足《建规》安全疏散宽度要求的建筑面积占比；

7 室内疏散距离：满足《建规》安全疏散距离要求的建筑面积占比；

- 8 防火分隔：满足《建规》要求的防火分隔占比；
- 9 外墙装饰：外墙装饰材料各类燃烧性能材料面积占比之和；
- 10 室内装修：室内装修材料各类燃烧性能材料面积占比之和。

5.3.3 类别 B：消防安全设施指标

1 室外消火栓：室外消火栓系统设置情况，以及该系统的水源、管网、水压等是否完备；

2 室内消火栓：室内消火栓系统设置情况；

3 灭火器：建筑灭火器设置情况；

4 自动喷水系统：自动喷水系统设置情况；

5 火灾自动报警：火灾自动报警系统有效性、维护情况；

6 电气线路：建筑内的电气线路使用情况，包括电气线路使用年限、老化情况、敷设方式及安全性；

7 疏散指示：建筑物内疏散指示、应急照明等的配置及使用情况；

8 防烟系统：建筑内的防烟系统；

9 排烟系统：建筑内的排烟系统；

10 消防控制室：消防控制室设置情况以及消防控制室的使用情况；

11 其他系统：避雷设施、气体消防系统等设置及使用情况。

5.3.4 类别 C：火灾危险源控制指标

1 危险品控制：保护利用建筑内受存放的危险品类型及储量情况；

2 明火控制：建筑内使用明火区域的建筑面积占比；

3 附近场所安全性：保护利用建筑受附近存在的易燃、易爆场所影响的程度；

4 防雷性能：保护利用建筑内易受雷击影响的建筑面积占比。

5.3.5 类别 D：火灾救援条件指标

1 消防水源：是否有满足规范要求的消防水源以及是否能保证其正常使用情况；

2 消防站点：是否在建筑周边城市消防站的辖区范围内来判断；

3 消防车道：建筑周边不同类型的消防车通道情况。

5.3.6 类别 E：消防安全管理指标

1 消防安全制度建设：日常的消防安全巡查情况及消防设施维修情况；

2 消防安全管理组织：物业管理模式及专职、兼职消防人员的配备情况；

3 消防安全宣传培训：保护利用建筑管理方对建筑内各单位消防安全宣传及培训情况；

4 消防应急预案演练：保护利用建筑管理方制定消防应急预案及开展演练情况。

6 提升相关技术

6.1 一般规定

6.1.1 历史文化街区及历史建筑保护利用中难以满足现行消防技术标准时，可按《指引》采取相关的防火提升技术，提高消防安全性能。

6.1.2 采用《指引》中防火加强措施后，保护利用区域或保护利用建筑的消防安全性能评价状态发生变化的，需根据新的状态按附录表 A-1 及表 B-1 重新计算基础评价分值。

6.1.3 采用下文中相关防火提升技术的，可根据所采用的提升相关技术的指标项，按附录A《表A-2历史文化街区保护利用区域消防安全性能加强措施对应加分值》及附录B《表B-2历史文化街区保护利用建筑消防安全性能加强措施对应加分值》各种措施对应的分值，直接加到基础评价总分中进行消防安全性能评判。

6.2 区域消防安全性能提升技术

6.2.1 区域保护利用中，可直接赋予加分的消防安全性能提升技术共分 2 个类别，11 个指标项。

6.2.2 类别：消防水系统

Ta-1 利用天然水源、地下水源、人工水池、水塔等作为消防备用水源，并采取保障消防车安全取水与通行的技术措施；

Ta-2 历史文化街区周围、可通行消防车的街巷均匀布置室外消火栓系统，消火栓间距不大于 60 米，消火栓保护半径不大于 75 米，室外消火栓附近宜配置室外消防器材组合箱；

Ta-3 区域内消防水池、泵房统一管理；

Ta-4 区域内用于商业、展览、餐饮、旅馆等建筑均设置自动喷水灭火系统；

Ta-5 高压细水雾移动车、细水雾涡扇炮、移动式水雾隔断、灭火机器人、室外消防炮，无人机消防灭火弹等消防新技术、新设备的应用。

6.2.3 类别：消防电气

Ta-6 按现行规范不需要设置火灾自动报警系统，区域内所有建筑均设置火灾自动报警系统；

Ta-7 按现行规范不需要设置火灾疏散照明系统，区域内所有建筑均设置火灾疏散照明系统；

Ta-8 按现行规范不需要设置电气火灾监控系统，区域内所有建筑均设置电气火灾监控系统；

Ta-9 区域内设置消防物联网系统；

Ta-10 街区内不小于 30%的建筑单体内所有出线回路均设置限流式电气防火保护器；

Ta-11 街区内不小于 30%的建筑内整体采用 IT 系统供电。

6.3 建筑消防安全性能提升技术

6.3.1 建筑保护利用中，直接赋分的消防安全性能提升技术共分 2 个类别，7 个指标项。

6.3.2 类别：消防水系统

Tb-1 总建筑面积小于 3000m²或每层建筑面积均小于 1500m²的商业、展览、餐饮、旅馆建筑设置自动喷水灭火系统；

Tb-2 餐厅建筑面积小于 1000 m²餐饮场所烹饪操作间排油烟罩和烹饪部位设置自动灭火装置，燃气或燃油管道上设置与自动灭火装置联动的自动切断装置，按严重危险等级配置建筑灭火器；

