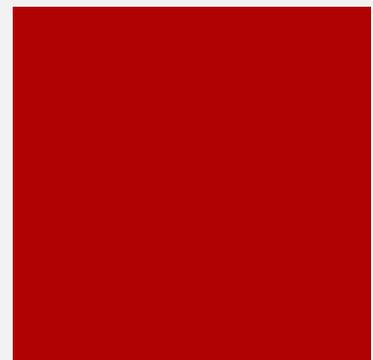


山东省建设工程消防技术服务中心
山东省建筑科学研究院有限公司

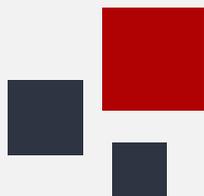
山东省建设工程 消防验收技术导则

Technical Guidelines for Acceptance of Fire Control for
Construction Projects in Shandong Province

讲解人：周翔训



目录



01

导则制定背景

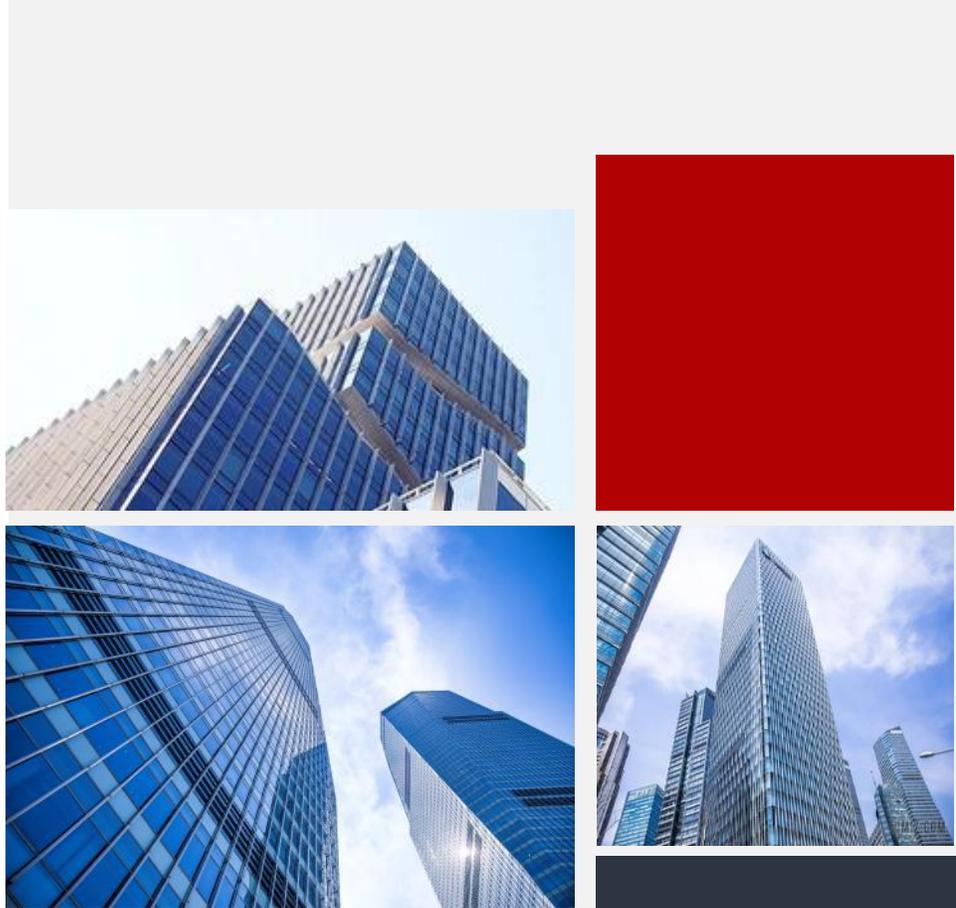
02

导则主要内容

第一部分

导则制定背景

为什么编制这部导则？



消防事故案例警示——实际需求

2021年，全国共接报火灾74.8万起，死亡1987人，受伤2225人，直接财产损失67.5亿元。



2021年6月25日，河南武术馆发生火灾，造成18人死亡、4人重伤、12人轻伤。



2021年12月1日济南市舜耕国际会展中心附近起火
保温层、玻璃幕墙、铝合金管道

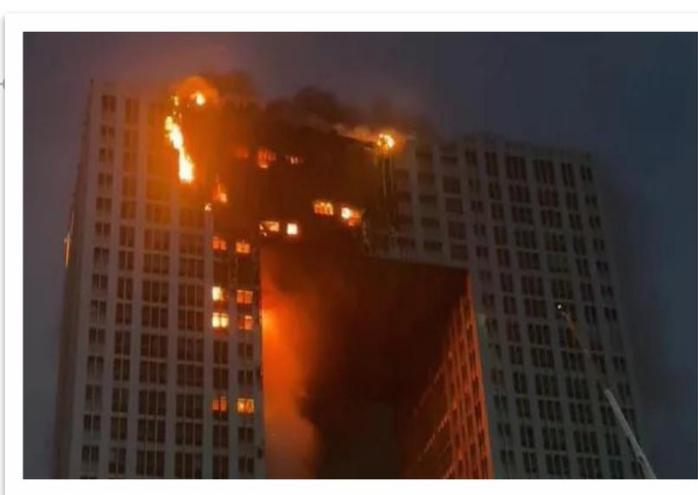


建设工程火灾事故频发，
如何防患于未“燃”！



2021年1月6日
济南CBD—在建工地突发火灾

2021年8月27日，大连凯旋国际大厦B座19层一住户家中起火



中华人民共和国
消防法

中华人民共和国
建筑法

建设工程质量
管理条例

深化消防执法改革的意见
厅字〔2019〕34号

第七条 国家鼓励、支持消防**科学研究和技术创新**；
第九条 建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。**建设、设计、施工、工程监理等单位**依法对建设工程的消防设计、施工质量**负责**。
第十条 对按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程，**实行建设工程消防设计审查验收制度**。
第十四条 建设工程消防设计审查、**消防验收、备案和抽查的具体办法，由国务院住房和城乡建设主管部门规定**。
第五十六条 **住房和城乡建设主管部门**、消防救援机构及其工作人员应当**按照法定的职权和程序进行消防设计审查、消防验收、备案抽查**和消防安全检查，做到公正、严格、文明、高效。
第五十八条 违反本法规定，有下列行为之一的，由**住房和城乡建设主管部门**、消防救援机构**按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业，并处三万元以上三十万元以下罚款**：
建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。

关于做好移交承接建设工程消防设计审查验收职责的通知
(建科函〔2019〕52号)

明确了移交承接的范围、时间、职责，要求切实做好消防救援机构向住房和城乡建设主管部门移交建设工程消防设计审查验收职责工作，确保工作无缝衔接。

《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》
(住房和城乡建设部令第51号)

《建设工程消防设计审查验收工作细则》(建科规〔2020〕5号)
《建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查文书式样》

消防设计审验工作的基本遵循。
