



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn

消防验收有关法律法规、政策解读





目 录

Contents

- 01 消防验收有关内容解读
- 02 消防验收工作组织程序
- 03 文书式样
- 04 消防验收常见问题举例

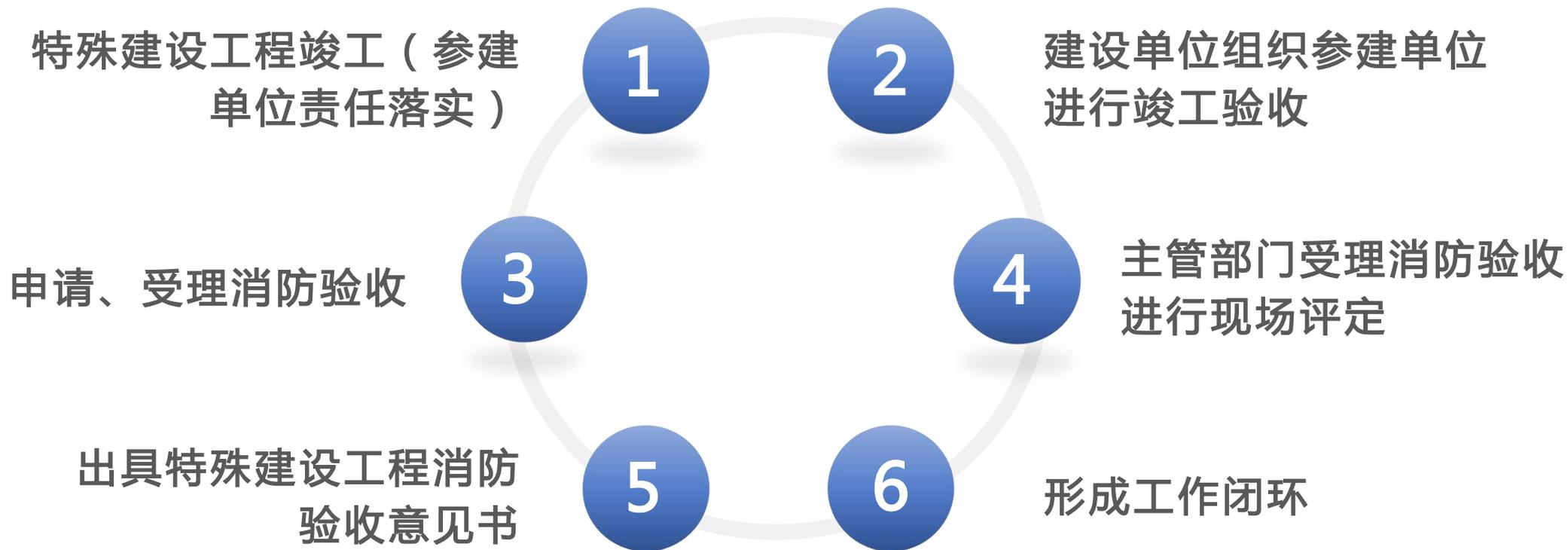


01

消防验收有关内容解读



消防验收有关内容解读



消防验收有关内容解读



1

消防验收的概念

消防验收是指住房和城乡建设主管部门工作人员对特殊建设工程进行现场评定的过程。



审查验收制度

《消防法》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。



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn

消防验收有关内容解读



1 消防验收的概念



特殊建设工程

《暂行规定》第十四条 具有下列情形之一的建设工程是特殊建设工程：

- (一) 总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；
- (二) 总建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；
- (三) 总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；
- (四) 总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；
- (五) 总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；
- (六) 总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；
- (七) 国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑；
- (八) 城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；
- (九) 生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站；
- (十) 国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；
- (十一) 设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程；
- (十二) 本条第十项、第十一项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑。





消防验收有关内容解读



2

责任与义务

五方单位责任：**《消防法》第五十九条、51号令第八条**



建设单位

依法对建设工程消防设计、施工质量负首要责任

监理单位

依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任

设计单位

依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任

技术服务机构或个人

依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任

施工单位

依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收有关内容解读



2

责任与义务

51号令

第九条 建设单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

- （一）不得明示或者暗示设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员违反建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准，降低建设工程消防设计、施工质量；
- （二）依法申请建设工程消防设计审查、消防验收，办理备案并接受抽查；
- （三）实行工程监理的建设工程，依法将消防施工质量委托监理；
- （四）委托具有相应资质的设计、施工、工程监理单位；
- （五）按照工程消防设计要求和合同约定，选用合格的消防产品和满足防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备；
- （六）组织有关单位进行建设工程竣工验收时，对建设工程是否符合消防要求进行查验；
- （七）依法及时向档案管理机构移交建设工程消防有关档案。



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收有关内容解读



2

责任与义务

51号令

第十条 设计单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

建筑

（一）按照建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准进行设计，编制符合要求的消防设计文件，不得违反国家工程建设消防技术标准强制性条文；

（二）在设计文件中选用的消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、性能等技术指标，符合国家规定的标准；

（三）参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防设计实施情况签章确认，并对建设工程消防设计质量负责。



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收有关内容解读



2

责任与义务

施工、工程监理、技术服务单位

第十一条 施工单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

- （一）按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准，以及经消防设计审查合格或者满足工程需要的消防设计文件组织施工，不得擅自改变消防设计进行施工，降低消防施工质量；
- （二）按照消防设计要求、施工技术标准和合同约定检验消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备的质量，使用合格产品，保证消防施工质量；
- （三）参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防施工质量签章确认，并对建设工程消防施工质量负责。

