

江苏宏信超市连锁股份有限公司所属门店、 场所消防安全现状评估报告

委托单位：江苏宏信超市连锁股份有限公司

编制单位：江苏易仑建设安装工程有限公司

报告日期：2024年6月18日



前 言

江苏宏信超市连锁股份有限公司（以下亦称“宏信超市”）地处江苏省境内，是扬州市最大的本土商贸流通企业。公司成立于 2005 年 10 月，注册资本 16,068.491 万元，近年来主要通过自有超市连锁品牌“宏信龙”经营超市零售业务，主营业态有标超、便利店、社区店等。截止目前，拥有近 200 家自营门店，遍布扬州市的各个县市区和泰州市以及盐城、安徽天长等地，并逐步对外开拓市场，宏信超市凭借严格、精准的标准化门店管理体系、自营物流、货源保障成为行业领先品牌。宏信超市在与合作伙伴的共同努力下，宏信超市已成为消费者钟爱的超市连锁平台。由于超市连锁店的功能定位、分布多样性，涉及到建筑环境、形式、场所规模、场所功能等多样，涉及到的建筑消防设计标准、消防配置条件、安全管理水平有一定的差异性。

由于涉及到宏信超市所属门店和宏信超市部分自有房产及其子公司江苏宏信商贸股份有限公司部分自有房产等不同功能场所，环境开放，建筑形式多样，不乏动火作业，存在易燃可燃等有机物，流动性大，人的不安全因素相对较大，该类场所对建筑消防条件、管理水平要求相对较高。通过对建筑、场所店内的建筑防火、消防设施和系统、安全疏散条件、消防安全管理水平等各现状进行综合系统的调研、分析，综合评估涉及到场所的整体消防安全水平，针对存在消防问题、隐患、薄弱环节提出整改措施或加强措施，全面提高场所店的整体消防安全水平，保障工作人员及人身安全、财产安全，最大程度地降低财产损失。

编制本评估报告，是提升宏信超市的火灾预防、消防安全水平的重要技术支持。本报告评估体系是依据国家相关法律法规、部门宏信超市所属门店场所和宏信超市部分自有房产及其子公司江苏宏信商贸股份有限公司部分自有房产的消防安全进行系统、科学的评价，以发现本区域消防工作方面的薄弱环节，针对不足采取有效的改进、加强措施，从而不断推进消防安全工作的持续改进和完善，预防和控制火灾的发生，确保消防安全。

本评估报告仅适用于宏信超市单位内部使用及适用于宏信超市于香港联合交易所有限公司主板上市使用，为管理者提供科学依据。对第三方使用本报告及信息所造成的后果我公司不负任何责任。我公司保留对本报告的最终解释权。

江苏易仑建设安装工程有限公司是组建于 2019 年 3 月 15 日的有限公司，是从事消防检测、消防维保、消防评估、的专业公司。经过多年的发展，现已具有一定的规模和实力。目前，公司现有各类工程技经人员 8 余人，其中注册消防工程师 2 人，

消防设施操作员工程师 2 人，建筑物消防员 4 人，是一支符合现代工程需要的科学管理的专业团体。同时公司拥有齐全的、设备及先进的检测仪器，从而更加确保了工程质量和劳动效率的提高。

目 录

1 概述	1
1.1 评估范围	1
1.2 基本概况	4
1.3 评估目的	6
2 评估方法	6
2.1 评估依据	6
2.2 评估流程	7
2.3 评估方法	8
3 场所消防评估内容和现状	11
3.1 建筑防火单元	11
3.2 消防设施和系统单元	14
3.3 安全疏散设施单元	18
3.4 消防安全管理单元	23
4 消防安全评估量化计算	28
4.1 安全水平等级划分	28
4.2 总体评估计算结果	30
5 总体评估结论	30
5.1 评估结果	30
5.2 建议和措施	32

1 概述

1.1 评估范围

本评估范围仅适用于宏信超市所属门店所租赁的用于超市/便利店、许可范围内相关内务领域的经营场所和宏信超市部分自有房产及其子公司江苏宏信商贸股份有限公司部分自有房产（以下亦称“本次评估场所”），具体如下表所示。

表1-1 本评估范围经营场所清单

序号	店名	对应运营主体	出租人/ 权属人	门店地址	面积/m ²
1	江苏宏信商贸股份有限公司	江苏宏信商贸股份有限公司	江苏宏信商贸股份有限公司	扬州市江都区仙女镇工农路2号	27,659.45
2	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都龙川分店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都龙川分店	江都区龙川经济联合公司	扬州市江都区工农东路28号	1,630
3	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁伙分店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁伙分店	金文丽	扬州市江都区丁伙镇人民北路108	2,400
4	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都城北分店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都城北分店	扬州四平毛巾有限公司	扬州市江都区仙女镇利民北路48号	2,050
5	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都丽江店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都丽江店	高成承	扬州市江都区仙女镇仙城北路353号	2,800
6	江苏宏信超市连锁股份有限公司樊川分店	江苏宏信超市连锁股份有限公司樊川分店	孔凡友、解元勤	扬州市江都区樊川镇樊东路86号	2,000

序号	店名	对应运营主体	出租人/ 权属人	门店地址	面积/m ²
7	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区二姜店	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区二姜店	袁宏军	扬州市江都区郭村镇二姜村振兴路2号	1,600
8	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区绿洲家园店	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区绿洲家园店	江都市建设房地产开发公司	扬州市江都区浦江路绿洲家园地下室	2,300
9	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区民乐店	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区民乐店	扬州悦发电器有限公司	扬州市江都区武坚镇民乐路18号	1,800
10	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区鹏飞店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区鹏飞店	扬州市江都区大桥供销社	扬州市江都区大桥镇人民路85号	1,542.75
11	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁沟店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁沟店	孙振	扬州市江都区丁沟镇振兴路5号	2,500
12	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区润园店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区润园店	尤刚	扬州市江都区东方红东路77号润园商业广场一楼	1,300
13	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都二中店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都二中店	扬州龙川控股集团责任有限公司	扬州市江都区仙女镇运河路与黄山路交叉口	1,440
14	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区金石店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区金石店	扬州市龙都城市发展有限公司	扬州市江都区明珠路金桥石油苑商铺C3-106	711.03
15	江苏宏信超市连锁股份有限公司高邮车逻车汉店	江苏宏信超市连锁股份有限公司高邮车逻车汉店	刘广明、 刘广元、 刘广才	高邮市车逻镇车汉路	1,200

序号	店名	对应运营主体	出租人/ 权属人	门店地址	面积/m ²
16	江苏宏信超市连锁股份有限公司泰州分公司	江苏宏信超市连锁股份有限公司泰州分公司	泰州美佳乐商贸有限公司	泰州市海陵区九龙镇张坝村(九龙农贸市场东侧)	2,100
17	江苏宏信超市连锁股份有限公司天长市天康大道店	江苏宏信超市连锁股份有限公司天长市天康大道店	陈广龙	天长市天康大道南侧天康新厂区对面天景苑小区A座32、33、34号	150
18	天长市宏信龙连锁超市有限公司	天长市宏信龙连锁超市有限公司	王秀玲	天长市石梁西路南侧凌川大厦111、113号、115号	800
19	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州杭集店	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州杭集店	王建和	扬州市杭集镇曙光路1-1、1-2	1,000
20	江苏宏信超市连锁股份有限公司	江苏宏信超市连锁股份有限公司	江苏宏信超市连锁股份有限公司	扬州市江都区邵伯镇工业集中区物流园	16,552
21	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都商城店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都商城店	江苏宏信商贸股份有限公司	扬州市江都区仙女镇工农路2号	1,553

1.2 基本概况

本次评估的 21 所宏信超市所属门店场所和宏信超市部分自有房产及其子公司江苏宏信商贸股份有限公司部分自有房产布置多样，涉及到建筑主要为办公、住宅商业和办公综合体等多个建筑形式，宏信超市所属门店场所的类型多以住宅底商、商用类为主。门店场所分布在单层及多层建筑的底层楼层内，各建筑均有物业管理，建筑消防安全管理制度相对完善。

表 1-231 宏信超市所属门店场所基本信息

序号	店名	地区	面积 / m ²	场所分布建筑 功能/类型 商用/住宅	建筑高度 /m	位于 楼层	安全出口数 量/个
1	江苏宏信商贸股份有限公司	江都	27,659.45	商用	29	—	5
2	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都龙川分店	江都	1,630	商用	23	—	2
3	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁伙分店	江都	2,400	商用	6	—	2
4	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都城北分店	江都	2,050	商用	5	—	2
5	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都丽江店	江都	2,800	商用	22	一、 二	2
6	江苏宏信超市连锁股份有限公司樊川分店	江都	2,000	商用	9	—	2
7	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区二姜店	江都	1,600	商用	6	—	2
8	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区绿洲家园店	江都	2,300	人防工程 商、住两用	-45	地下一层	2