《工作细则》第四条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门可以根据有关法律法规和《暂行规定》，结合本地实际情况，细化本细则。

关于做好建设工程消防设计审查验收工作的通知
(建办科〔2021〕31号)

在审验管理、技术要求等方面进一步提出工作要求。

关于开展既有建筑改造利用消防设计审查验收试点的通知
(建办科函〔2021〕164号)

另外一项重点工作。

工程消防技术标准规范体系

序号	标准名称	标准编号	规范内容
1	建筑设计防火规范	GB50016-2014 (2018年版)	448页
2	火灾自动报警系统施工及验收标准	GB50166-2019	503页
3	消防给水及消火栓系统技术规范	GB50974-2014	218页
4	自动喷水灭火系统施工及验收规范	GB50261-2017	136页
5	消防应急照明和疏散指示系统技术标准	GB51309-2018	172页
6	建筑防烟排烟系统技术标准	GB51251-2017	126页
7	建筑灭火器配置验收及检查规范	GB 50444-2008	43页
8	防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范	GB50877-2014	59页
9	建筑钢结构防火技术规范	GB51249-2017	55页
10	建筑内部装修防火施工及验收规范	GB50354-2005	38页
11	山东建筑消防设施检测技术规程	DB37/T242-2021	82页
12	消防设施及系统的设计规范、典型建筑的专用设计规范等		

对标对表其他省市

序号	省、市	文件名称	发布时间
1	甘肃	《甘肃省建设工程消防设计审查验收管理实施细则》	2020年05月28日
2	陕西	《〈建设工程消防设计审查验收管理暂行规定〉实施细则》	2020年05月29日
		《陕西省建设工程消防技术专家库管理规定》	
		《陕西省建设工程特殊消防设计专家评审管理规定》	
		《陕西省建筑防火设计、审查、验收疑难问题技术指南》	
3	河北	《河北省建设工程消防设计审查验收管理暂行办法》	2020年06月02日
4	上海	《上海市建设工程消防设计审查验收管理暂行办法（试行）》	2020年06月09日
5	福建	《福建省建设工程消防设计审查验收管理暂行实施细则》	2020年08月13日
6	杭州	《杭州市建设工程消防设计审查工作指南（试行）》	2020年09月02日
		《杭州市建设工程消防验收工作指南（试行）》	2020年09月18日

▶ 对标对表其他省市

序号	省、市	文件名称	发布时间
7	江苏	《特殊建设工程消防设计审查工作指南（试行）》	2020年09月21日
		《特殊建设工程消防验收工作指南（试行）》	
		《建设工程消防验收备案工作指南（试行）》	
8	河南	《河南省建设工程消防设计审查验收工作实施细则》（征求意见稿）	2020年10月21日
		《关于明确其他建设工程消防验收备案与抽查有关事宜的通知》	
9	江西	《江西省建设工程消防设计审查验收管理实施细则(试行)》	2020年12月23日
10	广西	《广西建设工程消防设计审查验收工作指导细则（试行）》	2020年12月28日
11	四川	《四川省建设工程消防设计审查验收工作实施细则（试行）》	2021年02月10日
		《四川省特殊建设工程特殊消防设计专家评审管理规定（试行）》	
12	湖北	《湖北省建设工程消防设计审查验收管理暂行办法》	2021年06月01日

