

论商业综合体物业消防先行把关审批的可行性

张明

深圳艺洲建筑工程设计有限公司

摘要: 消防无论是对于大场所还是小场所来说都是必备的, 而一个场所的消防状况及其政策, 是需要通过审批和把关之后, 才能够决定是否可行。尤其是在商业综合体这种场所当中, 由于物品多人流量大等特征更是对消防提出了更高的要求 and 标准。本文主要详细阐述在商业综合体中存在的大量消防行政许可的现状, 重点分析物业进行先行把关审批的优缺点, 并给出商业综合体物业消防先行把关审批的可行性措施和办法。

关键词: 商业综合体; 物业消防; 自行审批; 消防管理

无论是大或小的公共场合, 由于人流量的不可预测性, 都是需要消防把关审批的。对于商业综合体这一现代化快速发展和崛起的消费地域和地区, 由于人流量和商业化的快速发展, 更是消防安全重点关注地区, 而物业自行进行消防审批是现在较流行的现状。下面我将主要从三大方面来对商业综合体物业消防进行先行把关审核的可行性进行多角度和多方面的剖析。

一、商业综合体物业消防行政许可的现实存在状况

(一) 消防监督员与商业综合体申报的项目之间存在较大的差距

随着现当代经济的不断发展和快速提高, 为了适应经济的发展和人民需求的增长, 在全国各个地方出现了越来越多的商业综合体场所。商业综合体场所是公共聚集和人流量较大的地区, 根据我国《消防法》规定, 无论场所的面积大小是多少, 只要是公众聚集的场所都应当具备消防审批通过的义务, 只有在获得消防安全检查手续的基础上, 才能够进行商业综合体的开业。也就是说, 商业综合体的开业应当首先通过消防审批, 有大量的消防警力被投入于消防审批过程当中。

在接受过消防审批之后, 商业综合体还应当更具体的进行现场消防安全检查。随着经济增长而出现的大大小小的商业综合体场所都应当按法定程序进行消防安全的检查, 由于场所的大小高度规模甚至是场所中的装修的不同, 导致在消防安全检查时需要较长的时间以及较大的人力。由于项目的申报较多, 导致大量的消防警力都在消防审批这个阶段, 这就使得消防监督员的数量呈现紧缺的状态, 商业综合体申报的项目与应当具备的消防监督员数量之间存在着较大的差距。最常见的是商业综合体得不到及时的消防检查, 无法及时的排除安全隐患, 最终导致消防执法的效果不强。

(二) 商业综合体不配合或躲避消防行政审批的现状出现

由于经济发展的快速性, 导致有些商业综合体面目改换较大, 比如一间店面为了追求更高的经济效益可以在短时间内进行多次营业性质的转换, 而正是在这短时间转换中, 为了节省不必要的麻烦和躲避消防审批这些繁琐的过程, 商业物业常常会选择不给予消防行政审批申报, 选择浑水摸鱼蒙混过关。同时也存在商业综合体项目规模较小, 所要排查的安全隐患面积较少, 从商业从业者的角度出发, 会选择回避消防行政的安全隐患检查。这两种现状的出现, 都导致消防行政安全检查得不到及时的处理, 同时也给消防的安全监管部门增加了执法难度。

二、多角度全面分析商业综合体物业自行审批存在的优劣

(一) 优势

商业综合体的物业对消防安全进行自行审批的优点主要有以

下两点。一是从商业综合体的物业角色的角度出发, 对自身所管理的公共聚集场所内部的项目实际存在情况较明白。在一般的商业综合体, 物业管理部门之下主要有招商和安全管理两大部门。而招商部门对于他们所管理的综合体内部的店铺和展位以及柜台等区域是再熟悉不过的, 其中包括这些区域具体装修进展如何, 他们都是了如指掌的。如果通过商业综合体的物业部门来自行进行审批, 能够提高审批的效率和进度, 并且能够更加全面和系统的掌握各个区域的审批状态如何, 及时对未审批的小店铺进行管理和督促。

二是从普通老百姓的角度出发, 将传统的消防行政审批前移到物业部门来管理, 简化了其中不必要的程序和手续, 能够加快办事的效率和速度, 这对于老百姓来说, 能够加强他们的开店欲望。由物业公司来自行进行消防安全审批, 更加全面和系统地将所要进行的项目一次性完成, 大大缩减了经营者的办证手续的时间, 能够满足经营者快速开店的需求, 同时也有利于物业部门对店铺和经营者的进一步管理。

(二) 劣势

从技术的角度出发, 将消防审批权下放到物业管理部门, 会使消防安全检查的技术性降低, 缺乏对消防安全区域检查的具体知识, 从而会导致消防安全检查的合格率掺水, 造成虚假百分比合格率的不良现象出现。商业综合体的店铺消防检查不到位, 常常会导致重大的消防安全事故发生。

三、商业综合体物业消防先行把关审批的可行性措施

(一) 将消防审批部门的审批标准进行严格落实

商业综合体物业自行审批, 虽然给广大的经营者带来了较多的便利, 但在前面也提到他也会存在弊端。为了避免不良后果的出现, 物业在进行消防审批的过程当中, 应当将消防审批部门的审批标准进行严格落实。从手续到程序, 再到技术人员进行现场安全检查, 都应当严格按照国家消防安全检查标准来进行。只有这样才能够保证物业消防的安全性。

(二) 消防审批部门不定时对物业审批商业综合体进行检查

消防审批部门对于物业审批商业综合体通过的店铺, 对于物业所上交过来的审批材料应当详细检查。同时应采取不定时消防安全检查的措施, 查看是否有虚假审批的现象出现, 不定时的抽查也是对物业审批的合理和严格落实性的反作用要求。

四、小结

通过对商业综合体现状的分析和考虑, 以及多角度来思考商业综合体物业消防先行把关审批存在的优点和缺点, 来为物业部门消防审批设置了一些可行性的措施。通过各个不同部门的不懈努力, 最终是能够提高消防行政效率, 降低安全隐患的。

参考文献

- [1] 霍耀光, 侯子良, 李麟章, 陈厚藻, 刘今. 中国火电厂热工自动化技术改造建议[J]. 电力系统自动化, 2010(2):111-113.
- [2] 李建军, 管春雨. DCS在300MW直流锅炉机组热工自动化改造中的应用[J]. 东北电力技术, 2011(10):154-157.
- [3] 李阳春, 夏静波. 火电厂热工自动化的发展和展望[J]. 电站系统工程, 2010(6):166-169.