

# 儋州市住房和城乡建设局文件

儋建〔2023〕255号

## 儋州市住房和城乡建设局 关于印发《关于进一步开展建筑工程消防预验收、 消防验收及备案工作的实施方案》 的通知

儋州市辖区内各企业：

为帮助企业更快更好的完成消防验收工作，结合我市实际，我局制定了《关于进一步开展建筑工程消防预验收、消防验收及备案工作的实施方案》，现印发给你们，请遵照执行。



（联系方式：消防设计审查验收科 23328190）

（此件主动公开）

# 关于进一步开展建筑工程消防预验收、消防验收及备案工作的实施方案

根据《中华人民共和国消防法》，消防验收及备案职能由城乡建设部门承担。自我局全面承接建设工程消防验收及备案以来，在各有关单位的大力支持下，消防验收工作稳步推进。为进一步促进优化营商环境，推动海南自由贸易港建设，改变以往“事后验收、不合格后整改、再次申报验收”的被动服务为“事前开展指导帮助和监督、提高验收一次通过率”的模式，切实降低企业后期整改成本，缩短消防验收周期，真正实现便民利企，特制定本工作方案。

## 一、主要实施范围

洋浦经济开发区新建、改建、扩建的工业类项目。

## 二、工作内容及流程

### （一）做好提前介入服务工作

洋浦工业类项目申请竣工联合验收前，建设单位可根据项目需要自愿向住建局消防科申请消防预验收（附件：建设工程消防预验收申请书），住建局消防科也可通过市审批局在消防设计审查环节提供的信息主动联系为项目提供靠前服务。住建局消防科接到申请后赴现场，帮助企业查找现场问题，排查设施故障，进行技术指导，提高消防验收一次性通过率。

### （二）预验收准备

1. 明确验收目标。消防工程质量安全危及人的生命与财产安全，影响社会稳定，我局在验收过程中要求参建各方务必要高度

重视，切实严格按照《消防法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）、《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院 279 号令）等法律法规规定的主体责任，建立完善消防工程终身责任制，认真履职尽责，保证消防工程质量安全可靠有效，并帮助和指导企业早日通过消防验收。对整体不具备验收条件，但局部满足标准要求，确需投入使用的大型工程，开展局部工程消防预验收，满足建设单位早投运、早见效的需求。

2. 提前准备必要的文件资料。要求建设方提前准备好预验收所需的资料，包括但不限于全套竣工验收图纸、消防设施进场检验记录、消防设施施工记录、隐蔽工程验收记录、消防产品合格证及出厂检验报告、建筑消防设施检测报告、防火涂料第三方检测报告等资料。

3. 安排验收人员。大型石油化工项目、油气化工码头及建筑高度大于 100 米的建筑由消防科邀请 2 名以上（含）不同专业的专家参与；其他工程根据项目复杂程度、项目大小及施工进度等实际情况，可邀请 2 名以上（含）不同专业的专家参与。消防审查验收科提前通知建设单位邀请设计院、施工单位、监理单位等一同参加，各方应提前了解建筑消防施工、调试的现状。石油化工项目由我局发函邀请消防救援支队、市应急管理局一同参加。

### （三）现场验收

1. 消防审查验收科指导企业做好：①明确预验收内容，对建筑物消防设施进行抽查和现场测试，包括火灾报警系统、灭火系统、防烟排烟系统等；②对防火间距、防火门、防火墙等防火措

施进行现场验收；③对应急疏散通道、疏散指示标志、消防器材存放位置等进行验收；④对室内装修、材料等进行验收，确保符合消防安全要求；⑤对消防验收相关资料进行现场检查。对验收发现的问题形成书面记录并反馈给建设单位，由建设单位组织各方进行整改，整改完成后撰写整改回复报告至消防审查验收科，建设、施工、监理单位应在整改报告上盖章确认，并加盖建设单位骑缝章。

2. 资料核查。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。工程竣工验收报告应按照《海南省住房和城乡建设厅关于明确建设工程消防设计审查验收工作有关事项的通知》附件 1.2 文件规定编制。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。竣工图纸应由建设单位组织设计、施工单位共同编制，真实反映建设工程施工结果。④建筑消防设施检测报告、防火涂料第三方检测报告等资料是否完整有效、满足设计要求。

3. 规范验收行为。对预验收项目，①组织验收人员提前熟悉设计图和竣工图；②按照验收规范确定验收项目、部位、检查数量及标准；③现场检查、测试、测量、拍照；④整理形成验收资料。

4. 增强服务意识、简化审批程序。①施工单位重新出具的竣工图只要求盖竣工图章并签字。②对于在申报材料中表格信息填写错误的项目，可按正常程序组织现场消防验收。建设单位在工改系统上传的资料修改完善后由消防科工作人员补充上传。③对

于经现场抽查和测试发现的问题为规范规定非 A 类不合格项的项目，可按出具的整改清单立即组织整改。在工改系统承诺办结日内完成整改的建设工程项目，由消防审查验收科进行现场核查整改情况，如核查无误可直接线上审批，不提前进行退件处理。