Tb-3 设置自动喷水灭火系统的建筑各楼层配电间增设自动灭火装置。

6.3.3 类别：消防电气

Tb-4 按现行规范不需要设置火灾自动报警系统，建筑内所有场所均设置火灾自动报警系统；

Tb-5 按现行规范不需要设置火灾疏散照明系统，建筑内所有场所均设置火灾疏散照明系统；

Tb-6 建筑内所有出线回路均设置限流式电气防火保护器；

Tb-7 建筑内整体采用 IT 系统供电。

7 评价结果分级

7.0.1 历史文化街区及历史建筑保护利用项目的消防安全性能等级分为 I、II、III 三级。消防安全性能评价总分分为 100 分，分值在 80 分及以上的为“ I 级”，80 分以下至 60 分的为“ II 级”，60 分以下的为“ III 级”。消防安全性能量化和特征描述见表 7.0.1，保护利用项目的安全状态需达到“ I 级”后，可认定防火安全保障方案已达到性能提升和火灾防控目标要求，按规定组织论证通过后，能够作为开展施工图设计、施工图审查、消防设计审查验收、公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查及消防监督检查的依据。

表 7.0.1 消防安全性能分级量化和特征描述

消防安全性能等级	分值范围	消防安全性能等级特征描述
I 级	≥ 80	消防安全性能高，火灾风险处于可接受的水平，该等级的保护利用项目具备投入使用的条件。风险控制重在维护和管理。
II 级	< 80 ≥ 60	消防安全性能中等，火灾风险尚处于可控制的水平，该等级的保护利用项目不具备投入使用的条件。风险控制重在局部整改和加强管理，使保护利用项目达到“ I 级”后方可投入使用。
III 级	< 60	消防安全性能低，火灾风险处于较难控制的水平，该等级的保护利用项目不具备投入使用的条件。应当采取全面的措施对建筑的设计、主动消防设施进行完善，加强对危险源的管控、增强消防管理和救援力量，使保护利用项目达到“ I 级”后方可投入使用。

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，仅所注日期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/T 1.1 标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则

GB/T 5907.1 消防基本术语第一部分

GB/T 5907.2 消防基本术语第二部分

GB/T 50357 历史文化名城保护规划标准

GB 25506 消防控制室通用技术要求

GB 50016 建筑设计防火规范

GB 50052 供配电系统设计规范

GB 50054 低压配电设计规范

GB 50055 通用用电设备配电设计规范

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 50222 建筑内部装修防火规范

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 自动跟踪射流灭火系统技术标准

GB 55024 建筑电气与智能化通用规范

GB 55031 民用建筑通用规范

GB 55036 消防设施通用规范

GA 498 厨房设备灭火装置

GA 602 干粉灭火装置

附录A： 表A-1 历史文化街区保护利用区域消防安全性能基础评价分值体系（总分100分）

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为100分）	分值计算	备注
A 建筑防火性能 (24分)	A-1	火灾控制	4%	火灾控制分值 S_{A-1} ： 设置防火控制区面积≤10000 平米： 100 分 设置防火控制区面积≤20000 平米： 75 分 设置防火控制区面积≤30000 平米： 25 分 未设置防火控制区： 0 分	最终分值： $S_{A-1} * 0.04$	通过防火控制区的设置来控制火灾发生时火灾的蔓延，详见《指引》5.1
	A-2	耐火特性	5%	保护利用区域内各类耐火等级建筑面积占比： A2：耐火等级系数。 建筑耐火等级为一、二级： A2=1.0 建筑耐火等级为三级： A2=0.6 建筑耐火等级为四级： A2=0.2 耐火特性分值 $S_{A-2} = \Sigma$ （各类耐火等级建筑面积*A2/保护利用建筑总面积）*100	最终分值： $S_{A-2} * 0.05$	
	A-3	使用特性	5%	各类场所占比之和，场所系数 A3 取值如下： 民用建筑： 居住场所： A3=1.0 除人员密集场所之外的其它公共场所： A3=1.0 除公众聚集场所之外的人员密集场所： A3=0.8 除公共娱乐场所之外的公众聚集场所： A3=0.6 除歌舞娱乐场所之外的公共娱乐场所： A3=0.4 歌舞娱乐场所： A3=0.2 厂房及仓库： 戊类厂房及库房： A3=1.0 丁类厂房及库房： A3=0.8 丙2类厂房及库房： A3=0.2 丙1类厂房及库方： A3=0.1 甲、乙类厂房及库房： A3=0.0 使用特性分值 $S_{A-3} = \Sigma$ （各场所建筑面积*A3）/保护利用建筑总面积*100	最终分值： $S_{A-3} * 0.05$	指标评分标准中“各场所建筑面积”为保护利用建筑内某一类场所的建筑面积，场所系数取值为该类型场所对应的 A3 值

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为100分）	分值计算	备注
A 建筑防火性能 (24分)	A-4	室外疏散	5%	各建筑或防火组团满足室外疏散安全的状态及面积占比： 建筑或防火组团对外安全出口数为：N1，至室外疏散集散区小于60米的对外安全出口数为：N2，室外疏散安全状态系数： $A_4=N_2/N_1$ 室外疏散分值 $S_{A-4}=\Sigma$ （各建筑或防火组团面积* A_4 ）/保护利用建筑总面积*100	最终分值： $S_{A-4}*0.05$	“室外疏散集散区”相关要求详见《指引》5.4；本标准中，其短边宽度不应小于6m
	A-5	防火间距	5%	各建筑或防火组团满足防火安全间距的状态及面积占比： 建筑或防火组团消防间距状态系数： A_5 建筑或组团四边消防间距均满足《指引》： $A_5=1.00$ 建筑或组团三边消防间距均满足《指引》： $A_5=0.75$ 建筑或组团二边消防间距均满足《指引》： $A_5=0.50$ 建筑或组团一边消防间距均满足《指引》： $A_5=0.25$ 建筑或组团四边消防间距均不满足《指引》： $A_5=0.00$ 防火间距分值 $S_{A-5}=\Sigma$ （各建筑或防火组团面积* A_5 ）/保护利用建筑总面积*100	最终分值： $S_{A-5}*0.05$	圆形及异性建筑 A_5 值可按满足《指引》间距要求的边长占比来取值。如：异性建筑各边长总和为 L_1 ，满足《指引》间距要求的边长之和为 L_2 ， $A_5=L_2/L_1$
B 消防安全设施 (24分)	B-1 ★	室外消火栓	6%	室外消火栓分值 S_{B-1} ： 室外消火栓满足现行技术标准的：100分 有室外消火栓但不满足现行技术标准的：50分 应设室外消火栓而未设置室外消火栓：0分	最终分值： $S_{B-1}*0.06$	本指标项分值计算为“0”分时，则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为III级。 指标评分标准中“有室外消火栓但不满足现行技术标准的”指室外消火栓系统能满足基本使用功能，但存在一般缺陷。如存在室外消火栓无水、消火栓系统无法正常使用等重大缺陷，该系统等同于未设置。
	B-2	消防控制室	5%	消防控制室分值 S_{B-2} ： 消防控制室设置满足现行技术标准的：100分 设有消防控制室但不满足现行技术标准的：50分 按现行技术标准应设置但未设置消防控制室的：0分	最终分值： $S_{B-2}*0.05$	