第十二条 工程监理单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

- （一）按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准，以及经消防设计审查合格或者满足工程需要的消防设计文件实施工程监理；
- （二）在消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备使用、安装前，核查产品质量证明文件，不得同意使用或者安装不合格的消防产品和防火性能不符合要求的建筑材料、建筑构配件和设备；
- （三）参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防施工质量签章确认，并对建设工程消防施工质量承担监理责任。

第十三条 提供建设工程消防设计图纸技术审查、消防设施检测或者建设工程消防验收现场评定等服务的技术服务机构，应当按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准和国家有关规定提供服务，并对出具的意见或者报告负责。



消防验收有关内容解读



3

建设单位组织竣工验收

《工作细则》第十六条 建设单位编制工程竣工验收报告前，应开展竣工验收消防查验，查验合格后方可编制工程竣工验收报告。

《暂行规定》第二十七条 建设单位组织竣工验收时，应当对建设工程是否符合下列要求进行查验：

- (一) 完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；
- (二) 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）；
- (三) 建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；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；
- (四) 消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

经查验不符合前款规定的建设工程，建设单位不得编制工程竣工验收报告。

《实施细则》第九条 建设单位竣工验收报告内容应包括：建筑类别与耐火等级、总平面布局、建筑保温、室内外装修、防火防烟分隔、防爆、消防设施、消防电气、灭火器及其他灭火设施；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）；消防产品一览表（选用的型号、数量、安装部位、性能参数、生产厂家、使用年限等）涉及专家评审的应包含专家评审意见、特殊消防设计等技术资料；涉及专家技术审查的，应包括专家审查结论、落实技术措施等技术资料。其中包含的消防设施性能、系统功能联调联试等检测报告，可由建设单位自行或委托符合从业条件的消防技术服务机构出具，并对出具的书面报告负责。

《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014

第13.2.1条 系统竣工后，必须进行工程验收，验收应由建设单位组织质检、设计、施工、监理参加，验收不合格不应投入使用。

第13.2.18条 系统工程质量验收判定条件应符合下列规定：

- 1 系统工程质量缺陷应按本规范附录F要求划分。
- 2 系统验收合格判定应为 $A=0$ ，且 $B \leq 2$ ，且 $B + C \leq 6$ 为合格；
- 3 系统验收当不符合本条第2款要求时，应为不合格。





消防验收有关内容解读



4

申请、受理消防验收

51号令第二十八条 建设单位申请消防验收，应当提交下列材料：

- （一）消防验收申请表；
- （二）工程竣工验收报告；
- （三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的消防验收申请后，对申请材料齐全的，应当出具受理凭证；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

工作细则第十五条 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，符合下列条件的，应当予以受理；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：

- （一）特殊建设工程消防验收申请表信息齐全、完整；
- （二）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；
- （三）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。

认真核对



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收有关内容解读



5

主管部门受理消防验收进行现场评定



51号令第二十九条 消防设计审查验收主管部门受理消防验收申请后，应当按照国家有关规定，对特殊建设工程进行现场评定。现场评定包括对建筑物防（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内容。



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收有关内容解读



5

主管部门受理消防验收进行现场评定

工作细则第十八条 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。现场评定具体项目包括

- （一）建筑类别与耐火等级；
- （二）总平面布局，应当包括防火间距、消防车道、消防车登高面、消防车登高操作场地等项目；
- （三）平面布置，应当包括消防控制室、消防水泵房等建设工程消防用房的布置，国家工程建设消防技术标准中有位置要求场所（如儿童活动场所、展览厅等）的设置位置等项目；
- （四）建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰；
- （五）建筑内部装修防火，应当包括装修情况，纺织织物、木质材料、高分子合成材料、复合材料及其他材料的防火性能，用电装置发热情况和周围材料的燃烧性能和防火隔热、散热措施，对消防设施的影响，对疏散设施的影响等项目；
- （六）防火分隔，应当包括防火分区，防火墙，防火门、窗，竖向管道井、其他有防火分隔要求的部位等项目；
- （七）防爆，应当包括泄压设施，以及防静电、防积聚、防流散等措施；
- （八）安全疏散，应当包括安全出口、疏散门、疏散走道、避难层（间）、消防应急照明和疏散指示标志等项目；
- （九）消防电梯；
- （十）消火栓系统，应当包括供水水源、消防水池、消防水泵、管网、室内外消火栓、系统功能等项目；
- （十一）自动喷水灭火系统，应当包括供水水源、消防水池、消防水泵、报警阀组、喷头、系统功能等项目；
- （十二）火灾自动报警系统，应当包括系统形式、火灾探测器的报警功能、系统功能、以及火灾报警控制器、联动设备和消防控制室图形显示装置等项目；
- （十三）防烟排烟系统及通风、空调系统防火，包括系统设置、排烟风机、管道、系统功能等项目；
- （十四）消防电气，应当包括消防电源、柴油发电机房、变配电房、消防配电、用电设施等项目；
- （十五）建筑灭火器，应当包括种类、数量、配置、布置等项目；
- （十六）泡沫灭火系统，应当包括泡沫灭火系统防护区、以及泡沫比例混合、泡沫发生装置等项目；
- （十七）气体灭火系统的系统功能；
- （十八）其他国家工程建设消防技术标准强制性条文规定的项目，以及带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文规定的项目。



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收有关内容解读



5

主管部门受理消防验收进行现场评定

工作细则第十九条

现场抽样查看、测量、设施及系统功能测试应符合下列要求:

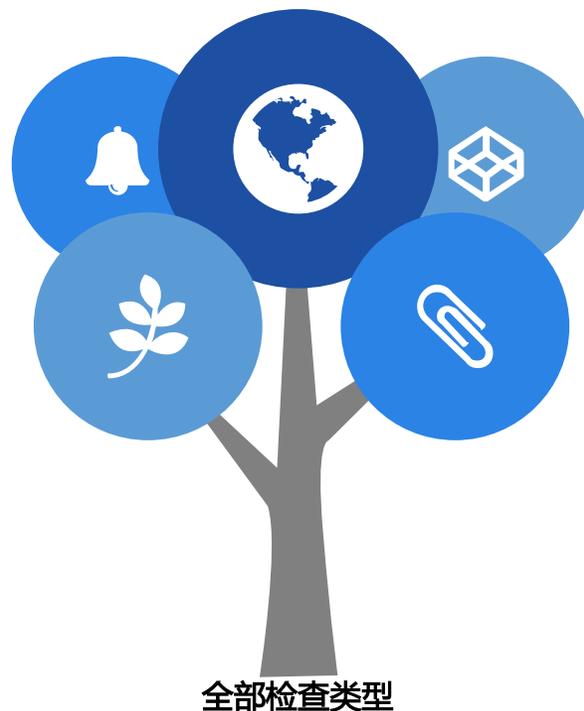
- (一) 每一项目的抽样数量不少于 2 处, 当总数不大于 2 处时, 全部检查;
- (二) 防火间距、消防车登高操作场地、消防车道的设置及安全出口的形式和数量应全部检查。

消防车登高操作场地

防火间距

消防车道设置

安全出口的形式及数量



全部检查类型



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn

消防验收有关内容解读



5

主管部门受理消防验收进行现场评定

附件 1 技术资料审查记录表

审查类别	审查项目	审查内容	资料要求	审查结论
建筑类别与耐火等级	建筑类别	核对工程规划许可文件、工程施工许可文件、申报材料中建筑的规模（面积、高度、层数）及使用性质是否一致	工程规划许可证、施工许可证、申报材料	
	耐火等级	核对消防设计文件、工程竣工图纸及申报材料中的建筑耐火等级，建筑主要构件（防火墙、梁、柱、楼板等）燃烧性能和耐火极限的一致性、钢结构防火涂料耐火极限的一致性	设计文件、相关工程施工过程控制资料、建筑构件燃烧性能与耐火等级竣工查验记录表	
总平面图布局	消防车道	核对消防车道、消防登高扑救面承载力情况	承载力设计说明、相关工程施工过程控制资料、消防车道及消防登高扑救场地竣工查验记录表	
	消防登高扑救面			
平面布置	消防设备用房及其它特殊场所	消防控制室、消防水泵房、其他特殊场所消防设计文件、工程竣工图纸及申报材料中构件燃烧性能和耐火极限的一致性	设计文件、相关工程施工过程控制资料、建筑构件燃烧性能与耐火等级竣工查验记录表	
建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰	建筑外墙、屋面保温	核查外墙及屋面保温系统设置形式，核对保温材料的燃烧性能等级；	设计文件、材料合格证及检验报告、相关工程施工过程控制资料、建筑构件燃烧性能与耐火等级竣工查验记录表	
	建筑外墙装饰	核查建筑外墙装饰材料燃烧性能等级		
建筑内部装修防火	装修材料防火性能	查看纺织织物、木质材料、高分子合成材料、复合材料、其他材料有关防火性能的燃烧性能等级	设计文件、材料合格证及检验报告、相关工程施工过程控制资料、建筑构件燃烧性能与耐火等级竣工查验记录表	



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn

消防验收有关内容解读



5

主管部门受理消防验收进行现场评定

附件 2 现场抽样检查及功能测试记录表

项目类别	单项名称	现场抽样检查及测试内容	现场检查情况	结论
建筑类别与耐火等级	建筑概况	核对建筑的面积、高度、层数、性质		
	钢结构防火保护	核查钢结构防火涂料的选型		
总平面布局	防火间距	测量建筑间防火间距		
	消防车道	查看消防车道的设置形式、位置、净高净宽、转弯半径、有无障碍物、坡度、回车场等		
	消防车登高操作场地	查看消防车登高操作场地设置形式、长度、宽度、坡度、有无障碍物等		
	消防救援窗	查看救援窗的位置、数量、尺寸等		
平面布置	消防控制室	查看消防控制室的设置位置、防火分隔、安全出口、应急照明等		
	消防水泵房	查看消防水泵房的设置位置、防火分隔、安全出口、应急照明等		
	民用建筑中其他特殊场所	歌舞娱乐放映游艺场所、儿童活动场所、老年人照料设施、锅炉房、空调机房、厨房、手术室等设备用房设置位置与防火分隔		
	工业建筑中其他特殊场所	查看高火灾危险性部位、中间仓库以及总控制室、员工宿舍、办公室、休息室等场所的设置位置与防火分隔		
建筑内部装修防火	装修情况	核对装修范围、使用功能		
	电气安装与装修	查看用电装置发热情况和周围材料的燃烧性能和防火隔热、散热措施		





消防验收有关内容解读



6

出具特殊建设工程消防验收意见书

判定依据及要求

第二十条 消防验收现场评定符合下列条件的，结论为合格；不符合下列任意一项的，结论为不合格：

- （一）现场评定内容符合经消防设计审查合格的消防设计文件；
- （二）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；
- （三）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；
- （四）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；
- （五）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。

第三十条 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十五日内出具消防验收意见。对符合下列条件的，应当出具消防验收合格意见：

- （一）申请材料齐全、符合法定形式；
- （二）工程竣工验收报告内容完备；
- （三）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；
- （四）现场评定结论合格。

对不符合前款规定条件的，消防设计审查验收主管部门应当出具消防验收不合格意见，并说明理由。





消防验收有关内容解读



2

责任与义务

住建主管部门工作人员履职要求

第七十一条 住房和城乡建设主管部门、消防救援机构的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，依法给予处分：