9	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区民乐店	江都	1,800	商用	8	—	2
10	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区鹏飞店	江都	1,542.75	商用	20	—	2
11	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁沟店	江都	2,500	商、住两用	22	一、二	2
12	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区润园店	江都	1,300	商用	18	—	2
13	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都二中店	江都	1,440	商、住两用	23	—	2
14	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区金石店	江都	711.03	商用	22	—	2
15	江苏宏信超市连锁股份有限公司高邮车逻车汉店	高邮	1,200	商用	8	—	2
16	江苏宏信超市连锁股份有限公司泰州分公司	泰州	2,100	商、住两用	13	—	2
17	江苏宏信超市连锁股份有限公司天长市天康大道店	天长	150	商、住两用	13.5	—	2
18	天长市宏信龙连锁超市有限公司	天长	800	商、住两用	20	—	2
19	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州杭集店	扬州	1,000	商用	8	—	2
20	江苏宏信超市连锁股份有限公司	江都	16,652	商用	12	—	2
21	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都商城店	江都	1,553	商用	29	—	2

注：1. 建筑功能类型为办公、商业、办公商业综合体、住宅等，高度类型为按照建筑设计防火规范分为单层、多层、一类高层、二类高层建筑；

2. 安全出口数量为每层疏散楼梯或首层直通室外的出口数量。

1.3 评估目的

宏信超市所属门店场所和宏信超市部分自有房产及其子公司江苏宏信商贸股份有限公司部分自有房产环境相对较为开放，人员组成复杂，人员流动性较大，潜在的火灾动态风险相对较大。近年来，国家、消防部门及行业部门均对消防安全技术和管理提出了更高的要求。尤其近年来各类火灾事故频频发生，造成了严重后果和社会影响。本次通过全面开展建筑、场所的消防环境、火灾风险现状、消防设施和系统及消防安全管理的状态和水平的综合分析评估，采用现场检查、调研问卷、资料收集分析及评估，针对宏信超市所属门店等不同场所和环境条件开展消防安全状态水平进行综合评估，针对存在消防问题、薄弱环节提出科学合理的整改意见和加强措施、以提高宏信超市所属门店和宏信超市部分自有房产及其子公司江苏宏信商贸股份有限公司部分自有房产的整体消防安全水平和管理水平，保障人员安全，降低财产损失。

2 评估方法

2.1 评估依据

- (1) 中华人民共和国消防法. 2019
- (2) 中华人民共和国公安部令第 61 号. 机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定. 2001-11-14
- (3) 中华人民共和国公安部令第 119 号 . 建筑工程消防监督管理规定. 2012-07-17
- (4) 中华人民共和国公安部令第 120 号. 消防监督检查规定. 2012-07-17
- (5) 消防监督检查规定(公安部 120 号令)
- (6) GB8624-2012 建筑材料及制品燃烧性能分级
- (7) GB25201-2010 建筑消防设施的维护管理
- (8) GB25506-2010 消防控制室通用技术要求

- (9) GB50016-2014(2018 年)建筑设计防火规范
- (10) GB50084-2001(2005 版)自动喷水灭火系统设计规范
- (11) GB50151-2010 泡沫灭火系统设计规范
- (12) GB50084-2017 火灾自动报警系统设计规范
- (13) GB50140-2005 建筑灭火器配置设计规范
- (14) GB50222-95(2001 版)建筑内部装修设计防火规范
- (15) GB51309-2018 消防应急照明和疏散指示系统技术标准
- (16) GB35181-2017 重大火灾隐患判定方法
- (17) GB13495.1-2015 消防安全标志第 1 部分：标志
- (18) XF703-2007 住宿与生产储存经营合用场所消防安全技术要求
- (19) XF/T1369-2016 人员密集场所消防安全评估导则
- (20) XF/T3005-2020 单位消防安全评估
- (21) 甲方提供的消防安全基本资料和管理资料

2.2 评估流程

本次消防安全评估工作程序和步骤主要包括前期准备、划分评估单元、制定检查表、现场检查、综合评估判定等主要程序，具体工作流程如图 2-1 所示。

前期准备工作包括，明确消防安全评估对象和评估范围；收集消防安全评估需要的相关资料，确定评估对象适用的消防法律法规、技术标准规范；评估内容包括场所主要火灾风险分析，评估单元确定，确定检查体系、制定检查表及评估方法与现场检查方法选择等主要工作。

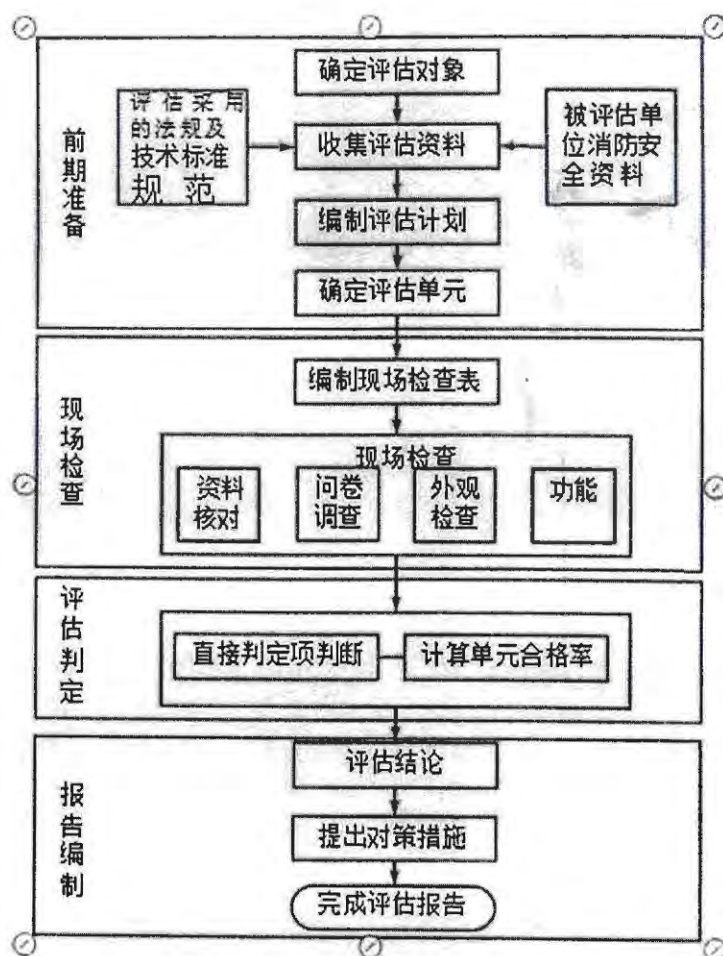


图2-1 消防安全评估工作程序

2.3 评估方法

(1) 调研方式

本次评估采用检查表打分综合量化的定量评估方法，本次评估调研的基本方法为资料勘查、现场检查表等方法，此外还包括资料核对、问卷调查、外观检查、功能测试等几种组合方法。根据评估单元的划分，各评估体系因素主要方法和原则如下：

(1) 消防安全管理单元的现场检查采用资料核对、问卷调查的方式或其组合方式，资料核对时，这对每类场所逐项检查资料原件或复印件。

(2) 建筑防火单元、安全疏散设施单元及消防设施单元的现场检查应采用统计资料核对、图纸测量、现场测量、外观检查与功能测试相结合的方式。

(3) 建筑防火单元中装修材料、外墙保温材料、防火涂料的防火性能等难以在现场进行功能测试验证的检查项，主要采用现场检查、提供符合消防技术标准的证明文件等进行综合判定。

(4) 针对消防安全管理单元中有关消防安全管理状态、消防知识掌握程度和水平等方面，问卷调查对象不应少于 3 人，包括但不限于消防安全管理人员、现场工作人员。

(5) 外观检查及功能测试的抽样位置和抽样数量，应根据不同的检查项内容分别确定，现场检查结果应能说明被抽查检查项的外观情况及功能现状。当现场检查采用抽查形式时，应在报告中说明抽查的对象、具体部位和抽查样本量。基本原则如下：