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为 100 分）	分值计算	备注
B 消防安全 设施 (24 分)	B-3 ★	火灾报警	5%	火灾自动报警分值 S_{B-3} : 火灾自动报警满足现行技术标准的: 100 分 设置火灾自动报警但不满足现行技术标准的: 50 分 应设置火灾自动报警系统而未设置的: 0 分	最终分值: $S_{B-3} \times 0.05$	本指标项分值计算为“0”分时, 则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为 III 级。 指标评分标准中“设置火灾自动报警但不满足现行技术标准的”, 指火灾自动报警系统能满足基本使用功能, 如存在不能正常发挥作用的现象, 火灾自动报警系统等同于未设置
	B-4	电气线路	4%	电气线路分值 S_{B-4} : 电气线路满足现行技术标准的: 100 分 仅供电负荷不满足现行技术标准的: 50 分 仅配电线路未按标准范敷设或保护的: 50 分 电气线路均不满足现行技术标准的: 0 分	最终分值: $S_{B-4} \times 0.04$	
	B-5	疏散指示	4%	疏散指示分值 S_{B-5} : 疏散指示满足现行技术标准的: 100 分 设有疏散指示但不满足现行技术标准的: 50 分 按现行技术标准应设置但未设置疏散指示的: 0 分	最终分值: $S_{B-5} \times 0.04$	
C 火灾危险 源控制 (18 分)	C-1 ★	危险品控制	6%	危险品控制分值 S_{C-1} : 根据区域内存放的危险品类型及储量判断消防安全性能: 危险品控制值 = $(1 - C1 \times V1 \times 2) \times 100$ 其中: $C1$ 为危险品系数, 《建规》中为甲 3、4 项的: $C1 = 5.00$ 《建规》中为甲 1、2、5、6 项的: $C1 = 2.00$ 《建规》中为乙 1、3、4 项的: $C1 = 0.50$ 《建规》中为乙 2、5、6 项的: $C1 = 0.25$ $V1$ 为危险品体积, 单位: 立方米 (m^3) 注: 计算结果为负值时, 按“0”分取值。	最终分值: $S_{C-1} \times 0.06$	本指标项分值计算为“0”分时, 则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为 III 级。

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为 100 分）	分值计算	备注
C 火灾危险 源控制 (18 分)	C-2	明火控制	4%	<p>根据区域内使用明火房间的建筑面积占比，判断消防安全性能： 明火控制分值 $S_{C-2} = (\text{保护利用建筑总面积} - \text{使用明火房间的总建筑面积} * 2) / \text{保护利用建筑总面积} * 100$</p> <p>根据区域内使用明火房间及状态的建筑面积占比，判断消防安全性能： C2: 明火使用系数： 1) 当明火使用区域满足《建规》的防火隔离要求时，$C2=0.5$； 2) 满足上述条件、且满足《建规》相应的自动喷水及排风要求时，$C2=0.2$ 3) 上述两条之外情况，$C2=1.0$</p> <p>明火控制分值 $SC-2 = (\text{保护利用建筑总面积} - \Sigma (\text{使用明火房间的建筑面积} * 5 * C2)) / \text{保护利用建筑总面积} * 100$</p>	最终分值： $S_{C-2} * 0.04$	计算结果为负值时，按“0”分取值
	C-3	附近场所安全性	3%	<p>根据受区域附近存在的易燃、易爆场所影响的区域内建筑的面积，判断消防安全性能： 附近场所安全性分值 $S_{C-3} = (\text{保护利用建筑总面积} - \text{受附近存在的易燃、易爆场所影响的建筑面积}) / \text{保护利用建筑总面积} * 100$</p>	最终分值： $S_{C-3} * 0.03$	
	C-4	防雷性能	3%	<p>保护利用区域内防雷设施满足《建规》要求的建筑面积占比： 防雷性能分值 $S_{C-4} = (\text{防雷设施满足《建规》要求的建筑面积} / \text{保护利用建筑总面积}) * 100$</p>	最终分值： $S_{C-4} * 0.03$	
	C-5	森林防火	2%	<p>森林防火分值 S_{C-5}： 当保护利用区域内存在的较大面积森林灌木或气候干燥地区时，根据其面积占比判断消防安全性能： 森林防火值 $S_{C-5} = (\text{保护利用区域用地面积} - \text{保护利用区域内较大面积森林灌木或气候干燥地区面积} * 2) / \text{保护利用区域用地面积} * 100$</p>	最终分值： $S_{C-5} * 0.02$	