(一)对不符合消防安全要求的消防设计文件、建设工程、场所准予审查合格、消防验收合格、消防安全检查合格的；

(二)无故拖延消防设计审查、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的；

(三)发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的；

(四)利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的；

(五)将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的；

(六)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

产品质量监督、工商行政管理等其他有关行政主管部门的工作人员在消防工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，尚不构成犯罪的，依法给予处分。

对军事设施、核设施、海上石油做出消防审验

未在法定办结期限内办结的行为



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收有关内容解读



7

形成闭环

核查违法行为，执法形成闭环

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：

- (一) 依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格，擅自施工的；
- (二) 依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的；
- (三) 本法第十三条规定的其他建设工程验收后经依法抽查不合格，不停止使用的；
- (四) 公众聚集场所未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求，擅自投入使用、营业的。

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。

第五十九条 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责令改正或者停止施工，并处一万元以上十万元以下罚款：

- (一) 建设单位要求建筑设计单位或者建筑施工企业降低消防技术标准设计、施工的；
- (二) 建筑设计单位不按照消防技术标准强制性要求进行消防设计的；
- (三) 建筑施工企业不按照消防设计文件和消防技术标准施工，降低消防施工质量的；
- (四) 工程监理单位与建设单位或者建筑施工企业串通，弄虚作假，降低消防施工质量的。

消防验收不合格，均应核查建设、设计、施工、监理、技术服务机构是否涉嫌违反消防法相关要求。



必须启动法律追究延伸



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收有关内容解读



7

形成闭环

消防设施检测技术服务机构

发现消防设施检测技术服务机构
出具虚假、失实的书面结论报告

主管部门

固定证据

及时函告移交同
级消防救援机构

及时向省厅上报



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn

消防验收有关内容解读



7 形成闭环

虚假、失实报告认定

对存在以下情形之一的，出具书面合格结论的报告，认定为虚假报告：

(一)室外工程未施工完成、消防车道、消防车登高操作场地未形成；

(二)消防电源未接通(在建设单位未签订高压供用电合同，或在签订高压供用电合同日期之前而出具消防设施检测合格报告)；规范要求有备用消防电源的消防设备，不能实现末端强制切换；使用柴油发电机作为消防备用电源的，其供电线路未与配电室连接或不能实现自动切换；

(三)消防水源未接入，消防水池、消防水箱未施工完毕或不能正常使用

(四)建筑防火分区、防烟分区、安全疏散、避难设施等未施工完成，建筑灭火系统、火灾自动报警系统及联动控制系统、防排烟系统、消防电梯未安装、调试完成；防火分区分隔部位的防火墙、防火门、防火卷帘等未完工，楼梯间的防火门、栏杆、踏步等未完工。

对存在以下情形之一的，出具合格书面结论的报告，可以认定为失实报告：

(一)检测报告与现状设置的自动消防设施内容、类别明显不一致；

(二)检测报告中建筑概况描述与建筑项目经济技术指标如建筑层数、高度、面积、性质或使用功能、防火分区、防烟分区位置等明显不相符的。

以上所列情形，为不完全列举，可根据工作实际情况，对应判断、认定和处理





消防验收有关内容解读



7

形成闭环

做好档案管理

暂行规定第十五条

各级住房和城乡建设主管部门应当加强档案管理，将资料审查、现场抽样检查、功能测试、综合评定、竣工图纸及影像材料等整理归档，内容较多时可立分册并集中存放，其中图纸可用电子档案的形式保存，事项办结后在一个月内完成建档归档。归档的原始资料应长期保存，确保档案完整、准确、可追溯。



第十四条 住房和城乡建设主管部门应当加强档案管理，将资料审查、现场抽样检查、功能测试、综合评定、竣工图纸及影像材料等整理归档，内容较多时可立分册并集中存放，其中图纸可用电子档案的形式保存，归档的原始资料应长期保存，确保档案完整、准确、可追溯。



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收有关内容解读

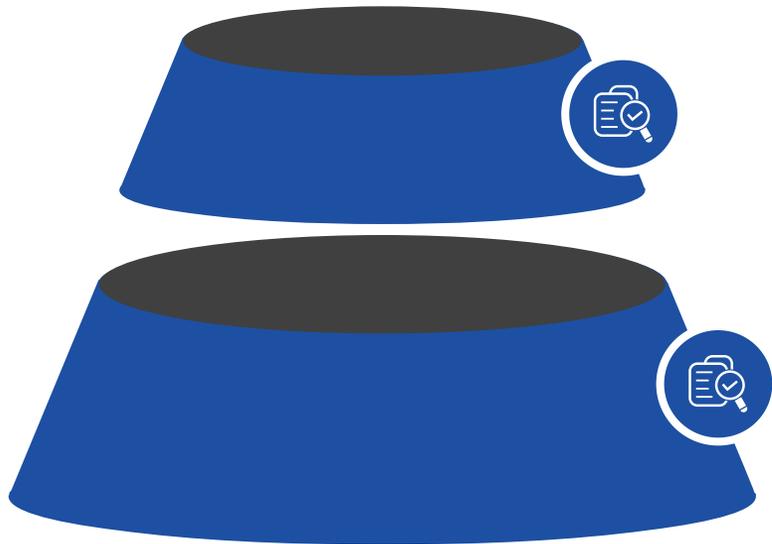


7

形成闭环

做好信息公开相关工作

《中华人民共和国政府信息公开条例》（国务院令492号）第十条，县级以上各级人民政府及其部门应在各自职责范围内确定主动公开的政府信息的具体内容，并重点公开下列政府信息：