发掘的消防验收问题

1

消防设计审查
意见落实情况
缺乏监督

2

建设单位竣工
消防查验
不到位

3

消防验收
一次合格率
基本为0

4

消防验收
程序
不规范

5

消防验收
标准
不统一

6

验收检查
评定项目
不一致

7

验收人员
专业技术
能力不足

8

数据信息
共享
不全面

大量调研座谈，适时提出我省消防审验政策技术思路

1个
规范性文件

《山东省建设工程消防设计审查验收实施细则（暂行）》

2个
技术导则

《山东省建设工程消防设计审查技术导则》
《山东省建设工程消防验收技术导则》

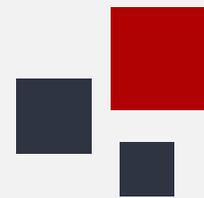
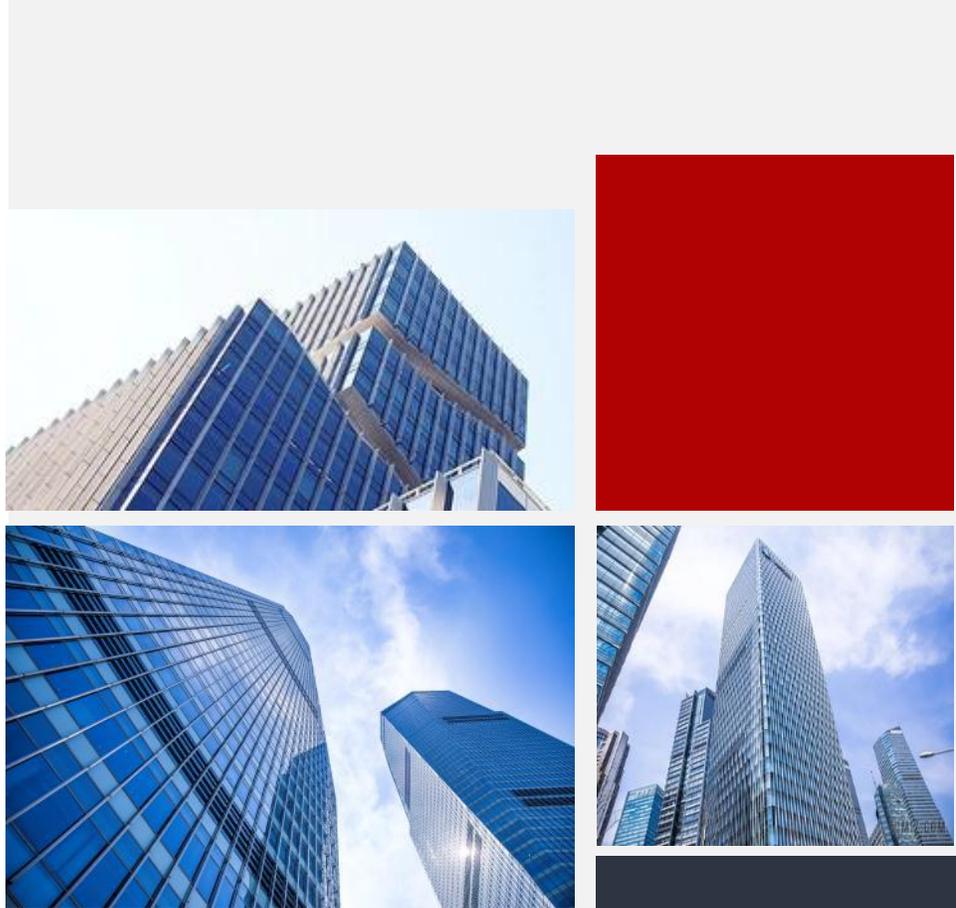
N个
技术标准

建筑、**电气**、暖通、给排水等相关技术标准
涉及除房屋、市政外其他29类建设工程的消防技术标准

第二部分

导则主要内容

导则能解决什么问题？



基本章节设置



基本章节设置

消防验收 技术导则

导则正文 (共8个章节)

导则附录 (共14个附录)

附录A: 《建设工程竣工验收消防查验报告》

附录B: 《特殊建设工程消防验收申请表》

附录C: 《特殊建设工程消防验收申请受理凭证》

附录D: 《特殊建设工程消防验收申请不予受理凭证》

附录E: 《特殊建设工程消防验收记录表》

附录F: 《建设工程消防验收现场评定 (备案抽查) 记录表》

附录G: 《特殊建设工程消防验收意见书》

附录H: 《建设工程消防验收备案表》

附录J: 《建设工程消防验收备案凭证》

附录K: 《建设工程消防验收不予备案凭证》

附录L: 《其他建设工程备案抽查现场检查记录表》

附录M: 《建设工程消防验收备案抽查/复查结果通知书》

附录N: 《建设工程消防验收备案抽查复查申请表》

附录P: 消防验收主要依据

看一个大问题

消防验收技术导则出台后，
按照该导则组织验收、留存资
料会不会太严格、太繁琐？



1

对比国家标准规范

2

对比消防验收责任

3

对比事故发生后的损失

► 本《导则》定义的消防验收的意义

- 消防验收是对消防设计审查工作的实施效果和施工质量进行检查和管控。
- 建设工程消防验收是对建设工程的防火性能和消防设施是否符合消防安全要求以及建设工程是否具备灭火、疏散和救援的条件进行检验的重要环节。
- 消防验收是强化建筑工程质量终身制作用，强化建设单位主体责任，强化个人质量责任追究，为工程质量责任追究提供可靠依据。