①对防火间距、消防车道的设置及疏散楼梯的形式和数量应全部检查；

②对防火分区进行抽查时，抽样位置应至少包括建筑的首层、顶层、标准层与地下层，针对租赁的建筑楼层，进行全部检查。

③对安全疏散设施及消防设施进行抽查时，各设施、设备的抽样数量不少于 2 处，当总数不大于 2 处时，全部检查。当抽查到的设施设备有不合格检查项时，对该设施设备再抽样检查 2 处，不足 2 处时，全部检查。

(2) 评估体系构建原则

消防安全评估体系是进行建筑或场所消防安全评估的基础，体系的全面性、适用性、客观性关系到整个评估结果的可靠性、正确性、适用性。构建评估体系和确定方法时，要综合评估对象的多样性、特殊性、评估的可操作性，要遵循以下原则：

①科学性：根据各类场所的建筑功能、场所功能，按照相适应的消防设计标准、管理规定、地方标准，确定统一的评估体系和指标因素，以保证评估的科学性、真实性、规范性。

②全面性：在确定评估体系和指标时充分考虑导致建筑、场所火灾发生的各类因素，影响人员安全、场所消防安全状态的各类条件和因素。

③层次性：评估指标体系是一个涉及诸多要素的复杂系统，涉及到建筑防火、安全疏散、消防设施、管理现状等诸多因素和复杂系统，通过评估单元的划分，结合建筑场所特点，将评估体系和指标划分为若干小系统和因素指标，逐项进项检查和检查。按照这些要素可以将其分解成若干个子系统。对应于每个子系统，在相应的一级指标体系下，按照客观性原则和全面性原则，具体设计相应的二级指标，从而形成指标层次体系。

④稳定性和动态性相结合：根据既有建筑特性，既要综合考虑场所目前的目标，也要反映变化的动态指标，以便衡量一定时期内建筑消防安全状态的发展状态。

（3）判定评估方法

根据有关规范对各指标因素规定的重要程度，以及各因素对火灾发生、后果影响程度的重要性，将指标体系划分为直接判定项（A 项）、关键项（B 项）与一般项（C 项）。

直接判定项 A 的内容：

- （1）疏散通道、安全出口数量不足或者严重堵塞，已不具备安全疏散条件的；
- （2）未按规定设置自动消防系统的；
- （3）建筑消防设施严重损坏，不再具备防火灭火功能的；
- （4）场所内违反消防技术标准，场所、疏散通道内采用易燃、可燃材料装修，可能导致重大人员伤亡的；
- （5）一年内未发生一次较大以上（含）火灾且两次以上（含）一般火灾的。

关键项（B 项）、一般项（C 项）：

依据 2.1 节的法律法规、部门规章和消防技术标准等要求，结合本项目建筑功能、建筑特性、场所功能等，重点考虑建筑防火、安全疏散、消防自动系统的设置要求和完好有效性，将强制条款作为依据的检查项为关键项（B 项），其他检查项为一般项（C 项）。

采用现场检查表的方式，根据资料收集分析、现场检查的情况，若出现上述直接判定项 A 的内容，此评估结果直接认定为差，即消防安全隐患较大，消防安全水平较差。

针对关键项(B 项)、一般项 (C 项)的综合判定,采用百分值归一化的方法, 根据其重要性,将其综合计算。将消防安全状态水平划分为好、一般、差三个等级, 结合每项内容的现状检查结果分为合格、部分不合格(B1 或 C1)、完全不合格 (B2 或 C2)。按照各评估单元中所有 B 项和 C 项的检查结果,计算每个评估单元的单元合格率。计算时,将 C 项折算至 B 项,两个 C1 项相当于一个 B1 项,两个 C2 项相当于一个 B2 项。检查项的总折算项数 N 为 B 项项数与 C 项项数的一半之和。检查项的单元合格率 R 的计算公式见式。(1):

$$R=(1-\frac{\frac{1}{2}N_1+N_2}{N})\times 100\% \quad (1)$$

式中: R—表示单元合格率;

N—表示检查项的总折算项数;

N₁ —表示折算后 B₁ 项的项数;

N₂ —表示折算后 B₂ 项的项数。

3 场所消防评估内容和现状

3.1 建筑防火单元

(1) 评估结果

表 3-1 建筑防火现场检查评估结果

序号	检查项	现场检查方法	抽样位置及抽样数量	检查项类型	检查结果			备注
					合格	部分不合格	完全不合格	
1	建筑防火间距符合规	现场测量	建筑四面方	B	√			

	范要求		向					
2	消防车道宽度、距离 高度符合规范要求	现场测量	建筑四面方 向	B	√			
3	救援场地宽度、距离、 承重等符合规范要求	现场测量	建筑四面方 向	B	√			
4	消防车道畅通，无占 用现象	现场测量	建筑四面方 向	C	√			
5	防火分区分隔完好有 效，防火分区面积符 合规范要求	现场测量	场所所有	B	√			
6	室内装修材料的燃烧 性能符合规范要求	资料核对 现场测量	场所所有	A	√			
7	室内强电敷设应穿管 保护	现场检 查	场所所有	C	√			
8	装修平面布置和隔断 不影响消防设施的使用和安全疏散	资料核对 现场测量	场所所有	C	√			
9	建筑外墙装修装饰材 料和建筑外保温系统 中保温材料符合规范 要求	资料核对 现场测量	建筑	B				不适用
A 项检查结果合计				1	1	0	0	
B 项检查结果合计				4	4	0	0	
C 项检查结果合计				3	3	0	0	