消防设计文件、验收记录、验收现场记录、检测报告等依申请公开，作为信息公开内容

消防设计审查、消防验收、备案抽查的行政许可和确认，应按照规定予以公开



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



02

消防验收工作组织程序



消防验收工作组织程序



1、申报与受理

2、现场评定前准备工作



3、现场评定程序及内容

4、编制下发意见书及资料存档



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收工作组织程序



1

申报与受理

建设单位通过陕西省住房和城乡建设厅官网办事服务栏目，选择陕西省消防设计审查验收备案服务管理平台，进行企业用户申请注册。注册成功后，登录陕西省消防设计审查验收备案服务管理平台，填写电子申请表单，上传相关附件，完成网上申报；网上申报完成后，建设单位报件人员应当及时携带申报材料纸质版原件（竣工图纸可刻录光盘并在加封面上加盖公章）前往主管部门受理窗口提交业务申请。工作人员对申请资料的完整性和真实性进行审查，对资料齐全，符合申报要求的项目，出具《特殊建设工程消防验收申请受理凭证》；对不属于受理范围或申报材料不齐全等原因不能直接受理的出具《特殊建设工程消防验收申请不予受理凭证》，资料退回申请人，并一次性告知补齐补正资料。





消防验收工作组织程序



2

现场评定前准备工作

查阅技术资料，掌握项目情况

正式受理的建设项目，由主管部门工作人员按照《建设工程消防设计审查验收工作细则》，对建设单位提交的申请材料进行查阅，初步掌握建设项目的的基本情况。

验收评定人员确定

主管部门根据工程的规模、性质、重要性、火灾危险性等因素，综合确定参与现场验收评定人员，参与现场评定的人员应为各级主管部门消防审查验收工作人员，可以邀请省级消防技术专家库成员或经报经省住建厅备案的市级消防技术专家库成员或符合从业条件的现场评定服务机构人员。

结合项目规模及性质，一般选定不少于2名验收评定人员，对与相关工程、项目单位有利害关系，或有可能影响结论公正的验收评定人员应**按照回避原则不得参加现场验收评定工作。**

确定后验收评定人员，受理的住建部门第一时间将建设项目消防相关竣工图纸发送相关人员，提前熟悉施工图、竣工图，掌握项目基本情况，对项目总平面布置、建筑和结构、建筑电气、消防给水和灭火设施以及供暖通风与空气调节、热能动力设计等涉及消防的各个方面与法律法规、强制性规范条文等进行程序性比对核查，以便在现场评定过程中提高工作效率且就项目是否存在设计缺陷等提前掌握。

确定验收时间，通知单位准备

根据消防验收工作流程，**合理安排现场消防验收时间。**在现场消防验收时间确定后，立即通知建设单位做好现场验收准备。**现场消防验收需建设、设计、施工、工程监理和消防技术服务机构项目负责人参加。**以上准备工作就绪后，该项目进入现场验收评定环节，由建设局组织相关验收评定人员按照确定的日期进行现场评定。





消防验收工作组织程序



3

现场评定程序及内容

现场召开项目消防验收评定会议

- 4.2.1由住建主管部门工作人员介绍主管部门及专家人员基本信息；
- 4.2.2分别由建设、设计、施工、工程监理、技术服务机构介绍各自履职情况；
- 4.2.3参会专家针对突出的重点问题进行询问；

技术资料审查

工作人员针对现场评定内容中无法通过现场查看的内容，通过技术资料与施工过程控制资料进行核查，并填写技术资料审查记录表，技术资料审查记录表见附件1。

现场抽样检查及功能测试

现场评定人员依据消防法律法规、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、长度、面积、厚度等可测量的指标进行现场抽样测量；对消防设施的安装及功能进行抽样测试、联调联试消防设施的系统功能等，现场评定具体项目包括以下十九类：

建筑类别与耐火等级；

总平面图布局，应当包括防火间距、消防车道、消防车登高面、消防车登高操作场地等项目；

平面布置，应当包括消防控制室、消防水泵房等建设工程消防用房的布置，国家工程建设消防技术标准中有位置要求的场所（如儿童活动场所、展览厅等）的设置位置等项目；

建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰；

建筑内部装修防火，应当包括装修情况，纺织织物、木质材料、高分子合成材料、复合材料及其他材料的防火性能，用电装置发热情况和周围材料的燃烧性能和防火隔热、散热措施，对消防设施的影响，对疏散设施的影响等项目；

防火、防烟分隔，应当包括防火分区，防火墙，防火门、窗，竖向管道井、其他有防火、防烟分隔要求的部位等项目；

防爆，应当包括泄压设施，以及防静电、防积聚、防流散等措施；

安全疏散，应当包括安全出口、疏散门、疏散走道、避难层（间）、消防应急照明和疏散指示标志等项目；





消防验收工作组织程序



4

现场评定程序及内容

消火栓系统，应当包括供水水源、消防水池、消防水泵、管网、室内外消火栓、系统功能等项目；

自动喷水灭火系统，应当包括供水水源、消防水池、消防水泵、报警阀组、喷头、系统功能等项目；

火灾自动报警系统，应当包括系统形式、火灾探测器的报警功能系统功能、以及火灾报警控制器、联动设备和消防控制室图形显示装置等项目；

防烟排烟系统及通风、空调系统防火，包括系统设置、排烟风机、管道、系统功能等项目；

消防电气，应当包括消防电源、柴油发电机房、变配电房、消防配电、用电设施等项目；

建筑灭火器，应当包括种类、数量、配置、布置等项目；

泡沫灭火系统，应当包括泡沫灭火系统防护区、以及泡沫比例混合、泡沫发生装置等项目；

气体灭火系统的系统功能；

其他灭火设施的系统功能；

其他国家工程建设消防技术标准强制性条文规定的项目，以及带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文规定的项目。