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为 100 分）	分值计算	备注
D 消防救援 条件 (16 分)	D-1 ★	消防水源	6%	消防水源分值 S_{D-1} : 消防水源满足现行技术标准的: 100 分 设有消防水池但水量不能保证正常使用: 50 分 未设置消防水池、又无可利用消防水源: 0 分	最终分值: $S_{D-1} * 0.06$	本指标项分值计算为“0”分时, 则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为III级。
	D-2	消防站点	5%	消防站点分值 S_{D-2} : 以区域周边城市消防站为圆心 在其辖区范围内: 100 分 在其辖区范围外: 0 分	最终分值: $S_{D-2} * 0.05$	
	D-3	消防车道	5%	消防车道分值 S_{D-3} : 保护利用区域内满足《指引》消防车道要求的建筑面积占比: 消防车道分值 = Σ (满足《指引》消防车道要求的建筑面积) / 保护利用建筑总面积 * 100	最终分值: $S_{D-3} * 0.05$	
E 消防安全 管理 (18 分)	E-1	消防安全 制度建设	6%	消防安全制度建设分值 S_{E-1} : 根据改造区域日常消防安全巡查制度建设完善情况评分: 保持日常消防安全巡查并对消防设施及时维修的: 100 分 有安全巡查及设施维修, 但未满足相关时间要求: 50 分 无日常消防安全巡查以及及时的消防设施维修: 0 分	最终分值: $S_{E-1} * 0.06$	
	E-2 ★	消防安全 管理组织	6%	消防安全管理组织 S_{E-2} : 根据改造区域消防安全管理组织建设完善情况评分: 配备专兼职消防人员, 建立明确消防责任制的: 100 分 配备的专兼职消防人员不足, 或责任制不明确: 50 分 未配备专兼职消防人员, 或未建立消防责任制: 0 分	最终分值: $S_{E-2} * 0.06$	本指标项分值计算为“0”分时, 则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为III级。
	E-3	消防安全 宣传培训	3%	消防安全宣传培训 S_{E-3} : 根据改造区域管理方对区域内各单位消防安全宣传培训员情况评分: 有健全的消防安全宣传培训制度: 100 分 有消防安全宣传及培训但不全面: 50 分 无消防安全宣传及培训记录: 0 分	最终分值: $S_{E-3} * 0.03$	

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为100分）	分值计算	备注
	E-4	消防应急预案演练	3%	消防应急预案演练 S_{E-4} ： 根据改造区域管理方制定消防应急预案及开展演练情况进行评分： 有消防应急预案并开展过演练的：100分 消防应急预案内容不完备或缺乏演练：50分 无消防应急预案的：0分	最终分值： $S_{E-4} * 0.03$	

表A-1说明：

- 1、历史文化街区保护利用区域现状以及方案的消防安全性能可根据本表进行评价；
- 2、本表“指标评分标准”栏中，同一分值栏中的分值，在评价计时仅能取其中一个分值，不能累计；
- 3、历史文化街区保护利用中采取了消防安全性能提升技术后影响指标评分结果的，可将消防安全性能提升技术产生变化的数据带入相应“指标评分标准”栏中重新计算分值，“指标评分标准”栏最终分值不应大于100分；
- 4、指标项中带有★者分值计算为0分时，则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为III级。

表A-2 历史文化街区保护利用区域消防安全性能加强措施对应加分值（最高可加12分）

类别	指标项	防火加强措施	分值	备注
消防水系统	Ta-1	利用天然水源、地下水源、人工水池、水塔等作为消防备用水源，并采取保障消防车安全取水与通行的技术措施。	1.5	
	Ta-2	历史文化街区周围、可通行消防车的街巷均匀布置室外消火栓系统，消火栓间距不大于60米，消火栓保护半径不大于75米，室外消火栓附近宜配置室外消防器材组合箱。	1.5	
	Ta-3	区域内消防水池、泵房统一管理。	2	
	Ta-4	按现行规范不需要设置自动喷水灭火系统，区域内所有商业、展览、餐饮、旅馆等建筑均设置自动喷水灭火系统。	2	
	Ta-5	高压细水雾移动车、细水雾涡扇炮、移动式水雾隔断、灭火机器人、室外消防炮，无人机消防灭火弹等消防新技术、新设备的应用。	2	
消防电气	Ta-6	按现行规范不需要设置火灾自动报警系统，区域内所有建筑均设置火灾自动报警系统。	2	
	Ta-7	按现行规范不需要设置火灾疏散照明系统，区域内所有建筑均设置火灾疏散照明系统。	1	
	Ta-8	按现行规范不需要设置电气火灾监控系统，区域内所有建筑均设置电气火灾监控系统。	1	
	Ta-9	区域内设置消防物联网系统。	1	
	Ta-10	街区内不小于30%的建筑单体内所有出线回路均设置限流式电气防火保护器。	2	
	Ta-11	街区内不小于30%的建筑内整体采用IT系统供电。	2	

表 A-3 历史文化街区保护利用区域消防安全性能评价报告 (总分 100 分)

项目名称				建设单位		项目规模	
项目地点				项目性质		项目阶段	
类别	A 建筑防火特性 (满分 24 分)					得分	
指标项	指标内容	权重	指标评分 (满分为 100 分)			单项分值	备注
A-1	火灾控制	4%					
A-2	耐火特性	5%					
A-3	使用特性	5%					
A-4	室外疏散	5%					
A-5	防火间距	5%					
类别	B 消防安全设施 (满分 24 分)					得分	
指标项	指标内容	权重	指标评分 (满分为 100 分)			单项分值	备注
B-1 ★	室外消火栓	6%					此项分值为“0”时，消防安全性能等级直接判定为III级。
B-2	消防控制室	5%					