(2) 建设防火现状

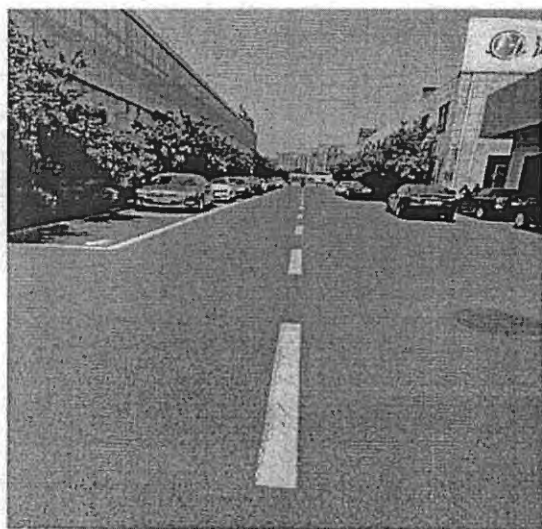


图 3-1-1 消防车道通畅



图 3-1-2 消防车道通畅

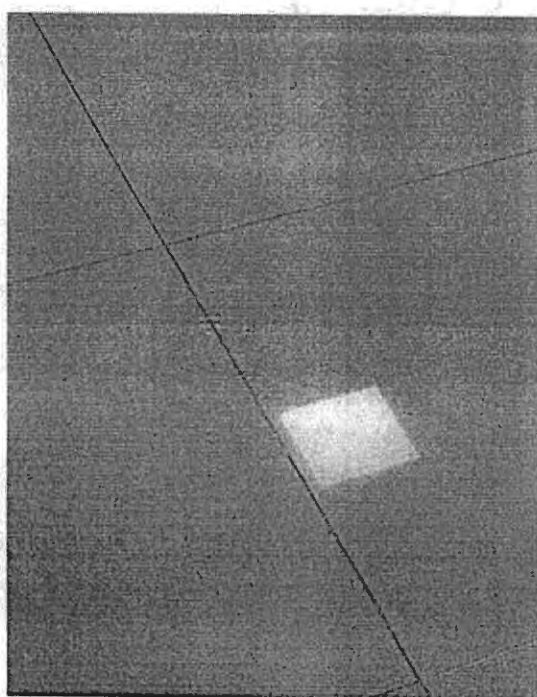


图 3-1-3 疏散通道

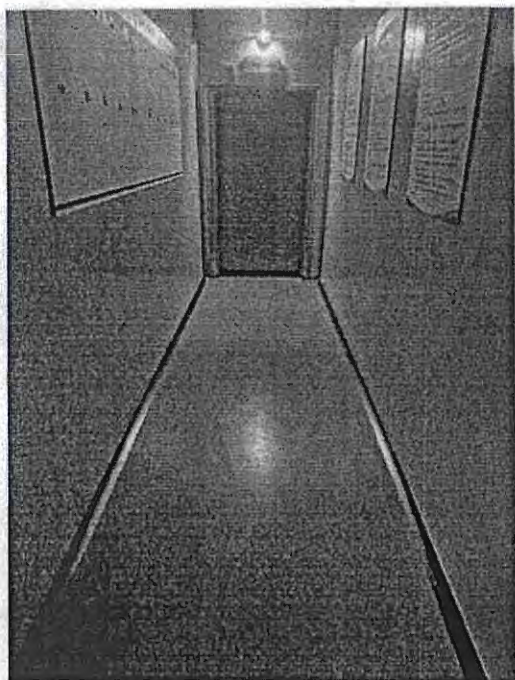


图 3-1-4 地砖

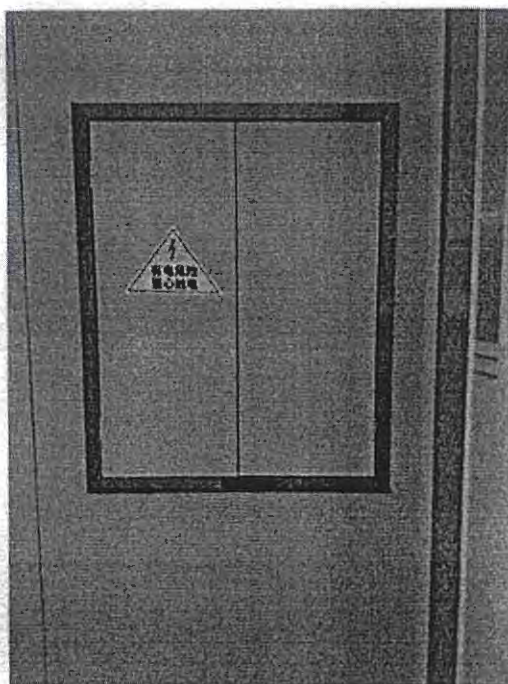


图 3-1-5 员工直通室外安全出口通道

图 3-1-6 配电箱线路穿管保护

(3) 建议和措施

为降低超市门店场所的火灾风险，提高消防安全水平，针对建筑防火单元存在问题提出如下建议措施：

超市门店属于人员密集场所。建议：超市门店的消防设施应按照人员密集场所设置和管理，该等建议与措施不影响本报告的评估结论。

3.2 消防设施和系统单元

(1) 评估结果

表 3-2 消防设施和系统现场检查评估结果

序号	检查项	现场检查方法	抽样位置及抽样数量	检查项类型	检查结果			备注
					合格	部分不合格	完全不合格	
1	自动灭火系统	建筑内按规范要求设置自动灭火系统	现场检查	场所所有	A	√		
2		组件的外观、性能完好	外观检查 功能测试	场所所有	C	√		
3		系统组件联动控制及信号反馈正常	功能测试	场所所有	B	√		
4	火灾自动报警系统	火灾自动报警系统全覆盖，设置符合规范要求	现场检查	场所所有	A	√		
5		手动报警装置，通信电话，火灾探测器组件的外观完好，功能正常	外观检查	场所所有	C	√		
6		火灾自动报警系统组件功能、联动控制及信号反馈完好、正常	功能测试	场所所有	B	√		
7	消防供电	消防供电的符合等级、供电形式	现场查看	场所所有	A	√		
8		消防配电的末端切换装置及配电线路的敷设	外观检查 功能测试	场所所有	C	√		
9		自备发电机的设置	外观检查	场所所有	B	√		
10	应急广播	场所及疏散走道应设置	现场查看	场所所有	B	√		
11		功能组件其外观完好，系统组件功能应正常	外观检查	场所所有	C	√		

12	声光报警	人员密集场所及疏散走道内应设置	现场查看	场所所有	B	√			
13		功能组件其外观完好,系统组件功能正常	外观检查	场所所有	C	√			
14	防火分隔	防火分区边界时候设置防火门、防火卷帘等有效防火分隔	现场查看	场所所有	B	√			
15		功能组件其外观完好,系统组件功能正常,联动控制及信号反馈正常	现场查看	场所所有	B	√			
16	消防供电	至少采用二级负荷消防供电。	外观检查 功能测试	场所所有	A	√			
17		消防控制室、消防水泵房、防排烟机房的消防用电设备在其配线路的最末一级配电箱处设置了自动切换装置	外观检查 功能测试	场所所有	B	√			
18	灭火器	散走道、场所内设置了相适宜的灭火器	外观检查 功能测试	场所所有	B	√			
19		灭火器在有效使用期内,且所配置的灭火器类型符合建筑火灾特点	外观检查 功能测试	场所所有	B	√			灭火器在有效期内
20	室内消火栓	水压和水量均符合规范要求,设置符合要求	功能测试	场所所有	B	√			
A项检查结果合计					4	4	0	0	
B项检查结果合计					11	11	0	0	
C项检查结果合计					5	5	0	0	

(2) 消防设施和系统状态

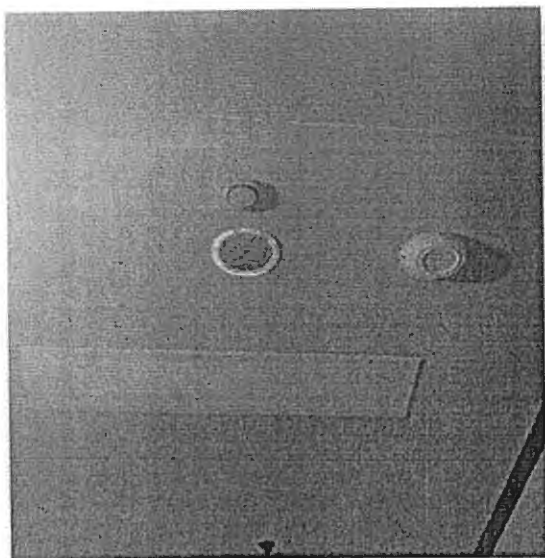


图 3-2-1 火灾探测器外观正常



图 3-2-2 消防栓箱及灭火器外观正常



图 3-2-3 室内消防栓箱配件齐全



图 3-2-4 灭火器箱外观正常

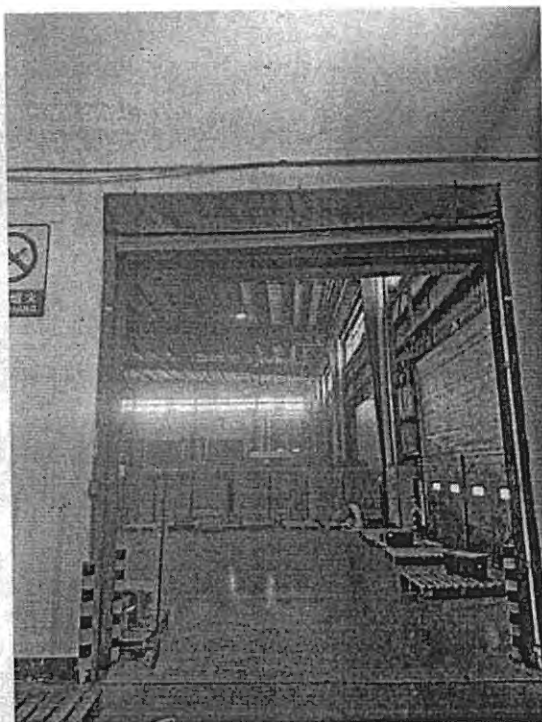


图 3-2-5 设置疏散指示装置功能正常

图 3-2-6 防火卷帘功能正常，密闭良好

(3) 建议和措施

消防设备设施对火灾情况下人员能否安全疏散、经济损失起着重要的作用，消防设施安全运行关系到左邻右舍。为提供宏信超市所属门店场所消防安全整体水平，建议以下方面进行加强和整改：

该门店消火栓箱门采用的是阻燃胶合板门。建议按照《消火栓箱》GB/T14561-2019 要求，消火栓箱箱门材料应采用全钢、钢框镶玻璃、铝合金框镶玻璃或其他材料，该等建议与措施不影响本报告的评估结论。

3.3 安全疏散设施单元

(1) 评估结果

表 3-3 安全疏散条件现场检查评估结果

序号	检查项	现场检查方法	抽样位置及抽样数量	检查项类型	检查结果			备注(括号内为不合格数量)
					合格	部分不合格	完全不合格	
1	场所使用的安全出口数量、形式满足规范要求	外观检查 功能测试	场所所有	A	√			全部检查， 各场所的安全出口均在 2 个及以上
2	场所使用的疏散楼梯、对外出口、前室的设置满足规范要求	外观检查 功能测试	场所所有	B	√			全部检查，均符合要求
3	场所使用的安全出口、防烟前室和疏散楼梯不存在封堵、锁闭、被杂物占用情况	外观检查	场所所有	A	√			全部检查，均符合要求
4	场所使用的安全出口的数量、净宽度满足规范要求	外观检查 功能测试	场所所有	B	√			全部检查，均符合要求
5	场所疏散门数量、净宽度是否满足规范要求	外观检查 功能测试	场所所有	B	√			全部检查，均符合要求
6	场所安全出口、疏散门向人员疏散方向开启	外观检查	场所所有	C	√			疏散场所的疏散门、安全出口大部分开向疏散方向
7	场所内任意一点至安全出口或疏散门的直线距离小于 15m	外观检查 功能测试	场所所有	B	√			全部检查，均符合要求
8	场所疏散门至安全出口的直线距离小于 2m	外观检查 功能测试	场所所有	B	√			全部检查，均符合要求