现场抽样检查及功能测试填写“现场抽样检查及功能测试记录表”。

4.5 召开项目现场评定反馈会议

4.5.1 逐条反馈存在问题；

4.5.2 汇总现场评定意见；

6.1 通过陕西省消防设计审查验收备案服务管理平台，住建部门承办人拟定验收意见书并经负责人审批后签发；

6.2 将纸质版相关资料（含可以提交的电子版档案）归档并长期保存。





03

文书式样



文书式样



1

《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(身份证号)	项目负责人(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(依法需办理的)				制证日期							
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	
□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"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他									
	装修面积(m ²)				装修所在层数						
□改变用途	使用性质				原有用途						
□建筑保温	材料类别	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2			保温所在层数						
	保温部位				保温材料						

(背面有正文)

施工过程中消防设施检测情况(如有)	
技术服务机构(印章): _____ 项目负责人签名: _____ 年 月 日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
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	设计单位(印章): _____ 项目负责人签名: _____ 年 月 日
三、工程监理情况	监理单位(印章): _____ 项目总监理工程师签名: _____ 年 月 日
四、工程施工情况	消防施工专业分包单位(印章): _____ 项目负责人签名: _____ 年 月 日
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况	施工总承包单位(印章): _____ 项目经理签名: _____ 年 月 日
备注:	技术服务机构(印章): _____ 项目负责人签名: _____ 年 月 日

2. 填表单位应如实填写各项内容,对提交材料的真实性、完整性负责,并承担相应的法律后果。3. 填表单位应在申请表中注明“印章”处加盖单位公章,申请表涉及多页,需要加盖骑缝章,没有单位公章的,应由其法人或项目负责人签名(或手印)。4. 填写应打印或使用钢笔和能够长期保持字迹的墨水,字迹清楚,文字规范、文面整洁,不得涂改。5. 表格设定的栏目,应逐项填写;不需填写或无相关内容的,应划“/”。表格或文书中的“□”,表示可供选择,在选中内容前的“□”内画“√”。6. 如行数和页数不够,可另加行/页(附行/页应按照文书所列项目要求制作)。7. “特殊建设工程情形”对应勾选《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》中第十四条各款规定的特殊建设工程,如符合多个情形可多选。9. 需提供的“许可文件”“批准文件”可为复印件,加盖公章,申请人应注明原件存放处和日期并签名确认。10. 建设单位如在施工过程中自行完成消防设施检测,或在建设工程竣工验收消防查验时自行完成消防设施性能、系统功能联调联试,《特殊建设工程消防验收申请表》和《建设工程消防验收备案表》中“技术服务机构”一栏可由建设单位填写。12. 《特殊建设工程消防验收申请表》中“备注”一栏,所填内容可包括:(1)工程是否跨行政区域等相关情况;(2)建设工程涉及储罐、堆场的,详细阐述储罐的设置位置、总容量、设置形式、储存形式和储存物质名称,堆场的储量和储存物质名称等;(3)如本次属于再次申请验收,以前的验收的具体问题和整改情况;(4)其他相关情况。15. 实行施工图设计文件联合审查的,审查意见一并出具。实行规划、土地、消防、人防、档案等事项联合验收的建设工程,消防验收意见由地方人民政府指定的部门统一出具。



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn

文书式样

1

《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：西咸新区沣西新城沣西新城二期9#、19#楼及车库（印章）
 申请日期：2021年7月1日

建设单位		陕西驰筑置业有限公司		联系人	朱宝龙	联系电话	15129959001			
工程地址		西咸新区沣西新城沣西新城二期9#、19#楼及车库		类别	√新建 □扩建 □改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）					
工程投资额（万元）		118800万		总建筑面积（m ² ）		41041.95m ²				
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人（身份证号）	项目负责人（身份证号）	联系电话（移动电话和座机）					
建设单位	陕西驰筑置业有限公司	四级	席强 610502198410058273	朱宝龙 610426198905080013	15129959001					
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	甲级	顾伟华 310110196503013259	熊世春 610103197609142819	029-88813936					
施工单位	中天西北建设投资集团有限公司	特级	赵向东 33072419710110005x	贾乐 610124198809062756	17392911062					
消防施工单位	西安瑞安消防工程有限公司	一级	蒋瑞琪 61011319681013048x	杨祥 612101197311250226	029-89566502					
监理单位	甘肃蓝野建设监理有限公司	综合甲级	张宏昆 622628197005270017	蒋涛 622224198308236016	18909409351					
技术服务机构	施工中消防设施检测（如有）	/	/	/	/					
	竣工验收消防查验（如有）	西安祺智消防检测有限公司	壹级	连红 610104197201118344	刘学雷 340702196211097559	17629018512				
《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）		西咸公消审字（2019）第0020号		制证日期	2019年1月14日					
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（依法需办理的）		610145201811154101		制证日期	2018年11月15日					
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数	建筑高度	建筑长度	占地面积	建筑面积（m ² ）		
				地上	地下	度（m）	度（m）	m ²	地上	地下
9#	剪力墙	住宅	一级	23	1	69.30	35.10	410.11	9289.92	/
19#	框架	多层公建建筑	二级	4	/	16.20	45.00	1600.00	5400.00	/
二标地下车库	框架	公建	一级	/	1	3.70	262.82	26352.03	/	26352.03
□装饰装修	装修部位			□顶棚 □墙面 □地面 □隔断 □固定家具 □装饰织物 □其他						
	装修面积（m ² ）			装修所在层数						
□改变用途	使用性质			原有用途						
	材料类别			4/23						
□建筑保温	保温部位			岩棉板/岩棉带、挤塑聚苯板						