1 总则

导则适用范围

本导则适用于本省行政区域内特殊建设工程消防验收，以及其他建设工程消防验收备案、抽查（以下统称建设工程消防验收）。

住宅室内装饰装修、村民自建住宅、救灾和非人员密集场所的临时性建筑的建设活动，不适用本导则。

为什么没有像其他标准一样，适用于XXX范围的新建、改建、扩建的建筑？

既有建筑改造利用消防设计审查验收的问题。

北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会、北京市消防救援总队
关于印发《**北京市关于深化城市更新中既有建筑改造消防设计审查验收改革的实施方案**》的通知

2 术语

2.0.5 竣工验收消防查验

建设工程竣工后，由**建设单位**组织设计、施工、工程监理、技术服务等单位，依据消防法律法规、国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见、特殊消防设计专家评审意见和涉及消防的建设工程竣工图纸等文件，对工程消防设计和合同约定内容的完成情况、工程消防技术档案和施工管理资料的完整性、工程消防质量、消防设施性能、联调联试消防设施的系统功能等进行查验。

2.0.6 消防验收现场评定

消防设计审查验收主管部门依据法律法规、国家工程建设消防技术标准及有关技术文件，对特殊建设工程的防（灭）火设施、救援疏散设施等涉及消防安全的内容进行现场检测、查看和评定的过程。

3 基本规定

本章节包含了竣工验收消防查验、消防验收、消防验收备案与抽查的一些基本的要求。

容后再说。

关注一下3.0.2特殊建设工程的问题1：

7 国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑；

住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知

各地要严格控制新建超高层建筑。一般不得新建超高层住宅。

城区常住人口300万人口以下城市严格限制新建150米以上超高层建筑，不得新建250米以上超高层建筑。

城区常住人口300万以上城市严格限制新建250米以上超高层建筑，不得新建500米以上超高层建筑。

各地相关部门审批80米以上住宅建筑、100米以上公共建筑建设项目时，应征求同级消防救援机构意见，以确保与当地消防救援能力相匹配。

3 基本规定

关注一下3.0.2特殊建设工程的问题2：

8 城市轨道交通、隧道工程，**大型发电、变配电工程**；

《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定
有关问题的解答(一)》

二、《暂行规定》第十四条第(八)项中“大型发电、
变配电工程”如何界定？

在我部未明确《暂行规定》中有关“大型发电、变
配电工程”内容解释前，有关大型发电、变配电工程的
界定仍然按照原公安部消防局《关于明确适用消防设计
审核和消防验收的发电、变配电工程规模的答复意见》
(公消〔2013〕259号)执行。

大型发电、变配电工程包含：

- 1、单机容量300MW及以上或总装机容量600MW及以上的大型火力发电厂；
- 2、装机容量300MW及以上且水库总库容1亿m³及以上的水电枢纽工程(包括抽水蓄能电站)；
- 3、枢纽变电站、区域变电站、地区变电站。

3 基本规定

关注一下3.0.2特殊建设工程的问题3:
撬装式加油装置的问题。



聚焦问题:

近年来，全国各地消防设计审验主管部门普遍面临撬装式加油装置消防设计审验无依据的问题；我省也多次收到企业反映撬装式加油装置消防审验手续办理难，相关事项办理无依据等问题。

撬装式加油装置：
我要不要办理消防审验手续？
如何办理？

3 基本规定

山东省住房和城乡建设厅

山东省住房和城乡建设厅 关于撬装式加油装置有关事项的批复

济南市住房和城乡建设局：

《关于明确撬装式加油装置消防验收有关事项的请示》收悉。经研究，现批复如下：

根据《建设工程质量管理条例》第二条规定，设备安装工程是建设工程。按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第51号）第十四条第九款，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站是特殊建设工程，撬装式加油装置安装属于特殊建设工程，应当按照特殊建设工程相关规定依法办理。



（此件依申请公开）

最终形成统一批复，明确撬装式加油装置属于特殊建设工程，应当按照特殊建设工程相关规定进行办理，为全省各地办理撬装式加油装置消防设计审验事项提供了明确依据。

依据此批复，各地市先后办理了7件撬装式加油装置消防设计审验事项，有效破解了撬装式加油装置消防设计审验难题。

**关注一下3.0.2特殊建设工程的问题4~问题N：
储能电站、殡仪馆等场所。**

3 基本规定

关注3.0.8关于技术服务机构的问题:

对技术服务机构
有什么要求?

3.0.8 消防设计审查验收主管部门可以委托具备相应能力的**技术服务机构**开展建设工程的消防设施检测、现场评定工作，受委托的技术服务机构不得与项目参建单位有利害关系。

消防设计审查验收主管部门也可邀请与项目参建单位无利害关系的专家协助参与消防验收工作。

	阶段	类型	数量	价格
消防技术 服务机构	职责移交前	——	2	8元/m ²
	职责移交后	——	536	0.2元/m ²
		消防设施维护保养检测	509	

▶ 3 基本规定

3.0.9 技术服务机构应当按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准提供服务，并对出具的意见或者报告负责。

3.0.10 受消防设计审查验收主管部门委托的**技术服务机构**出具的消防设施检测、现场评定意见或者报告，作为消防设计审查验收主管部门出具消防验收意见的依据。



消防技术
服务机构

关注3.0.11关于出具虚假或失实报告的问题:

3.0.11 各级消防设计审查验收主管部门对违规出具虚假或失实报告的技术服务机构，采取信用管理并函告有关主管部门依法处理。

3 基本规定

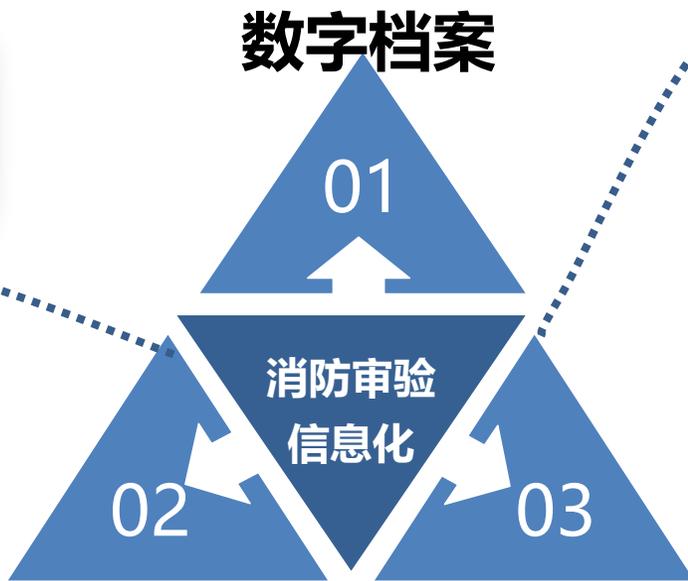
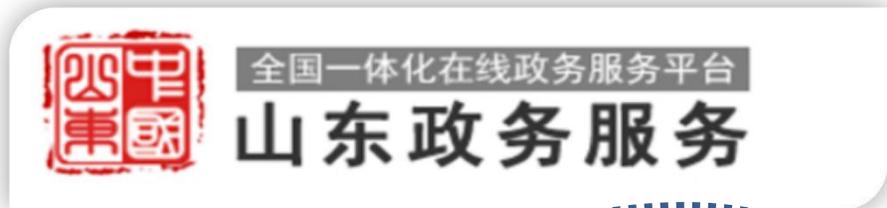
未来有多远?

关注3.0.12关于信息化的问题:

消防验收工作未来的方向

3.0.12 消防设计审查验收主管部门应当运用互联网技术等信息化手段开展消防验收、备案和抽查工作，建立健全有关单位和从业人员的信用管理制度，不断提升政务服务水平。

消防设计审查



消防验收

数据分析

数据共享

▶ 4 竣工验收消防查验

《关于压实建设工程质量首要责任的实施办法》

3.0.1 建设单位在申请建设工程消防验收前，应当开展竣工验收消防查验。

4.0.1 施工已完成并符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300等国家工程建设标准规定的建设工程，应当由建设单位组织竣工验收消防查验。

4.0.2 建设单位组织设计、施工、工程监理、技术服务等单位开展建设工程竣工验收消防查验时，应当对建设工程是否符合下列要求进行查验：

4.0.3 建设单位可以委托具备相应能力的**技术服务机构**实施消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测检查。

4.0.4 建设单位组织完成竣工验收消防查验后应填写《**山东省建设工程竣工验收消防查验报告**》（见附录A），竣工验收消防查验报告中的查验意见应清晰、明确，涉及消防的分部分项工程相关检测检查等技术文件应当作为建设工程竣工验收消防查验报告附件。

4.0.5 建设单位应当对消防查验文件的**真实性、准确性、全面性**负责。

4.0.6 竣工验收消防查验不符合要求的，建设单位不得编制工程竣工验收报告。

4 竣工验收消防查验



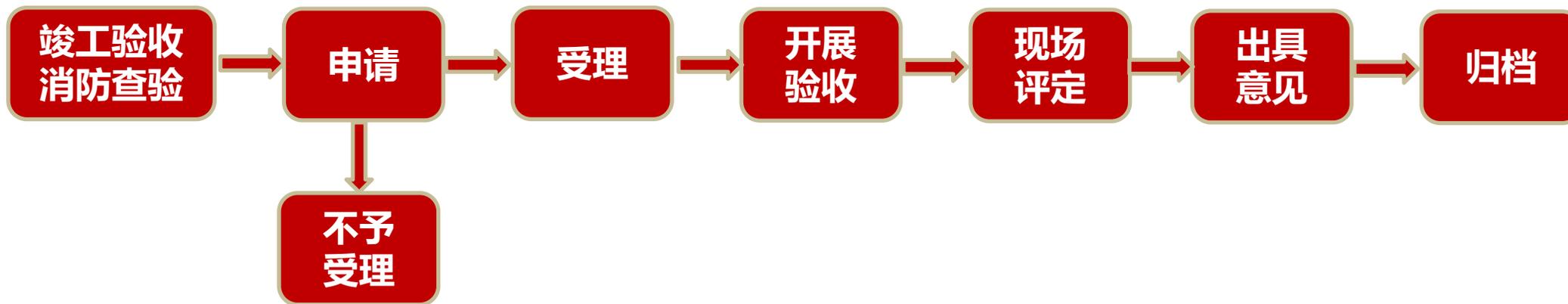
规范了建设工程竣工消防查验报告，并在报告后应附下列附件。

- 附件1：质量控制资料核查表；（施工资料、材料构件防火性能证明）
- 附件2：消防工程竣工报告；
- 附件3：消防工程设计质量检查报告；
- 附件4：消防工程质量监理评估报告。
- 附件5：消防设施性能检查检测的影像资料；
- 附件6：消防设施性能、功能联调联试等的测试报告。