B-3 ★	火灾报警	5%			此项分值为“0”时，消防安全性能等级直接判定为III级。
B-4	电气线路	4%			
B-5	疏散指示	4%			
类别	C 火灾危险源控制（满分 18 分）			得分	
指标项	指标内容	权重	指标评分（满分为 100 分）	单项分值	备注
C-1 ★	危险品控制	6%			此项分值为“0”时，消防安全性能等级直接判定为III级。
C-2	明火控制	4%			
C-3	附近场所安全性	3%			
C-4	防雷性能	3%			
C-5	森林防火	2%			
类别	D 消防救援条件（满分 16 分）			得分	
指标项	指标内容	权重	指标评分（满分为 100 分）	单项分值	备注
D-1 ★	消防水源	6%			此项分值为“0”时，消防安全性能等级直接判定为III级。

D-2	消防站点	5%			
D-3	消防车道	5%			
类别	E 消防安全管理（满分 18 分）			得分	
指标项	指标内容	权重	指标评分（满分为 100 分）	单项分值	备注
E-1	消防安全制度建设	6%			
E-2 ★	消防安全管理组织	6%			此项分值为“0”时，消防安全性能等级直接判定为III级。
E-3	消防安全宣传培训	3%			
E-4	消防应急预案演练	3%			
类别	Ta 加强措施加分（满分 12 分）			得分	
指标项	加分措施			单项加分	
Ta-1					
Ta-2					
Ta-3					
Ta-4					

Ta-5						
Ta-6						
Ta-7						
Ta-8						
Ta-9						
Ta-10						
Ta-11						
安全性能总分		基础评价得分		加强措施加分		消防安全状态
继续提升建议						

表A-3说明:

- 1、本表为历史文化街区保护利用区域依据表 A-1 进行消防安全性能的结果记录;
- 2、“指标评分”栏中可注明计算过程,例:A-2 指标评分= $(3000*1.0+4000*0.6+2500*0.2) *100/9500=62.11$; (其中:3000 为一、二级耐火等级的建筑面积,4000 为三级耐火等级的建筑面积,2500 为四级耐火等级的建筑面积,9500 为保护利用区域内建筑总面积。)
- 3、本表“单项分值”为“指标评分”乘“权重”;
- 4、“指标项”中带有★者的“指标评分”分值为“0”分时,则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为Ⅲ级。
- 5、本表中,各类别的“得分”为该类别的“单项分值”之和;
- 6、本表中“安全性能总分”为“基础评价得分”与“加强措施加分”之和;“安全水平总分”的分值大于100时按100取值;
- 7、“提升措施得分”中的取值,根据所采取的加强措施,按表A-2取值,加分大于12时按12取值。

附录B: 表B-1 历史文化街区保护利用建筑消防安全性能基础评价分值体系 (总分100分)

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准 (栏目最高分值为 100 分)	分值计算	备注
A 建筑防火 性能 (34 分)	A-1	耐火特性	4%	保护利用区域内各类耐火等级建筑面积占比: A1: 耐火等级系数。 建筑耐火等级为一、二级: A1=1.0 建筑耐火等级为三级: A1=0.6 建筑耐火等级为四级: A1=0.2 耐火特性分值 $S_{A-1} = \Sigma$ (各类耐火等级建筑面积*A1/保护利用建筑总面积)*100	最终分值: $S_{A-1} * 0.04$	
	A-2	使用特性	4%	各类场所占比之和: 场所系数 A2 各类场所取值: 民用建筑: 居住场所: A2=1.0 除人员密集场所之外的其它公共场所: A2=1.0 除公众聚集场所之外的人员密集场所: A2=0.8 除公共娱乐场所之外的公众聚集场所: A2=0.6 除歌舞娱乐场所之外的公共娱乐场所: A2=0.4 歌舞娱乐场所: A2=0.2 厂房及仓库: 戊类厂房及库房: A2=1.0 丁类厂房及库房: A2=0.8 丙2类厂房及库房: A2=0.2 丙1类厂房及库房: A2=0.1 甲、乙类厂房及库房: A2=0.0 使用特性分值 $S_{A-2} = \Sigma$ (场所建筑面积*A2/保护利用建筑总面积)*100 注: 上面公式中“场所建筑面积”为保护利用建筑内某一类场所的建筑面积, A2 的取值为该类型场所对应的 A2 值。	最终分值: $S_{A-2} * 0.04$	
	A-3	防火间距	4%	满足《指引》消防间距边长占比: 防火间距分值 $S_{A-3} =$ (满足《指引》消防间距的建筑外围	最终分值: $S_{A-3} * 0.04$	

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为 100 分）	分值计算	备注
A 建筑防火性能 (34 分)				边长/建筑外围总边长) *100		
	A-4	室外疏散	3%	满足距室外疏散集散区不大于 60m 的对外安全出口数目的占比： 室外疏散分值 S_{A-4} =满足距室外疏散集散区不大于 60m 的对外安全出口数/对外安全出口总数*100	最终分值： $S_{A-4}*0.03$	“室外疏散集散区”相关要求详见《指引》5.4；本标准中，其短边宽度不应小于 6m
	A-5	安全出口	3%	满足《建规》安全出口数要求的建筑面积占比： 安全出口分值 $S_{A-5}=\Sigma$ （满足《建规》安全出口数要求的防火分区建筑面积）/保护利用建筑总面积*100	最终分值： $S_{A-5}*0.03$	
	A-6	室内疏散宽度	3%	满足《建规》安全疏散宽度要求的建筑面积占比： 室内疏散宽度分值 $S_{A-6}=\Sigma$ （满足《建规》疏散宽度要求的防火分区建筑面积）/保护利用建筑总面积*100	最终分值： $S_{A-6}*0.03$	
	A-7	室内疏散距离	3%	满足《建规》安全疏散距离要求的建筑面积占比： 室内疏散距离分值 $S_{A-7}=\Sigma$ （满足《建规》安全疏散距离要求的防火分区建筑面积）/保护利用建筑总面积*100	最终分值： $S_{A-7}*0.03$	
	A-8	防火分隔	3%	满足《建规》防火分隔要求的建筑面积占比： 防火分隔分值 $S_{A-8}=\Sigma$ （满足《建规》防火分隔要求的防火分区建筑面积）/保护利用建筑总面积*100	最终分值： $S_{A-8}*0.03$	
	A-9	外墙装饰	3%	外墙装饰材料各类燃烧性能材料占比： A9：外墙燃烧性能系数： 外墙装饰材料燃烧性能等级为 A 级： A9=1.0 外墙装饰材料燃烧性能等级为 B1 级： A9=0.6 外墙装饰材料各烧性能等级低于 B1 级： A9=0.0 外墙装饰分值 $S_{A-9}=\Sigma$ （各类燃烧性能等级材料面积 *A9）/外墙装饰总面积*100 注：外墙如有保温，燃烧性能等级按保温材料的等级。	最终分值： $S_{A-9}*0.03$	
	A-10	室内装修	4%	室内装修材料各类燃烧性能材料占比： A10：室内装修燃烧性能系数；	最终分值： $S_{A-10}*0.04$	