（背面有正文）

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
技术服务机构（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
<p>一、基本情况：西咸新区沣西新城沣西新城二期9#、19#楼及车库，其中9#楼地上23层，建筑高度69.3米，建筑面积为9289.92平方米，地下面积计入车库，属于一类高层住宅建筑；19#楼地上4层，建筑高度16.20米，建筑面积为5400平方米，属于二类多层公共建筑；二标地下车库，地下室，建筑高度为3.70米，地下建筑面积为26352.03平方米，总面积：41041.95平方米。已组织五位专家进行内部消防验收总评定合格。</p> <p>建设单位（印章）： 项目负责人签名：朱宝龙 2021年7月2日</p>	
<p>二、经审查合格的消防设计文件实施情况 本工程按照设计规范要求设计图纸，图纸符合要求，经现场检查核对该工程已按照批准的消防设计文件施工完毕，符合设计规范要求。</p> <p>设计单位（印章）： 项目负责人签名： 2021年7月1日</p>	
<p>三、工程监理情况 经我单位对该工程进行全程监理，施工单位经开始按照消防设计文件和国家工程建设消防技术标准施工，施工质量符合标准，使用的所有材料、构配件均符合设计要求。</p> <p>监理单位（印章）： 项目总监理工程师签名： 2021年7月1日</p>	
<p>四、工程施工情况 按照经审查合格的图纸施工完毕，消防设施联动调试合格，具备验收条件。</p> <p>消防设施专业分包单位（印章）： 项目经理签名： 2021年7月23日</p> <p>施工总承包单位（印章）： 项目经理签名： 2021年7月23日</p>	
<p>五、消防设施性能、系统功能联动调试情况 火灾报警系统、消火栓系统、消防给水系统、自动喷淋系统、排烟系统、防排烟系统、疏散指示系统、和疏散指示系统、防排烟系统和防排烟系统，气体灭火系统等均满足使用功能，符合验收条件。</p> <p>技术服务机构（印章）： 项目负责人签名： 2021年7月2日</p>	
备注：	



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



文书式样



2

《特殊建设工程消防验收申请受理/不予受理凭证》

特殊建设工程消防验收申请受理/不予受理凭证

(文号)

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于 年 月 日申请_____建设工程(地址: _____; 建筑面积: _____; 建筑高度: _____; 建筑层数: _____; 使用性质: _____)消防验收,并提交了下列材料:

- 1. 消防验收申请表;
- 2. 工程竣工验收报告;
- 3. 涉及消防的建设工程竣工图纸。

申请材料齐全、符合要求,予以受理。

存在以下情形,不予受理:1. 依法不需要申请消防验收;2. 提交的上列第 _____ 项材料不符合相关要求;3. 申请材料不齐全,需要补正上列第 _____ 项材料。

(印章)

年 月 日

建设单位签收:

年 月 日

备注:本凭证一式两份,一份交建设单位,一份存档。

受理凭证样式需注意

特殊建设工程消防验收申请

受理凭证

_____消验凭字〔2021〕第 0032 号

陕西伯乐教育科技有限公司西安分公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于 2021 年 06 月 24 日申请陕西伯乐教育科技有限公司西_____建设工程(地址: _____)消防验收,具备了下列材料:

- ✓1、消防验收申请表;
- ✓2、工程竣工验收报告;
- ✓3、涉及消防的建设工程竣工图纸;

申请材料齐全、符合要求,予以受理。

(印章)

2021 年 07 月 19 日

建设单位签收:

年 月 日

备注:本凭证一式两份,一份交建设单位,一份存档。



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



《特殊建设工程消防验收意见书》

意见书措辞要严谨

特殊建设工程消防验收意见书

(文号)

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址：_____；建筑面积：_____；建筑高度：_____；建筑层数：_____；使用性质：_____）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：_____）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起 日内依法向_____申请行政复议，或者 内依法向_____人民法院提起行政诉讼。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

- 1、现场使用楼层与申报楼层不一致；
- 2、现场平面布置，防排烟系统，应急照明系统及疏散指示标志均未按图施工；
- 3、两台排烟风机位置与设计图纸不符，吊装在防烟楼梯间前室内，且无双电源，不符合《建筑设计防火规范 GB 50016-2014（2018年版）》第6.4.3的规定；
- 4、走廊挡烟垂壁未安装，场地未划分防烟分区，不符合《建筑防烟排烟系统技术标准 GB 51251-2017》第4.2.1的规定；
- 5、排烟系统无就地启动装置，不符合《建筑防烟排烟系统技术标准 GB 51251-2017》第6.4.3的规定；
- 6、大包间联动测试时，包间内排烟口不排烟，非消防电源未强切，无消防广播，电梯未归底，排烟系统逻辑关系错误，不符合《火灾报警系统设计规范 GB50116-2013》4.1.6、4.7.1、4.8.6的规定；
- 7、消火栓箱自救卷盘损坏，阀门不能正常开启；
- 8、包间门现场判定不是防火门，不符合《建筑设计防火规范 GB 50016-2014（2018年版）》5.4.9的规定；
- 9、防烟楼梯间前室有其他功能房间，前室外窗未封堵，不符合《建筑设计防火规范 GB 50016-2014（2018年版）》第6.4.3的规定；
- 10、消防控制柜无备用电源；
- 11、应急照明电源连接方式错误，不符合《消防应急照明和疏散指示系统技术标准 GB51309-2018》第3.3.2的规定；
- 12、末端试水无排水设施，不符合《自动喷水灭火系统设计规范 GB50084-2017》第6.5.2的规定；
- 13、现场未设置消防救援窗，不符合《建筑设计防火规范 GB 50016-2014（2018年版）》第7.2.4的规定；
- 14、提供无窗房间及走道（公共区域）装修材料检验报告等证明材料。