9	场所内每层显著位置设置安全疏散示意图, 疏散示意图上标明疏散路线、安全出口、人员所在位置和必要的文字说明	外观检查	场所所有	B	√			全部检查, 均符合要求
10	场所消防应急照明 安装位置、亮度和 形式满足规范要求	外观检查 功能测试	场所所有	B	√			全部检查, 均符合要求
11	疏散指示标识为灯光疏散指示标识	外观检查	场所所有	C	√			全部检查, 均符合要求
12	疏散指示标志和消防安全标志完好、有效, 不应遮挡	外观检查 功能测试	场所所有	C	√			全部检查, 均符合要求
A 项检查结果合计				2	2	0	0	
B 项检查结果合计				7	6	0	0	
C 项检查结果合计				3	3	0	0	

(2) 安全疏散条件现状

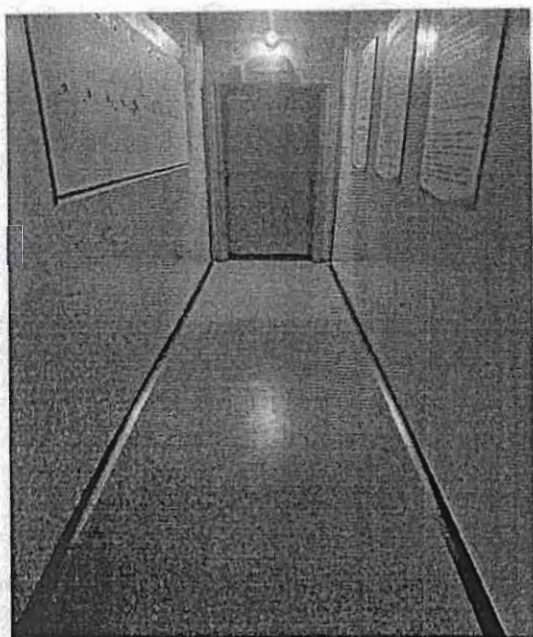


图 3-3-1 疏散通道畅通

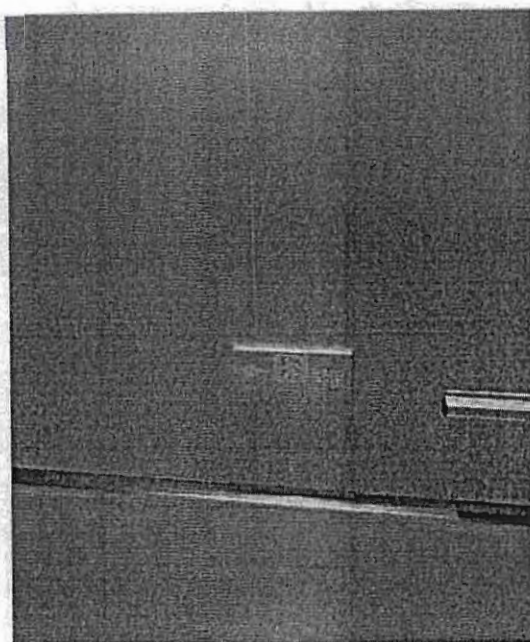


图 3-3-2 疏散指示标识未被遮挡



图 3-3-3 设置有应急照明



图 3-3-4 安全出口畅通



图 3-3-5 楼梯间设置满足要求

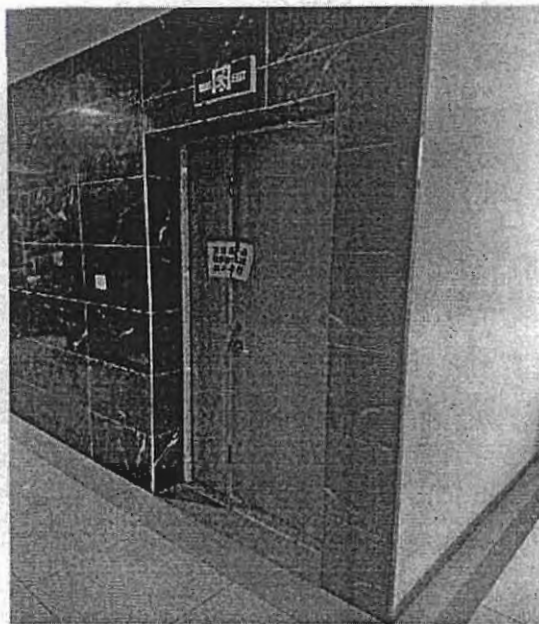


图 3-3-6 安全出口畅通

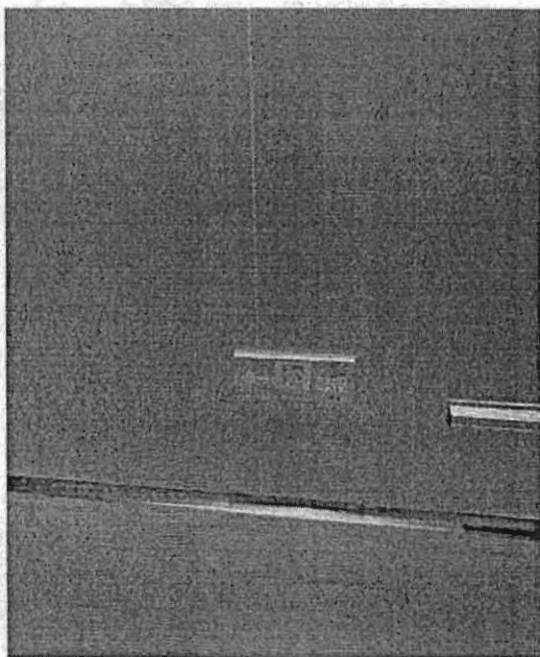


图 3-3-7 疏散指示图

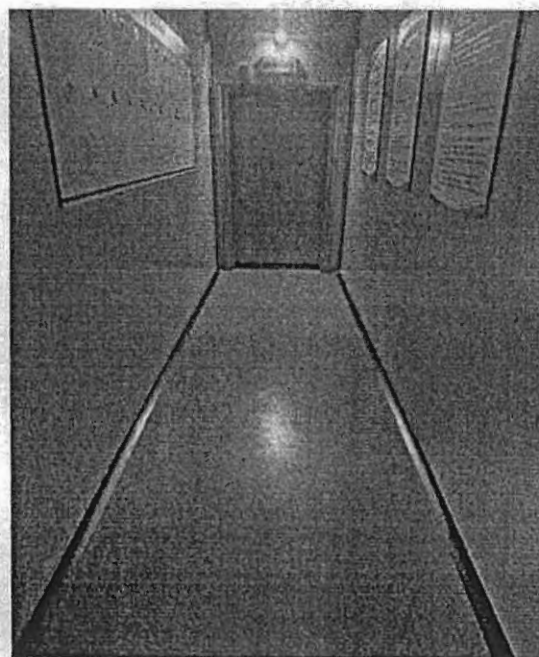


图 3-3-8 疏散示意图

(3) 建议和措施

安全出口形式、疏散楼梯、疏散指示标识等设备设施对人员能否安全疏散至关重要，建议加强以下方面的管理：

1) 加强安全出口、疏散门和楼梯间前室的日常管理和检查，确保不应封堵、闭、被杂物占用，应保证在火灾情况下顺利打开，人员及时有效疏散至室外。

2) 疏散指示标志设置间距、高度应符合相关规范要求(国标和地标)，且保证疏散指示标志方向指示正确，不应被遮挡。根据规范要求，建议门店场所在地面增加荧光性的疏散指示标志。

3) 按照超市门店、建筑商业定性设置相应的应急照明、疏散指示设施。

该等建议与措施不影响本报告的评估结论。

3.4 消防安全管理单元

(1) 评估结果

图 3-4 消防安全管理现场检查表

序号	检查项	现场检查方法	检查项类型	检查结果			备注
				合格	部分不合格	完全不合格	
1	制定消防安全管理制度，明确了消防安全责任制，明确了消防管理组织机构和专兼职管理人员。	资料核对 现场检查	B	√			总部确定了相关管理制度，明确部门和人员职责
2	建筑应明确专兼职的消防义务救援人员	资料核对	C	√			统一管理，确定了建筑专兼职义务人员
3	多产权的建筑内，与建筑物业签订了消防安全责任书，明确了职责。	资料核对 现场检查	C				不适用