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为 100 分）	分值计算	备注
A 建筑防火 性能 (34 分)				室内装修材料燃烧性能等级为 A 级： A10=1.0 室内装修材料燃烧性能等级为 B1 级： A10=0.6 室内装修材料燃烧性能等级为 B2 级： A10=0.2 室内装修材料燃烧性能等级低于 B2 级： A10=0.0 室内装修分值 $S_{A-10} = \Sigma$ （各类燃烧性能材料面积/室内装修面积*A10*100）		
B 消防安全 设施 (32 分)	B-1 ★	室外 消火栓	4%	室外消火栓分值 S_{B-1} ： 室外消火栓满足现行技术标准的： 100 分 有室外消火栓但不满足现行技术标准的： 50 分 无室外消火栓： 0 分	最终分值： $S_{B-1} * 0.04$	本指标项分值计算为“0”分时，则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为 III 级。 指标评分标准中“有室外消火栓但不满足现行技术标准的”，指室外消火栓系统能满足基本使用功能，但存在一般缺陷。如存在室外消火栓无水、消火栓系统无法正常使用等重大缺陷，该系统等同于未设置。
	B-2	室内 消火栓	3%	室内消火栓分值 S_{B-2} ： 室内消火栓满足现行技术标准的： 100 分 有室内消火栓但不满足现行技术标准的： 50 分 根据现行技术标准应设置而未设的： 0 分	最终分值： $S_{B-1} * 0.03$	
	B-3	灭火器	3%	灭火器分值 S_{B-3} ： 灭火器配置满足现行技术标准的： 100 分 灭火器有配置但不满足现行技术标准的： 50 分 未配置灭火器的： 0 分	最终分值： $S_{B-3} * 0.03$	
	B-4 ★	自动喷水 系统	4%	自动喷水系统 S_{B-4} ： 自动喷水系统满足现行技术标准的： 100 分 有设置但不满足现行技术标准的： 50 分 根据现行技术标准应设置而未设的： 0 分	最终分值： $S_{B-4} * 0.04$	本指标项分值计算为“0”分时，则该建筑的消防安全性能等级直接判定为 III 级。评分标准中“有设置但不满足现行技

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为 100 分）	分值计算	备注
B 消防安全 设施 (32 分)						术标准的”，指自动喷水系统能满足基本使用功能，但存在一般缺陷。如存在喷头无水、自动喷水系统无法正常使用等重大缺陷，该系统等同于未设置。
	B-5 ★	火灾报警	4%	火灾报警分值 S_{B-5} ： 火灾报警满足现行技术标准的：100 分 设置火灾报警但不满足现行技术标准的：50 分 根据现行技术标准应设置而未设的：0 分	最终分值： $S_{B-5} \times 0.04$	本指标项分值计算为“0”分时，则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为 III 级。 指标评分标准中“设置火灾自动报警但不满足现行技术标准的”，指火灾自动报警系统能满足基本使用功能。如存在不能正常发挥作用的现象，火灾自动报警系统等同于未设置
	B-6	电气线路	3%	电气线路 S_{B-6} ： 电气线路满足现行技术标准的：100 分 仅供电负荷不满足现行技术标准的：50 分 仅配电线路未按规范标准敷设或保护的：50 分 电气线路均不满足现行技术标准的：0 分	最终分值： $S_{B-6} \times 0.03$	
	B-7	疏散指示	3%	疏散指示分值 S_{B-7} ： 疏散指示满足现行技术标准的：100 分 设有疏散指示但不满足现行技术标准的：50 分 按现行技术标准应设置但未设置疏散指示的：0 分	最终分值： $S_{B-7} \times 0.03$	
B-8	防烟系统	1.5%	防烟系统分值 S_{B-8} ： 防烟系统满足现行技术标准的：100 分 有防烟系统但不满足现行技术标准的：50 分 根据现行技术标准应设置而未设的：0 分	最终分值： $S_{B-8} \times 0.015$		