消防验收
1次合格率

5 特殊建设工程的消防验收

3.0.3 对特殊建设工程实行消防验收制度。特殊建设工程未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。



5.1 申请

5.1.1 特殊建设工程竣工并经建设单位查验合格后，**建设单位**应当向消防验收主管部门申请消防验收。

5.1.2 建设单位申请消防验收，**应当提交的材料：**

- 1 特殊建设工程消防验收申请表（见附录B）；
- 2 工程竣工验收报告（附《山东省建设工程竣工验收消防查验报告》）；
- 3 涉及消防的建设工程竣工图纸。

附录B：《特殊建设工程消防验收申请表》

特殊建设工程消防验收申请表

工程名称： _____ (印章) 申请日期： ____年__月__日

建设单位		联系人		联系电话							
工程地址		类别		<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建(装饰装修、改变用途、建筑保温)							
工程投资额(万元)		总建筑面积(m ²)									
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人 (姓名、身份证号)	项目负责人 (姓名、身份证号)	联系电话(移动电话和座机)						
建设单位											
设计单位											
施工单位											
监理单位											
技术服务机构											
《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号(审查意见为合格的)			审查合格日期								
建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编号(依法办理的)			开工日期								
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度(m)	长度(m)	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)		
				地上	地下				地上	地下	
<input type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位		<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰装修物 <input type="checkbox"/> 其他								
	装修面积(m ²)		装修所在层数								
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质		原有用途								
<input type="checkbox"/> 建筑保温	外墙保温材料、材料类别		材料类别： <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2		屋面保温材料、材料类别		材料类别： <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2				
	其他保温材料、材料类别										

(背面有正文)

施工过程中消防设施检测情况(如有)

_____)： ____年__月__日

建设工程竣工验收消防备案情况及其他

一、基本情况

建设单位(印章)： _____
项目负责人签名： _____ 年 月 日

二、经审查合格的消防设计文件实施情况

_____)： ____年__月__日

三、工程监理情况

_____)： ____年__月__日

消防施工专业分包单位(印章)： _____ 项目负责人签名： _____ 年 月 日
施工总承包单位(印章)： _____ 项目经理签名： _____ 年 月 日

备注： _____

_____)： ____年__月__日

为什么涉及的类别还有改建?

消防验收和消防设计审查要闭环要素1。

消防验收只是工程建设过程中的其中一环。

对住建部文书样式进行了调整。

5 特殊建设工程的消防验收

5.2 受理

5.2.1 消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的特殊建设工程消防验收申请后，应当对下列条件进行审核：

- 1 特殊建设工程消防验收申请表信息齐全、完整；
- 2 **有符合相关规定的工程竣工验收报告，且竣工验收消防查验内容完整、符合要求；**

5.2.2 对符合条件的，消防设计审查验收主管部门应当予以受理并出具《特殊建设工程消防验收申请受理凭证》（见附录C）；对不符合其中任意一项的，消防设计审查验收主管部门应当一次性告知需要补正的全部内容。

5.2.3 对存在以下任一情形的，不予受理，并出具《特殊建设工程消防验收申请不予受理凭证》（见附录D）：

- 1 所申请建设工程项目依法不需要申请消防验收；
- 2 提交的申请材料不符合相关法律法规、标准及本导则的要求；
- 3 申请材料不齐全，需要补正材料。

5 特殊建设工程的消防验收

5.3 消防验收的组织与现场评定

5.3.1 消防设计审查验收主管部门开展特殊建设工程消防验收时，建设、设计、施工、工程监理、技术服务机构等单位应当予以配合，相关**项目负责人**应参加并在《**特殊建设工程消防验收记录表**》（见附录E）签字确认。

5.3.2 特殊建设工程消防验收现场评定前，**现场评定人员应掌握工程项目基本情况**，查阅建设工程消防设计审查意见书和竣工验收图纸等技术资料。

5.3.3 现场评定应当**依据消防法律法规、国家工程建设消防技术标准和涉及消防的建设工程竣工图纸、消防设计审查意见**，对建筑物防（灭）火设施的外观进行现场抽样查看；通过专业仪器设备对涉及距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等可测量的指标进行现场抽样测量；对消防设施的功能进行抽样测试、**联调联试消防设施的系统功能**等。必要时可邀请消防救援机构协助测试消防车道、消防登高操作场地等涉及消防救援的事项。

▶ 5 特殊建设工程的消防验收

如何操作?

5.3.4 现场评定应按照《建设工程消防验收/备案抽查现场评定记录表》（见附录F）的有关要求开展，未涵盖的单项、子项可根据建设工程实际自行续表。现场评定应包含下列项目：

- 1 建筑类别与耐火等级；
- 2 总平面布局；
- 3 平面布置；
- 4 建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰；
- 5 建筑内部装修防火；
- 6 防火分隔、防烟分隔；
- 7 防爆；
- 8 安全疏散；
- 9 消防电梯；
- 10 消火栓系统；
- 11 自动喷水灭火系统；
- 12 火灾自动报警系统；
- 13 防烟排烟系统及通风、空调系统防火；
- 14 消防电气；
- 15 建筑灭火器；
- 16 泡沫灭火系统；
- 17 气体灭火系统；
- 18 其他。