4	设置了消防中控室或报警控制器的建筑场所，明确了值班人员和职责	现场检查	C	√			独立建筑全部检查
5	值班人员熟悉值班制度、操作规程、火灾与故障处置程序、突发事件处置程序等	现场检查 问卷调查	C	√			持证上岗
6	消防安全责任人和消防安全管理人接受过消防安全培训	资料核对 问卷调查	B	√			全部检查 场所安全责任人参加消防培训
7	制定了消防培训和宣教制度，员工每年至少参加2次消防培训	资料核对 问卷调查	C	√			全部检查 每场所人员每年至少参加了2次消防培训
8	人员接受扑救初起火灾业务技能、防火巡查基本知识的岗位培训，具有四知四会能力	问卷调查	C	√			全部检查
9	立了防火巡查制度和防火检查制度，落实到位	资料核对 问卷调查	C	√			
10	制定了火灾隐患整改制度，内容要素齐全，隐患整改落实到位	资料核对 问卷调查 现场检查	C	√			
11	场所设置了消防安全告知牌、安全疏散指示图、消防设施标识，并完好	资料核对 问卷调查	C	√			全部检查 全部场所内均设置了标识。
12	建立建筑消防设施管理制度及安全疏散设施管理制度，内容要素齐全，制度落实到位	资料核对 问卷调查 现场检查	C	√			全部检查 各场所均开展了消防设施的日常管理
13	设置消防设施和系统的场所，每年至少进行一次全面检测，提供消防报告或物业检查测试记录	资料核对 现场检查	B	√			全部检查
14	配置相应的灭火器材、装备和个人防护器材，放置位置合理，管理到位	资料核对	C	√			全部检查
15	场所内用电规范，电线应无私	现场检查	C	√			全部检查

	搭乱接、插板串接等现象						
16	设置了禁烟标识,并 无吸烟现象	现场检查	C	√			全部检查
17	使用的大功率电气设备房子 位置合理,具有散热条件, 电线敷设规范	现场检查	C	√			全部检查
18	制定了灭火和应急疏散预 案, 明确机构人员、流程	资料核对	C	√			全部检查
19	少组织或参加 2 次消防演练	资料核对	C	√			全部检查 工作人员均每年参加 了 2 次统一演练
20	建立消防安全工作考评和奖 惩制度,明确了考评目标、 频次、内容、奖惩方式等	资料核对 问 卷调查	C	√			
21	一年内未发生一次较大以上 (含)火灾且两次以上(含)一 般火灾的	资料核对 问 卷调查	A	√			全部检查
A 项检查结果合计			1	1	0	0	
B 项检查结果合计			3	3	0	0	
C 项检查结果合计			16	16	0	0	

