

**《消防控制室管理规范》团体标准
编制说明**

**《消防控制室管理规范》团体标准起草工作组
二〇二六年七月**

《消防控制室管理规范》团体标准

编制说明

一、任务来源

本规范为北京物业管理行业协会团体标准立项项目，于 2026 年 7 月通过立项评审，计划 2026 年 12 月完成编制。本规范由北京物业管理行业协会提出并归口，主编单位为北京美好家园物业管理有限公司，多家行业骨干企业参与编写，起草人均为具备本市消防控制室相关管理经验的专业人员。

二、制定背景和意义

消防控制室是建筑火灾自动报警、联动控制、火情处置的核心中枢，需 24 小时规范值守、标准化运维是防范火灾的关键环节。当前北京市现有消防控制室管理依据多为通用技术规范及相关政策法规，对消防控制室管理多为原则性、通用性要求，在日常服务管理中存在管理口径不统一、操作流程不规范、管理标准不清晰等突出问题。本规范的制定，旨在解决上述问题，填补行业消防控制室的管理空白，聚焦高频问题，统一管理流程，统一操作规范，统一管理标准；做到监管有依据，岗位有标准，操作有步骤，检查有尺度；全面提升消防控制室规范化管理水平。

三、编制原则和主要依据

（一）编制原则

本规范依据 GB/T1.1—2020 开展起草，确立三项核心编制原则，贯穿标准全文所有条款：

1. 安全性原则

以消防安全底线为核心，严格依据《中华人民共和国消防法》《北京市消防条例》《消防控制室通用技术要求》等法规标准，构建全方位、全流程的安全管控体系，保障消防控制室系统稳定可靠运行。

2. 及时性原则

明确火警确认及处置、误报警复位、设备故障上报、隐患整改、记录填写等管理要求，杜绝拖延处置、逾期整改、事后补记等问题，确保消防突发事件快速响应、即时处置、即刻留档。

3. 可溯性原则

明确消防控制室内的值班及交接班、设备巡检及维护、应急演练、火警及故障处置的书面记录要求，便于后期追溯。

(二) 主要编制依据

1. 《中华人民共和国消防法》
2. 《北京市消防条例》及相关法规政策
3. GB/T1.1—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》
4. GB/T20004.1—2016《团体标准化第 1 部分：良好行为指南》
5. GB 25201 建筑消防设施的维护管理
6. GB 25506 消防控制室通用技术要求
7. GB 50116 火灾自动报警系统设计规范
8. GB 55036 消防设施通用规范
9. GB 55037 建筑防火通用规范
10. DB11/T 2104 消防控制室火警处置规范
11. DB11/T 2315 消防安全标识及管理规范
12. DB11/T 3035 建筑消防设施维护保养技术规范

四、主要工作过程

（一）调研筹备阶段

牵头单位联合参编单位开展行业调研，围绕安全管控缺失、处置超时、资料无法追溯三大痛点梳理标准化需求，编制立项申报材料，经北京物业管理行业协会评审立项，组建标准起草工作组。

（二）草案编制与研讨阶段

工作组通过调研行业、收集企业资料、梳理法规，搜索火警处置案例等，对照原则梳理现有管理短板，完成标准草案及多版内部讨论稿。

（三）研讨与修改完善阶段

工作组通过多次研讨会，逐条校核条款安全管控严密性、处置时限合理性、记录格式准确性、档案溯源完整性，经多轮修订，于 2026 年 6 月形成征求意见稿。

（四）后续计划

1. 2026 年 7 月—8 月：面向行业公开征集意见；
2. 2026 年 9 月：汇总各方意见并修订优化标准文本；
3. 2026 年 10 月：组织技术审查；
4. 2026 年 12 月：完成标准报批、正式发布。

五、标准主要内容说明

本规范共设置 8 个章节、2 个资料性附录，全文以安全性、及时性、可溯性为主线，规定了消防控制室管理的基本原则、基本要求、管理要求、应急处置、评价与改进等。本文件适用于物业服务企业对物业管理项目消防控制室的管理。

第 1 章 范围：明确了规范内容与适用范围。

第 2 章 规范性引用文件：列明规范引用的文件。

第3章 术语和定义：定义了消防控制室、消防控制室值班人员、安全出口三个核心术语。

第4章 基本原则：提出了安全性、及时性、可溯性三大基本原则。

第5章 基本要求：主要围绕消防控制室的制度管理、环境管理、标识管理、资料管理四个方面规定了基本管理要求。

第6章 管理要求：主要围绕消防控制室的人员管理、值班管理、设备管理、器材管理四个方面规定了具体管理要求。

第7章 应急处置：规定了消防控制室的火警处置、故障处置程序及具体要求。

第8章 评价与改进：规定了监督评价与持续改进机制，形成管理闭环。

附录 A 明确了消防控制室内应公示的信息。

附录 B 明确了消防控制室应保存的资料。

六、与现行法律法规和标准的协调性

本规范全部条款均符合《中华人民共和国消防法》《北京市消防条例》等法律法规及国家消防强制标准，与现行法规及标准体系完全衔接、无冲突抵触。本规范立足消防安全核心目标，细化北京市物业服务项目消防控制室场景落地细则，填补了北京市消防控制室管理规范标准的空白，与现行法规、国家标准互为补充、衔接配套，不违背现有强制性条文要求。

七、实施建议

1. **实施时间：**标准正式发布之日起在北京市物业服务行业推荐实施；

2. **宣贯培训：**由北京物业管理行业协会牵头多形式宣贯培训；

3. **落地执行：**各物业企业对照本规范，完善消防控制室的各项管理措施，促进消防控制室管理的规范化。

4. **持续改进：**企业在落地执行中对本规范存在的问题进行反馈，为后续修订提供支持。

八、其他说明

本规范编制全过程各参编单位无重大分歧，所有条款已达成共识。本规范编制不涉及专利、知识产权争议，建议作为推荐性团体标准发布实施，无现行团体标准需废止。

《消防控制室管理规范》团体标准起草工作组

2026 年 7 月