④对于设计院参与设计人员、总包及分包个别施工人员、监理工程师无法到场的情况，要求该单位提供授权委托书，并委托同等条件的人员参加现场验收。

⑤对于过程中发现的所有问题，均一次性告知，减少企业时间成本。

⑥消防验收取消提供质量监督报告。

⑦特殊建设工程在图审合格（取得技术审查意见）后或取得施工许可证后，在办理特殊建设工程消防设计审查过程中可先行开展与消防工程无关的施工。

⑧尚无法提供竣工图纸的项目可在预验收阶段采用经图审合格（技术审查合格）的施工图代替。

⑨消防验收备案项目不再要求企业提供建设工程规划许可证，根据建设单位提供的竣工图纸开展验收。

### 三、验收结论

#### （一）现场评定

现场评定应根据《建设工程消防设计审查验收工作细则》第十八条内容开展，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每一项目的抽查数量不少于 2 处，当总数不大于 2 处时，全部检查；

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。

## （二）评定结论

消防验收现场评定符合下列①-⑥条件的，结论为合格；不符合的，结论为不合格：

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有距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等要求的内容，其与设计图纸标示的数值误差满足国家工程建设消防技术标准的要求；国家工程建设消防技术标准没有数值误差要求的，误差不超过5%，且不影响正常使用功能和消防安全；

④现场评定内容为消防设施性能的，满足设计文件要求并能正常实现；

⑤现场评定内容为系统功能的，系统主要功能满足设计文件要求并能正常实现。

⑥针对验收不合格需要整改的情况，要求建设单位提出整改计划和要求，确定整改时间和责任人；

⑦实行首次验收问题容错整改。按照消防验收法律法规，消防验收现场评定完成后，应当作出合格或者不合格的行政许可决定。针对极少有工程初次验收合格的现状，允许建设单位在首次验收过程中对不合格问题容错整改，容错整改时间原则上不应超过两个月，在整改时间内完成整改的，不出具纸质版不合格结论。

## 四、相关要求

1. 建设单位必须对消防设计施工安全、验收及备案工作负总责，填报的所有资料加盖建设单位公章，并对填报资料的真实性

负责。要严格按照消防设计文件和消防技术标准施工，保障消防工程建设资金投入到位，严禁要求消防设计、施工单位降低设计、施工标准，严禁违法分包挂靠。消防检测要选择有资质符合相关要求的检测机构，检测过程中建设、设计、施工、监理单位要全程监管签证。

2. 设计单位要深入项目现场勘察并与相关行业部门沟通对接，根据建设项目各行业配套实际情况，按照消防设计规范进行消防设计，不得超越项目的实际情况人为假设条件进行设计。

3. 施工单位对消防施工安全质量承担主要责任，要严格按审图机构审查通过的施工图施工，不得安装不合格的消防产品和具有防火要求的建筑构件、建筑材料和装修材料，严格施工质量标准，保证消防产品质量达标。

4. 监理单位要加强对施工全过程监管，随时发现问题随时整改，监理不得缺位。

5. 消防检测单位做好消防设施安全评估、检验、检测和联动测试，要对检测数据和检测报告的真实性负责，严禁出具虚假检验检测报告和不合格的消防工程设施投入使用。

6. 施工图审查机构要严格按照消防规范标准对消防施工图设计文件进行技术审查，核实项目各行业配套情况，严禁出具虚假消防设计文件审查合格书。

7. 对预验收或初验一次通过的项目，由消防专家或消防科验收人员在消防验收评定表上签字合格。对预验收或初验不合格的项目，由消防科将问题汇总并及时反馈至参建方，由建设单位组织各方整改并出具整改回复报告。

8. 验收人员提出的问题由于施工等原因导致确实无法整改的，由建设单位委托消防评估机构进行评估出具明确的评估结论，或由设计单位提出相应补偿措施并由施工单位整改到位。评估报告或补偿措施的整改回复作为是否合格的依据。

9. 其他区域或其他类别的项目可参照该方案预验收内容进行消防验收及备案工作，被确定为检查对象的建设工程消防备案项目参照特殊建设工程消防验收要求开展资料检查与现场评定。

《关于进一步加强建设工程消防验收及备案工作的实施方案》（儋建〔2023〕255号）自本方案发布之日起自行废止。

附件：儋州市建设工程消防预验收申请函

# 儋州市建设工程消防预验收申请书

儋州市住房和城乡建设局：

根据《中华人民共和国消防法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，我单位\_\_\_\_\_完成了\_\_\_\_\_项目工程消防设计和合同约定的消防各项内容，经组织参建各方开展消防查验（报告附后），结论如下：

- 1.有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；
- 2.工程涉及消防的各分部分项工程基本施工完成；
- 3.施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；
- 4.消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

现申请对该项目进行消防预验收，联系人：\_\_\_\_\_，  
联系电话：\_\_\_\_\_。

特此致函。

申请单位（盖章）：

申请日期：