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为 100 分）	分值计算	备注
B 消防安全 设施 (32 分)	B-9	排烟系统	1.5%	排烟系统分值 S_{B-9} : 排烟系统满足现行技术标准的: 100 分 有排烟系统但不满足现行技术标准的: 50 分 根据现行技术标准应设置而未设的: 0 分	最终分值: $S_{B-9} * 0.015$	
	B-10	消防控制室	3%	消防控制室分值 S_{B-10} : 根据现行技术标准无需设置的: 100 分 消防控制室设置满足现行技术标准的: 100 分 设有消防控制室但不满足现行技术标准的: 50 分 根据现行技术标准应设置而未设的: 0 分	最终分值: $S_{B-10} * 0.03$	
	B-11	其他系统	2%	其他系统分值 S_{B-11} : 按现行技术标准无需设置其它系统的: 100 分 按现行技术标准设置了其它系统的: 100 分 设置了其它系统但不满足现行技术标准的: 50 分 根据现行技术标准应设置而未设的: 0 分 注: 其他系统是指避雷设施、气体消防系统等。	最终分值: $S_{B-11} * 0.02$	
C 火灾危险 源控制 (12 分)	C-1 ★	危险品控制	4%	根据保护利用建筑内受存放的危险品类型及储量判断消防安全性能: 危险品控制值 $S_{C-1} = (1 - C1 * V1 * 2) * 100$ 其中: $C1$ 为危险品系数, 《建规》中为甲 3、4 项的: $C1 = 5.00$ 《建规》中为甲 1、2、5、6 项的: $C1 = 2.00$ 《建规》中为乙 1、3、4 项的: $C1 = 0.50$ 《建规》中为乙 2、5、6 项的: $C1 = 0.25$ $V1$ 为危险品体积, 单位: 立方米 (m^3) 注: 计算结果为负值时, 按“0”分取值。	最终分值: $S_{C-1} * 0.04$	本指标项分值计算为“0”分时, 则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为 III 级。
	C-2	明火控制	3%	根据建筑内使用明火房间及状态的建筑面积占比, 判断消防安全性能: $C2$: 明火使用系数: 1) 当明火使用区域满足《建规》的防火隔离要求时, $C2 = 0.5$;	最终分值: $S_{C-2} * 0.03$	

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为 100 分）	分值计算	备注
C 火灾危险源控制 (12分)				2) 满足上述条件、且满足《建规》相应的自动喷水及排风要求时, C2=0.2 3) 上述两条之外情况, C2=1.0 明火控制分值 SC-2= (保护利用建筑总面积-Σ (使用明火房间建筑面积*5*C2)) / 保护利用建筑总面积*100		
	C-3	附近场所安全性	3%	根据受区域附近存在的易燃、易爆场所影响的区域内建筑的面积, 判断消防安全性能: 附近场所安全性值 S _{C-3} = (保护利用建筑总面积-受附近存在的易燃、易爆场所影响的建筑面积) / 保护利用建筑总面积*100	最终分值: S _{C-3} *0.03	
	C-4	防雷性能	2%	保护利用区域内防雷设施满足《建规》要求的建筑面积占比: 防雷性能值 S _{C-4} = (防雷设施满足《建规》要求的建筑面积/保护利用建筑总面积)*100	最终分值: S _{C-4} *0.02	
D 消防救援条件 (10分)	D-1 ★	消防水源	4%	消防水源分值 S _{D-1} : 消防水源满足现行技术标准的: 100分 设有消防水池但水量不能保证正常使用: 50分 未设置消防水池、又无可利用消防水源: 0分	最终分值: S _{D-1} *0.04	本指标项分值计算为“0”分时, 则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为III级。
	D-2	消防站点	3%	消防站点分值 S _{D-2} : 以建筑周边城市消防站为圆心 在其辖区范围内: 100分 在其辖区范围外: 0分	最终分值: S _{D-2} *0.03	

类别	指标项	指标	权重	指标评分标准（栏目最高分值为 100 分）	分值计算	备注
	D-3	消防车道	3%	消防车道分值 S_{D-3} : 满足《建规》消防车道要求: 100 分 一个长边设有小型消防车道: 75 分 一个长边设有微型消防车道: 50 分 一个长边设有消防步道: 25 分 周边无消防道路: 0 分	最终分值: $S_{D-3} * 0.03$	
E 消防安全管理 (12 分)	E-1	消防安全巡查制度	4%	消防安全巡查制度 S_{E-1} : 根据保护利用建筑日常消防安全巡查制度建设完善情况评分: 保持日常消防安全巡查并对消防设施及时维修的: 100 分 有安全巡查及设施维修, 但未满足相关时间要求: 50 分 无日常消防安全巡查以及及时的消防设施维修: 0 分	最终分值: $S_{E-1} * 0.04$	
	E-2 ★	消防安全管理组织	4%	消防安全管理组织 S_{E-2} : 根据保护利用区域消防安全管理组织建设完善情况评分: 配备专兼职消防人员, 建立明确消防责任制的: 100 分 配备的专兼职消防人员不足, 或责任制不明确: 50 分 未配备专兼职消防人员, 或未建立消防责任制: 0 分	最终分值: $S_{E-2} * 0.04$	本指标项分值计算为“0”分时, 则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为 III 级。
	E-3	消防安全宣传培训	2%	消防安全宣传培训 S_{E-3} : 根据保护利用区域管理方对区域内各单位消防安全宣传培训情况评分: 有健全的消防安全宣传培训制度: 100 分 有消防安全宣传及培训但不全面: 50 分 无消防安全宣传及培训记录: 0 分	最终分值: $S_{E-3} * 0.02$	
	E-4	消防应急预案演练	2%	消防应急预案演练 S_{E-4} : 根据保护利用区域管理方制定消防应急预案及开展演练情况进行评分: 有消防应急预案并开展过演练的: 100 分 消防应急预案内容不完备或缺乏演练: 50 分 无消防应急预案的: 0 分	最终分值: $S_{E-4} * 0.02$	

表B-1说明：

- 1、历史文化街区保护利用建筑现状以及方案的消防安全性能可根据本表进行评价；
- 2、本表“指标评分标准”栏中，同一分值栏中的分值，在评价计时仅能取其中一个分值，不能累计；
- 3、历史文化街区保护利用中采取了消防安全性能提升技术后影响指标评分结果的，可将消防安全性能提升技术产生变化的数据带入相应“指标评分标准”栏中重新计算分值，“指标评分标准”栏最终分值不应大于100分；
- 4、指标项中带有★者分值计算为0分时，则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为III级。