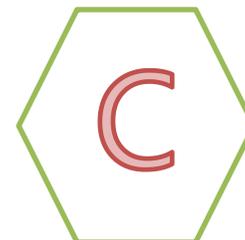
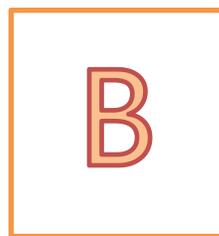
5 特殊建设工程的消防验收

5.3.5 按照相关规定组织的建设工程**消防专题研究（论证）、建筑高度大于250m民用建筑的防火设计加强性措施专题研究论证、特殊消防设计专家评审意见所涉及的内容**应一并纳入现场评定。

5.3.6 现场评定人员应如实填写《特殊建设工程消防验收记录表》和《建设工程消防验收/备案抽查现场评定记录表》（见附录F），委托技术服务机构开展特殊建设工程消防验收的，《建设工程消防验收/备案抽查现场评定记录表》由技术服务机构填写。

5.3.7 技术服务机构开展消防验收现场评定应将技术服务合同或技术服务委托书、现场评定参与人员名单、现场评定**全过程影像记录**等资料与消防验收现场评定记录表一并归档。

5.3.8 消防现场评定子项按其影响消防安全的重要程度分为**A、B、C三类**，分类标准如下：



5 特殊建设工程的消防验收

现场评定如何抽样?

5.3.9现场抽样查看、测量、设施及系统功能测试应符合下列要求:

1 每一子项的抽样数量不少于2处,当总数不大于2处时,全部检查;当抽样数量不少于2处时,

宜按照不同楼层或不同防火分区选取;

2 防火间距、消防车登高操作场地、消防车道的设置及安全出口的形式和数量应全部检查;

3 抽查中若发现B类子项1处不合格的,应再抽查不少于2处,不足2处的全部抽查;抽查中若发现C类子项1处不合格的,应再抽查不少于2处,不足2处的全部抽查。

4 子项的检查内容**涉及消防产品的**,应核查产品质量证明文件,属强制性认证产品范围的,应核查其强制认证证书和强制认证标识。

5 特殊建设工程的消防验收

子项结论的判定

- 1 子项内容符合消防技术标准和经消防设计审查合格的消防设计文件要求。
- 2 有距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等要求的内容。
- 3 子项抽查中，A类、B类、C类项不合格；其中，已经全数检查的，如能够现场完成整改则该项评定更改为合格。
- 4 抽查的消防产品与其产品质量证明文件不一致的，评定为不合格。
- 5 子项名称为系统功能的，系统主要功能满足设计文件要求并能正常实现的，评定为合格。
- 6 未按照消防设计文件施工建设，造成子项内容缺少或与设计文件严重不符、影响建设工程消防安全功能实现的，评定为不合格。

单项结论的判定

- 1 现场评定发现A类不合格项为0处；
- 2 现场评定发现B类不合格项数量累计不大于4处，并由责任主体单位提供在5日内完成整改的承诺书；
- 3 现场评定发现C类不合格项数量累计不大于8处，并由责任主体单位提供在5日内完成整改的承诺书。

消防验收现场评定

- 1 现场评定内容符合经消防设计审查合格的消防设计文件；
- 2 现场评定内容符合国家工程建设消防技术标准强制性条文规定的要求；
- 3 所有单项结论为合格。

5 特殊建设工程的消防验收

5.4 出具消防验收意见

5.4.1 消防设计审查验收主管部门应当自受理消防验收申请之日起15个工作日内出具《特殊建设工程消防验收意见书》（见附录G）。

5.4.2 消防设计审查验收主管部门对符合下列条件的，应当出具消防验收合格意见；对不符合下列条件的，应当出具消防验收不合格意见，并说明理由：

- 1 申请材料齐全、符合法定形式；
- 2 工程竣工验收报告内容完备；
- 3 涉及消防的建设工程竣工图纸与经审查合格的消防设计文件相符；
- 4 现场评定结论合格。

附录E和附录F

附录E：特殊建设工程消防验收记录表

- 1、记录建设工程基本信息；
- 2、记录各主体单位、人员参与现场评定过程情况；
- 3、进行消防验收现场评定各单项结果汇总；
- 4、现场评定结果及意见。

附录F：建设工程消防验收/备案抽查现场评定记录表

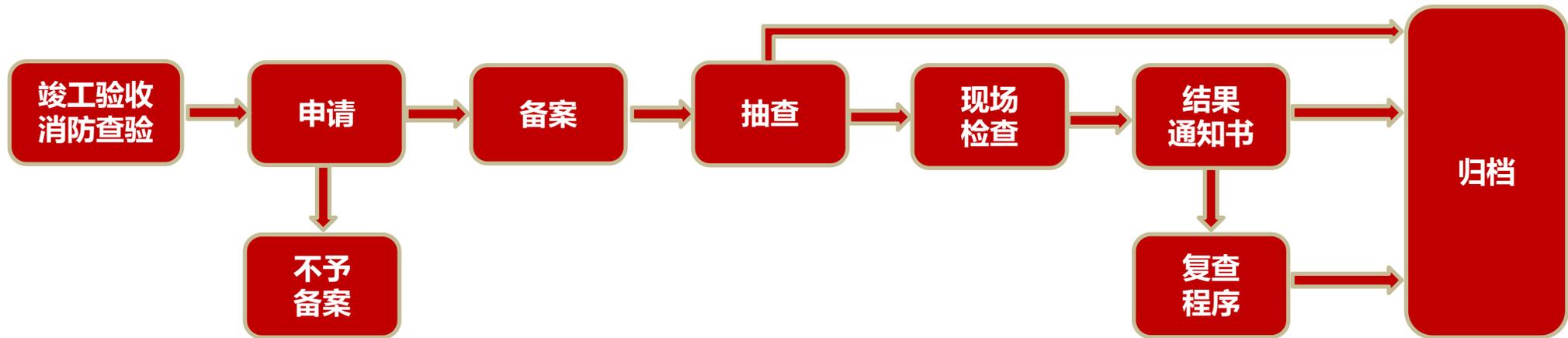
- 1、用于现场评定具体查看、评定项目情况的记录；
- 2、现场评定人员与建设单位人员共同确认信息真实性、完整性；
- 3、得到单项结论。