(2)场所消防安全管理现状



图 3-4-1 室内消火栓管理到位



图 3-4-2 室内消火栓标识规范

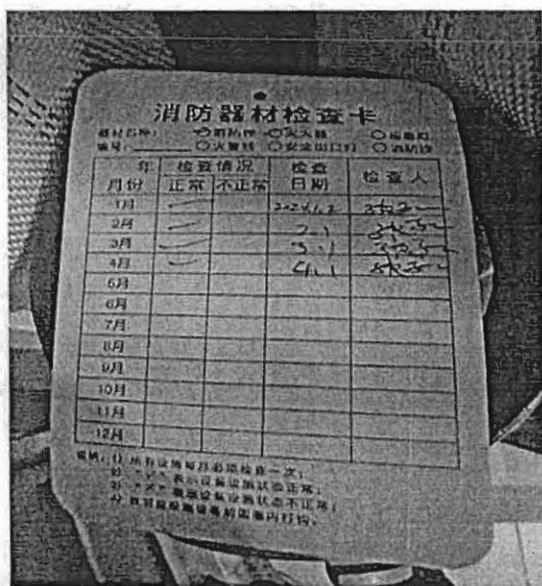


图 3-4-3 灭火器检查记录

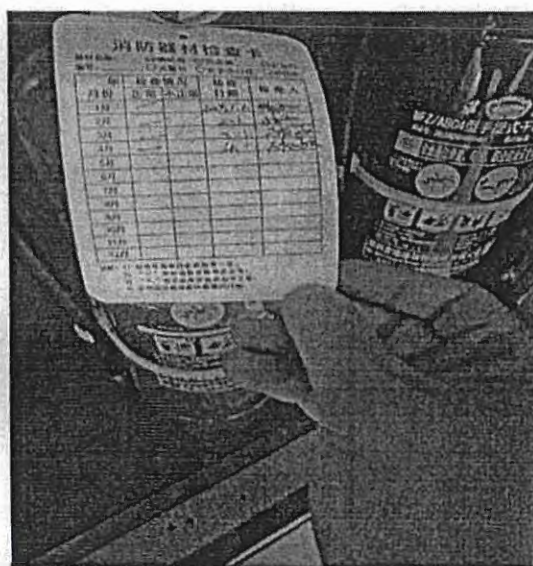


图 3-4-4 灭火器检查记录

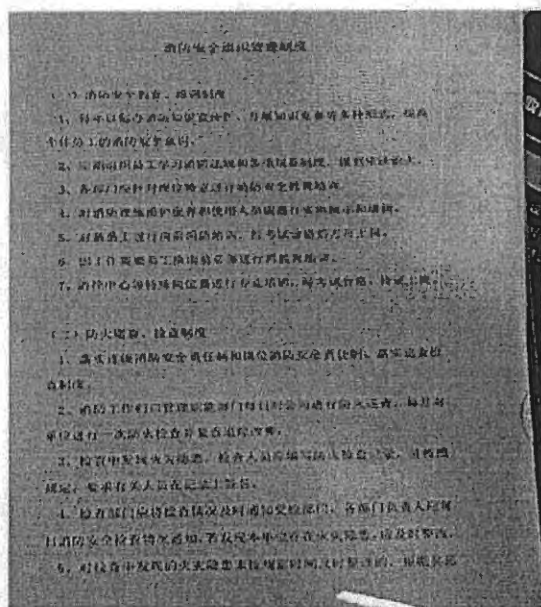


图 3-4-5 消防安全管理制度执行公示

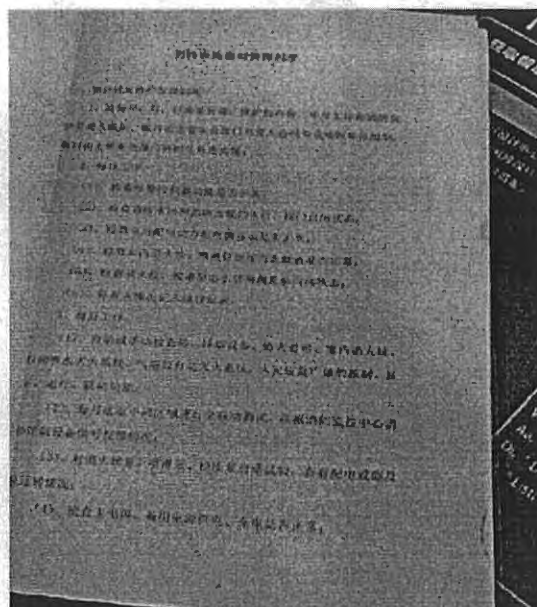


图 3-4-6 维护管理制度

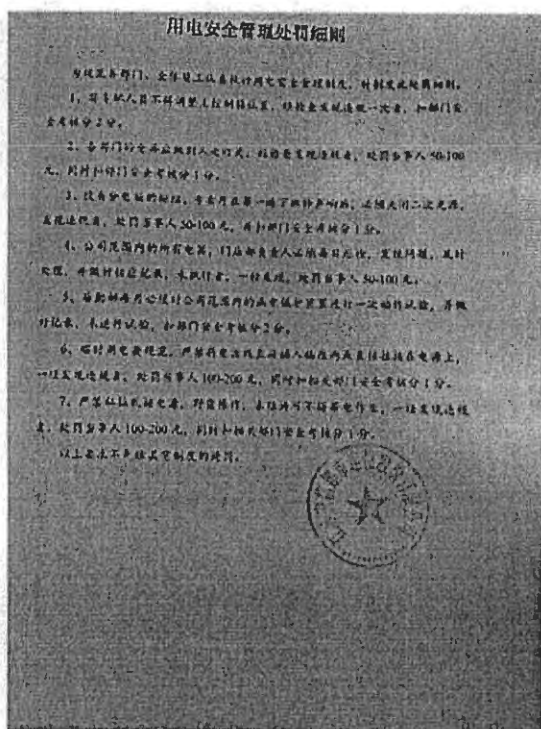


图 3-4-7 用火用电管理制度

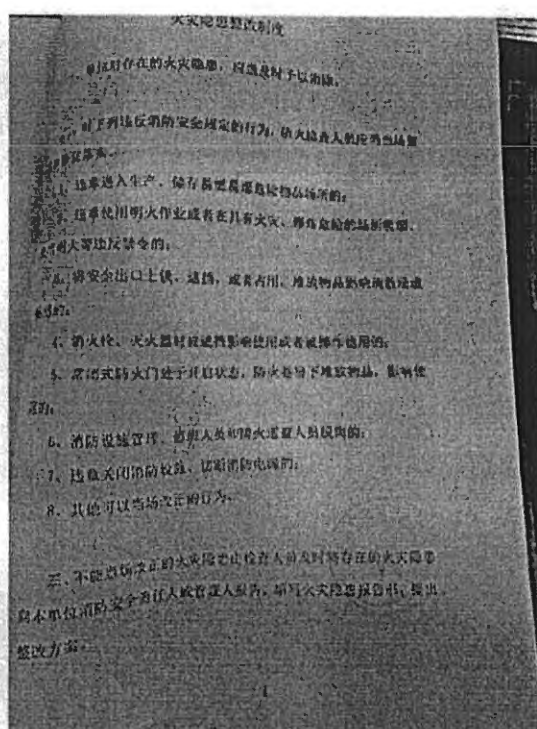


图 3-4-8 火灾隐患整改管理制度

(3) 建议和措施

通过对现场资料核实、调研检查，总体上消防安全管理状态一般，主要存在场所管理制度落实不到位，内部消防设施管理不到位等问题，为有效推动消防工作开展，提高管理水平，针对以上问题建议加强以下方面工作：

1) 宏信超市所属门店开业经营，应健全属地消防部门检查审批资料。

2) 针对消防安全管理制度的问题，建议宏信超市所属门店根据消防安全管理制度文件和要求，细化明确、落实部门、人员的责任，并发布实施。

3) 鉴于电气火灾是我国建筑内火灾常发的主要原因，应完善用电管理制度，加强场所内电气设备的巡查和检查制度。

4) 加强员工消防安全培训和宣教，完善员工消防培训机制，加强员工灭火器使用、安全事件的安全逃生等应急预案演练

该等建议与措施不影响本报告的评估结论。

4 消防安全评估量化计算

4.1 安全水平等级划分

参考有关法律法规、管理规定，及现场检查及评估判定的情况，将区域各建筑场所的火灾风险水平或消防安全状态划分为三个等级，具体分级标准见表 4-1。

表 4-1 评估结论分级标准

等级	分级标准	描述性说明
好	不存在 A 项； 且每个评估单元的单元合格率 $R \geq 85\%$ 。	火灾隐患较少，发生火灾的可能性较小或火灾事故的危害较小。 消防安全管理制度较完善并严格落实；建筑防火符合规范要求，消防设施基本完好有效，安全疏散设施基本能保证火灾时人员疏散要求。
合格	不存在 A 项； 且每个评估单元的单元合格率 $R \geq 60\%$ ， 且至少一个评估单元的单元合格率 $60\% \leq R < 85\%$	存在一般性火灾隐患，有发生火灾的可能性或火灾发生后将造成一定的危害。消防安全管理制度不够完善或落实不完全到位；建筑防火存在部分不符合规范情况，消防设施和安全疏散设施存在一些问题。
差	存在 A 项； 或至少一个评估单元的单元合格率 $R < 60\%$	存在较大火灾隐患，发生火灾的可能性较大或火灾事故后果较严重。消防安全管理制度很不完善或落实不到位；建筑防火重大违规情况；消防设施和安全疏散设施无法保证火情的存在及时有效控制或火灾时人员的安全疏散。

4.2 总体评估计算结果

表 4-2 单元评估结果汇总表

单元名称	总项数		合格项数		部分不合格项数		完全不合格项数		单元合格率 R
	B 项	C 项	B 项	C 项	B1 项	C1 项	B2 项	C2 项	
消防安全管理单元	3	17	2	14	0	0	0	0	100%
建筑防火单元	5	3	5	3	0	0	0	0	100%
安全疏散设施单元	7	3	6	4	0	0	0	0	100%
消防设施单元	11	5	11	5	0	0	0	0	100%

根据以上检查评估结果和单元的评估结果,可知,江苏宏信超市连锁股份有限公司所属门店和江苏宏信超市连锁股份有限公司部分自有房产及其子公司江苏宏信商贸股份有限公司部分自有房产均未有直接判定项(A项),根据关键项(B项)与一般项(C项)的综合计算和判定可知,建筑防火单元合格率达 100%,安全疏散设施单元合格率为 100%,消防设施单元合格率为 100%,消防安全管理单元合格率为 100%,均处于好的水平。

5 总体评估结论

5.1 评估结果

依据相关标准和建筑消防设计要求,利用系统的检查表综合评估方法,通过现

场检查、资料核实、问卷调查等方式对各建筑、场所的消防安全管理、安全疏散设施、建筑防火、消防设施等单元进行综合判定，截至 2024 年 5 月 31 日，根据宏信超市提供的资料显示，宏信超市及其分公司、子公司的在营门店数量为 168 个（含超市、便利店、药店、商场等），其中需要取得《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》/《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》（以下简称“消防安全检查”）的门店数量为 41 个，已经取得消防安全检查的门店数量为 21 个（含 1 家主管部门确认无需重新申报的门店）。根据江苏省消防救援总队官网发布的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查办事指南》的规定，位于江苏省的 114 家门店因其建筑面积小于 300 平方米和 13 家门店因其建筑面积虽大于 300 平方米但属于建筑面积不超过 800 平方米的村民自建建筑而无需办理消防安全检查。尚未取得消防安全检查的门店（包含在本次评估范围内）为 20 个。本次评估范围场所的整体消防安全水平处于“好”的水平，消防安全管理水平处于“好”的水平，消防安全相关的整体风险程度很低，可保障人员（包括但不限于员工及顾客）基本安全。

1. 本次评估门店/场所已制定并落实符合消防安全监管机构的消防安全制度、消防安全操作规程、灭火和应急疏散预案；

2. 本次评估门店/场所已设置足够的消防设施、器材和消防安全标志，且设施、器材和标志均完好；

3. 本次评估门店/场所符合建筑防火和消防安全法规、标准等要求；

4. 本次评估门店/场所未发生过消防安全事故，也未收到过消防救援机构行政的重大处罚或被公布过消防安全不良行为；

5. 本次评估门店/场所符合消防安全法律法规要求，满足完成消防验收或竣工验收消防备案（以下简称“消防验收备案”）、公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查（以下简称“消防安全检查”）等手续的相关要求，可用于江苏宏信超市连锁股份有限公司及其分公司、子公司业务领域；

6. 本次评估门店/场所无实质性消防安全问题，其暂未完成或办理消防验收备案、消防安全检查等手续，系因租赁物业本身存在产权或消防手续瑕疵，或其他非因经营场所自身存在消防安全问题等原因造成。

7. 对本次评估门店/场所进行消防安全评估所使用的评估标准、流程、范围均

符合国家标准及行业标准。各地消防主管部门亦遵循此标准进行日常监督检查，故该等场所向有关主管机关递交申请后，完成消防验收备案、消防安全检查等消防手续方面不存在实质性障碍。

为进一步提高场所的消防安全水平，场所应进一步加强各单元的以下管理措施。

5.2 建议和措施

(1) 完善的消防安全管理制度。

- 针对消防安全管理制度的问题，建议江苏宏信超市连锁股份有限公司的消防安全管理制度，细化明确各工场店组织机构和人员职责，严格落实消防安全责任，保障场所消防安全处于正常状态。
- 完善公司内部消防检查、隐患排查机制，加强与建筑物业方加强沟通，严格落实经营场所的消防隐患的整改。

(2) 加强电气线路的保护和用火用电检查。

- 针对强电线路的火灾危险性和人生触电事故，应确保工作场所、办公场所用电安全，强电电线穿管保护；用电设施完好有效。
- 应完善用电管理制度，加强办公场所内电气使用的巡查和检查制度。并定期检查线路是否有老化、外漏现象，并确保电线敷设规整，无插板等串接现象，以预防电气火灾发生；