表B-2 历史文化街区保护利用建筑消防安全性能加强措施对应加分值（最高可加8分）

类别	指标项	防火加强措施	分值	备注
消防水系统	Tb-1	总建筑面积小于3000m ² 或每层建筑面积均小于1500m ² 的商业、展览、餐饮、旅馆建筑设置自动喷水灭火系统。	2	
	Tb-2	餐厅建筑面积小于1000 m ² 餐饮场所烹饪操作间排油烟罩和烹饪部位设置自动灭火装置，燃气或燃油管道上设置与自动灭火装置联动的自动切断装置，按严重危险等级配置建筑灭火器。	1.5	
	Tb-3	设置自动喷水灭火系统的建筑各楼层配电间增设自动灭火装置。	1.5	
消防电气	Tb-4	按现行规范不需要设置火灾自动报警系统，建筑内所有场所均设置火灾自动报警系统。	2	
	Tb-5	建筑内所有场所均设置火灾疏散照明系统。	1	
	Tb-6	建筑内所有出线回路均设置限流式电气防火保护器。	2	
	Tb-7	建筑内整体采用IT系统供电。	2	

表 B-3 历史文化街区保护利用建筑消防安全性能评价报告 (总分 100 分)

项目名称			建设单位		项目规模	
项目地点			项目性质		项目阶段	
类别	A 建筑防火特性 (满分 34 分)				得分	
指标项	指标内容	权重	指标评分 (满分为 100 分)		单项分值	备注
A-1	耐火特性	4%				
A-2	使用特性	4%				
A-3	防火间距	4%				
A-4	室外疏散	3%				
A-5	安全出口	3%				
A-6	室内疏散宽度	3%				
A-7	室内疏散距离	3%				
A-8	防火分隔	3%				
A-9	外墙装饰	3%				

A-10	室内装修	4%			
类别	B 消防安全设施（满分 32 分）			得分	
指标项	指标内容	权重	指标评分（满分为 100 分）	单项分值	备注
B-1	室外消火栓	4%			
B-2	室内消火栓	3%			
B-3	灭火器	3%			
B-4 ★	自动喷水系统	4%			此项分值为“0”时，消防安全性能等级直接判定为III级。
B-5 ★	火灾报警	4%			此项分值为“0”时，消防安全性能等级直接判定为III级。
B-6	电气线路	3%			
B-7	疏散指示	3%			
B-8	防烟系统	1.5%			
B-9	排烟系统	1.5%			
B-10	消防控制室	3%			

B-11	其他系统	2%			
类别	C 火灾危险源控制 (满分 12 分)			得分	
指标项	指标内容	权重	指标评分 (满分为 100 分)	单项分值	备注
C-1 ★	危险品控制	4%			此项分值为“0”时，消防安全性能等级直接判定为III级。
C-2	明火控制	3%			
C-3	附近场所 安全性	3%			
C-4	防雷性能	2%			
类别	D 消防救援条件 (满分 10 分)			得分	
指标项	指标内容	权重	指标评分 (满分为 100 分)	单项分值	备注
D-1 ★	消防水源	4%			此项分值为“0”时，消防安全性能等级直接判定为III级。
D-2	消防站点	3%			
D-3	消防车道	3%			
类别	E 消防安全管理 (满分 12 分)			得分	

指标项	指标内容	权重	指标评分（满分为 100 分）	单项分值	备注
E-1	消防安全 制度建设	4%			
E-2 ★	消防安全 管理组织	4%			此项分值为“0”时， 消防安全性能等级直 接判定为Ⅲ级。
E-3	消防安全 宣传培训	2%			
E-4	消防应急 预案演练	2%			
类别	Tb 加强措施加分（满分 8 分）			得分	
指标项	加分措施			单项加分	
Tb-1					
Tb-2					
Tb-3					
Tb-4					
Tb-5					
Tb-6					
Tb-7					

安全性能 总分		基础评价 得分		加强措施 加分		消防安全 状态	
继续提升 建议							

表B-3说明：

- 1、本表为历史文化街区保护利用建筑依据**表B-1**进行消防安全性能的结果记录；
- 2、“指标评分”栏中可注明计算过程，例：A-2指标评分= $(3000*1.0+4000*0.6+2500*0.2) *100/9500=62.11$ ；（其中：3000为一、二级耐火等级的建筑面积，4000为三级耐火等级的建筑面积，2500为四级耐火等级的建筑面积，9500为保护利用区域内建筑总面积。）
- 3、本表“单项分值”为“指标评分”乘“权重”；
- 4、“指标项”中带有★者的“指标评分”分值为“0”分时，则该保护利用项目的消防安全性能等级直接判定为III级。
- 5、本表中，各类别的“得分”为该类别的“单项分值”之和；
- 6、本表中“安全性能总分”为“基础评价得分”与“加强措施加分”之和；“安全水平总分”的分值大于100时按100取值；
- 7、“加强措施加分”中的取值，根据所采取的加强措施，按**表B-2**取值，加分大于8时按8取值。

附录C:

人员密集场所说明示意图

人员密集场所	<p>人员聚集的室内场所，包括公众聚集场所，医院的门诊楼、病房楼，学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍，养老院，福利院，托儿所，幼儿园，公共图书馆的阅览室，公共展览馆、博物馆的展示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，旅游、宗教活动场所等。</p>		
	公众聚集场所	<p>面对公众开放，具有商业经营性质的室内场所，包括宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所等。</p>	
		公共娱乐场所	<p>具有文化娱乐、健身休闲功能并向公众开放的室内场所，包括影剧院、录像厅、礼堂等演出、放映场所，舞厅、卡拉OK厅等歌舞娱乐场所，具有娱乐功能的夜总会、音乐茶座、酒吧和餐饮场所，游艺、游乐场所和保龄球馆、旱冰场、桑拿等娱乐、健身、休闲场所和互联网上网服务营业场所。</p>
			歌舞娱乐放映游艺场所

注：“附录C：人员密集场所说明示意图”引自《建筑设计防火规范-图示及应用》