再问一遍这个问题：申请消防验收的资料都应该包含什么？



- 1 特殊建设工程消防验收申请表（见附录B）；
- 2 工程竣工验收报告（附《建设工程竣工验收消防查验报告》）；
- 3 涉及消防的建设工程竣工图纸。

6 其他建设工程的消防验收备案与抽查



6.1 申请

6.1.1 其他建设工程的**建设单位**应当于竣工验收合格之日起5个工作日内，报消防设计审查验收主管部门备案。

6.1.2 建设单位申请消防验收备案，应当提交下列材料：

- 1 建设工程消防验收备案表（见附录H）；
- 2 工程竣工验收报告（附《建设工程竣工消防验收查验报告》）；
- 3 涉及消防的建设工程竣工图纸。

6 其他建设工程的消防验收备案与抽查

6.2 备案与抽查

6.2.1 消防设计审查验收**主管部门**收到建设单位提交的其他建设工程备案材料后，对符合下列条件的，应当予以备案，并出具《建设工程消防验收备案凭证》（见附录J）；不符合其中任意一项的，消防设计审查验收主管部门应当一次性告知需要补正的全部内容：

- 1 消防验收备案表信息齐全、完整；
- 2 有符合相关规定的工程竣工验收报告；
- 3 具有涉及消防的建设工程竣工图纸。

6.2.2 存在以下情形的，不予备案，并出具《建设工程消防验收不予备案凭证》（见附录K）：

- 1 所申请建设工程依法不应办理消防验收备案；
- 2 提交的消防验收备案材料不符合相关法律法规和标准及本导则的要求；
- 3 申请材料不齐全，需要补正材料。

6 其他建设工程的消防验收备案与抽查

备案抽查比例

6.2.3 消防设计审查验收主管部门应当对其他建设工程依法进行消防验收备案抽查。**抽取比例**如下：

- 1 人员密集场所（包含设有人员密集场所的其他建设工程）**50%**；
- 2 火灾危险性为丙类的厂房和仓库**30%**；
- 3 其他工程**20%**；
- 4 建设工程局部消防验收备案**100%**；
- 5 建设单位未按《暂行规定》办理备案的，抽查比例为**100%**。

关注特别多

争论特别多

疑问特别多

7 建设工程局部消防验收（备案）

收到建议：住建部暂行规定没有明确特殊建设工程局部改建是否属于消防验收，建议本次管理细则明确特殊建设工程局部改建的划分标准，低于总建筑面积一定比例的属于消防验收备案抽查，超过一定比例（例如四分之一）属于消防验收。

处理原则：严格落实《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第51号）要求，对特殊建设工程实行消防验收制度，对其他建设工程实行备案抽查制度。建设工程局部消防验收（备案）不是取决于局部，而是建筑本身。

回顾一下：其他建设工程的抽查比例：第4条“建设工程局部消防验收备案100%”。

7 建设工程局部消防验收（备案）

建设工程局部消防验收 (备案)

7.0.2 申请局部建设工程消防验收（备案）的建设工程，应符合下列条件：

- 1 与非使用区域有完整的符合消防技术标准要求的**防火、防烟分隔**；
- 2 局部投入使用部分的**安全出口、疏散楼梯**符合消防技术标准要求；
- 3 消防控制室、消防水泵房、排烟机房等重要的**设备用房和消防水源、消防电源**已投入使用，且均满足消防技术标准和消防设计文件要求；
- 4 局部投入使用部分的**各项消防设施**满足消防设计的功能要求且技术检测合格，并保证其独立运行；
- 5 消防安全布局合理，**消防车道、消防救援场地和消防救援设施**能够正常使用。

8 档案管理



可能在目前的实际工作过程重视程度
还不够高，但是真的很重要！！！！

8.0.5 消防设计审查验收主管部门应当及时将消防验收、备案和抽查情况告知消防救援机构，并与消防救援机构共享建筑平面图、消防设施平面布置图、消防设施系统图等资料。

8.0.6 建设工程消防验收、备案和抽查的原始技术资料应长期保存。



回头看看问题

1

消防设计审查
意见落实情况
缺乏监督

2

建设单位竣工
消防查验
不到位

3

消防验收
一次合格率
基本为0

4

消防验收
程序
不规范

5

消防验收
标准
不统一

6

验收检查
评定项目
不一致

7

验收人员
专业技术
能力不足

8

数据信息
共享
不全面

谢谢！！

技术交流方式: sxfjsfwzx@163.com