(3) 加强消防设施日常管理，确保可靠有效。

- 建议宏信超市所属门店按照规范要求，合理完善火灾自动报警系统。
- 针对场所内灭火器布置不合理或分布数量不足情况，合理调整放置位置和每个点至少设置 2 具灭火器，火灾时便于取用。

(4) 加强安全疏散的管理，确保安全疏散通道畅通。

- 确保安全出口、疏散通道、疏散门不应封堵、锁闭、被杂物占用，应保证在火灾情况下顺利打开，人员及时有效疏散至室外。

- 确保场所内的疏散路线流畅，不应被杂物等遮挡。
- 建议根据规范要求，有效设置应急照明、疏散指示标志。
- 建议根据规范要求，在地面增加荧光性的疏散指示标志；并保证疏散指示标志方向指示正确，不被遮挡，并确保视觉连续性，

(5) 加强员工消防安全培训和宣教，完善员工消防培训机制

- 建议建立员工定期培训机制，加强火灾风险辨识、灭火器使用、安全逃生 等基本知识的培训和实操训练，使其基本具备检查消除火灾隐患、扑救初期火灾、组织人员逃生等基本能力。

该等建议与措施不影响本报告的评估结论。

江苏易仑建设安装工程有限公司

消防评估复查说明

为了正常经营门店的安全运营，应江苏宏信超市连锁股份有限公司要求，我消防评估机构组织消防专业人员，在 2024 年 9 月 10 日至 12 日期间，对江苏宏信超市连锁股份有限公司于 2023 年 9 月 17 日期间进行消防评估并于 2024 年 6 月 18 日出具报告的 21 家门店中的 19 家门店（安徽天长两家便利店已经闭店），再次进行消防安全检查评定，并在考虑过江苏宏信超市连锁股份有限公司提供的 2024 年 9 月 2 日出具的房屋质量检测报告后结论如下：1、之前的报告已涵盖所有物业及江都商城整个购物中心及超市和便利店门店。2、发现宏信集团其中 8 家超市门店为钢结构建筑，没有发现墙体和屋面材料为夹泡沫芯彩钢板，没有轻钢结构建筑、以及耐火等级为 B2 级的可燃材料。在消防设计、消防设施、消防疏散逃生通道和安全出口、建筑结构和建材的耐火程度等也没有不符合建筑消防规范要求的情况；江都商城使用钢结构加层建筑主体有消防设计，钢结构加层部分的消防设施与建筑主体消防控制中心联动，并设有喷淋、火灾报警系统、排烟系统、消火栓系统、灭火器等；建筑结构和建材的耐火程度符合商业建筑要求，疏散通道和安全出口符合建筑消防规范要求，在消防设计、消防设施等也没有不符合建筑消防规范要求的情况，对之前出具的消防评估报告没有影响。3、除委托书中规定的费用外，江苏宏信超市连锁股份有限公司、其子公司及其他管理人员未向江苏易仑建设安装工程有限公司支付任何其他费用或利益，及江苏宏信超市连锁股份有限公司、其子公司及其他管理人员也未对消防安全检查评定施加任何不当影响。在检查评定中并未发现消防安全隐患（详见门店附件清单），我们确认本次复查发现与此前报告的一致，并没有重大变化。

江苏易仑建设安装工程有限公司

2024年9月20日

门店附件清单

序号	店名	对应运营主体	出租人/ 权属人	门店地址	面积/m ²
1	江苏宏信商贸股份有限公司	江苏宏信商贸股份有限公司	江苏宏信 商贸股份 有限公司	扬州市江都区仙女 镇工农路2号	27,659.45
2	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都龙川分店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都龙川分店	江都区龙 川经济联 合公司	扬州市江都区工农 东路28号	1,630
3	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁伙分店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁伙分店	金文丽	扬州市江都区丁伙 镇人民北路108	2,400
4	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都城北分店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都城北分店	扬州四平 毛巾有限 公司	扬州市江都区仙女 镇利民北路48号	2,050
5	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都丽江店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都丽江店	高成承	扬州市江都区仙女 镇仙城北路353号	2,800
6	江苏宏信超市连锁股份有限公司樊川分店	江苏宏信超市连锁股份有限公司樊川分店	孔凡友、 解元勤	扬州市江都区樊川 镇樊东路86号	2,000
7	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区二姜店	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区二姜店	袁宏军	扬州市江都区郭村 镇二姜村振兴路2 号	1,600
8	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区绿洲家园店	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区绿洲家园店	江都市建 设房地产 开发公司	扬州市江都区浦江 路绿洲家园地下室	2,300
9	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区民乐店	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州市江都区民乐店	扬州悦发 电器有限公司	扬州市江都区武坚 镇民乐路18号	1,800

序号	店名	对应运营主体	出租人/ 权属人	门店地址	面积/m ²
10	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区鹏飞店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区鹏飞店	扬州市江都区大桥供销社	扬州市江都区大桥镇人民路 85 号	1,542.75
11	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁沟店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区丁沟店	孙振	扬州市江都区丁沟振兴路 5 号	2,500
12	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区润园店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区润园店	尤刚	扬州市江都区东方红东路 77 号润园商业广场一楼	1,300
13	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都二中队	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都二中队	扬州龙川控股集团责任有限公司	扬州市江都区仙女镇运河路与黄山路交叉口	1,440
14	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区金石店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都区金石店	扬州市龙都城市发展有限公司	扬州市江都区明珠路金桥石油苑商铺 C3-106	711.03
15	江苏宏信超市连锁股份有限公司高邮车逻车汉店	江苏宏信超市连锁股份有限公司高邮车逻车汉店	刘广明、 刘广元、 刘广才	高邮市车逻镇车汉路	1,200
16	江苏宏信超市连锁股份有限公司泰州分公司	江苏宏信超市连锁股份有限公司泰州分公司	泰州美佳乐商贸有限公司	泰州市海陵区九龙镇张坝村(九龙农贸市场东侧)	2,100
17	江苏宏信超市连锁股份有限公司天长市天康大道店	江苏宏信超市连锁股份有限公司天长市天康大道店	陈广龙	天长市天康大道南侧天康新厂区对面天景苑小区 A 座 32、33、34 号	150
18	天长市宏信龙连锁超市有限公司	天长市宏信龙连锁超市有限公司	王秀玲	天长市石梁西路南侧凌川大厦 111、113 号、115 号	800

序号	店名	对应运营主体	出租人/ 权属人	门店地址	面积/m ²
19	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州杭集店	江苏宏信超市连锁股份有限公司扬州杭集店	王建和	扬州市杭集镇曙光路 1-1、1-2	1,000
20	江苏宏信超市连锁股份有限公司	江苏宏信超市连锁股份有限公司	江苏宏信超市连锁股份有限公司	扬州市江都区邵伯镇工业集中区物流园	16,552
21	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都商城店	江苏宏信超市连锁股份有限公司江都商城店	江苏宏信商贸股份有限公司	扬州市江都区仙女镇工农路 2 号	1,553



日期：2025 年 3 月 21 日

江苏宏信超市连锁股份有限公司
中国江苏省扬州市江都区
邵伯镇工业集中区物流园

绰耀资本有限公司
香港中环德辅道中 141 号
中保集团大厦 4 楼 402B 室

民银证券有限公司
香港中环康乐广场 8 号
交易广场 1 期 45 楼

关于： 江苏宏信超市连锁股份有限公司之 H 股股份拟议于香港联合交易所有限公司
主板上市之事项

本公司担任江苏宏信超市连锁股份有限公司关于其 H 股股份拟议于香港联合交易所有限公司（“香港联交所”）主板上市事项中的消防安全顾问，并就此出具了日期为 2024 年 6 月 18 日的《江苏宏信超市连锁股份有限公司所属门店、场所消防安全现状评估报告》、及日期为 2024 年 9 月 20 日的《消防评估复查说明》。

本公司确认，日期为 2024 年 6 月 18 日的《江苏宏信超市连锁股份有限公司所属门店、场所消防安全现状评估报告》、及日期为 2024 年 9 月 20 日的《消防评估复查说明》的内容真实、准确及完整，及在各重大方面不存在误导或欺骗。

如有需要，本公司同意绰耀资本有限公司及 / 或民银证券有限公司将此信函提交予香港联交所及 / 或香港证券及期货事务监察委员会。

代表
江苏易仑建设安装工程有限公司



高伟

姓名：高伟
职位：项目负责人