6.4.3 防烟楼梯间除应符合本规范第6.4.1条的规定外，尚应符合下列规定：

1 应设置防烟设施。

2 前室可与消防电梯间前室合用。

3 前室的使用面积：公共建筑、高层厂房(仓库)，不应小于6.0m²；住宅建筑，不应小于4.5m²。

与消防电梯间前室合用时，合用前室的使用面积：公共建筑、高层厂房(仓库)，不应小于10.0m²；住宅建筑，不应小于6.0m²。

4 疏散走道通向前室以及前室通向楼梯间的门应采用乙级防火门。

5 除住宅建筑的楼梯间前室外，防烟楼梯间和前室内的墙上不应开设除疏散门和送风口外的其他门、窗、洞口。

6 楼梯间的首层可将走道和门厅等包括在楼梯间前室内形成扩大的前室，但应采用乙级防火门等与其他走道和房间分隔。





《特殊建设工程消防验收意见书》

意见书形式要规范

特殊建设工程消防验收意见书

(文号)

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址： ；建筑面积： ；建筑高度： ；建筑层数： ；使用性质： ）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号： ）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起 日内依法向 申请行政复议，或者 内依法向 人民法院提起行政诉讼。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

特殊建设工程消防验收意见书

_____住建消验字〔2021〕第 0030 号

_____区住建局对你单位申报的_____建设项目进行了消防验收。该工程位于_____十字东南角，总建筑面积为 39302.44 平方米，其中 1#教学综合楼及报告厅地上 5 层，1 层使用性质为小学教学用房、功能部室、报告厅；2-4 层使用性质为小学教学用房、功能部室；5 层使用性质为功能部室及教师办公室；地下 1 层为车库及设备用房，该单体建筑高度为 21.85m，属于多层公共建筑；2#办公综合楼地上 2 层，1 层使用性质为厨房及餐厅；2 层使用性质为行政办公，该单体建筑高度为 9.6m，属多层公共建筑；3#风雨操场地上 1 层，使用性质为风雨操场，夹层使用性质为教师卫生间及器材室，该单体建筑高度为 10.9m，属单层公共建筑；地下车库地下 2 层，地下 1 层使用性质为车库、人防及设备用房；地下 2 层使用性质为车库及人防。经资料审查、现场抽样检查及功能测试，综合评定该工程消防验收不合格。存在以下问题：





3

《特殊建设工程消防验收意见书》

意见书形式要规范

特殊建设工程消防验收意见书

(文号)

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址： ；建筑面积： ；建筑高度： ；建筑层数： ；使用性质： ）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号： ）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起 日内依法向 申请行政复议，或者 内依法向 人民法院提起行政诉讼。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

主要存在以下问题：

- 1、地下车库部分防火卷帘上部防火封堵不满足要求，需整体排查，不符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）第 6.5.3 条规定；
- 2、部分疏散指示标识及安全出口标识不足，不符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）第 10.3.5 条规定；
- 3、消控室未设高位水箱、消防水池液位显示，不符合《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）第 11.0.7 条规定；
- 4、水泵房无机机械应急启动装置，不符合《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）第 11.0.12 条规定；

以上问题，你单位应进行整改，整改完毕重新申报验收。

1/2

该工程未经消防验收合格不得投入使用。该工程如室外装修、用途变更，应依法申报消防设计审核或备案。

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起六十日内依法向西安市人民政府申请行政复议，或者在六个月内依法向西安铁路运输法院提起行政诉讼。

(印章)

2021年07月19日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。



文书式样



3

《特殊建设工程消防验收意见书》

特殊建设工程消防验收意见书

(文号)

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址： ；建筑面积： ；建筑高度： ；建筑层数： ；使用性质： ）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号： ）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起 日内依法向 申请行政复议，或者 内依法向 人民法院提起行政诉讼。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

意见书依据要注明

主要存在以下问题：1. 核查疏散宽度、疏散距离计算图、防火分隔图纸；2. 管道穿楼梯间防火封堵不规范，不符合规范要求；3. 排烟风机房未采用甲级防火门，不符合规范要求；4. 消防控制室堆放杂物，不符合规范要求；5. 场所内不同等级灭火器混合配置，不符合规范要求；6. 未按图纸设置排烟口；联动试验排烟效果不好；设计应核算排烟量；7. 楼梯间防火门位置变动，现有排烟口设在楼梯间前室内，不符合规范要求；8. 场所内部分探测器保护罩未摘除；9. 补充厨房工艺平面图及消防图纸；10. 部分房间未设置应急照明设施，双出口包间未设置安全出口标识，不符合规范要求；11. J-K 轴间楼梯间顶部未开窗，不符合规范要求；

你单位应立即停止使用，并对上述问题组织整改。整改完成后，应申请复验，复验合格后方可使用。

(印章)

2021年07月06日

建设单位签收：

年 月 日



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



文书式样



3

《特殊建设工程消防验收意见书》

特殊建设工程消防验收意见书

(文号)

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址：_____；建筑面积：_____；建筑高度：_____；建筑层数：_____；使用性质：_____）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：_____）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起 日内依法向_____申请行政复议，或者_____内依法向_____人民法院提起行政诉讼。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

意见书格式要严谨

1、DK1 中 1#、3#楼消防救援场地不满足要求，消防环道未形成，局部消防通道不满足要求；DK2 中 5#、8#、9#楼未设室外消防救援场地，消防环路未形成，不符合《高层民用建筑设计防火规范》（GB50045-95）第 4.1.7 条、第 4.3.1 条、第 4.3.7 条规定；

2、各栋楼开向前室的户门均未设乙级防火门，不符合《高层民用建筑设计防火规范》（GB50045-95）第 6.1.3 条；

3、DK2 两路市政用水仅接通一路，不符合《高层民用建筑设计防火规范》（GB50045-95）第 7.3.1 条；

4、正式用电未接入专变配电室，消防供电达不到一级负荷要求，不符合《高层民用建筑设计防火规范》（GB50045-95）第 9.1.1 条。

5、本次验收区域需与未验收区域进行完全的防火防烟物理分隔

1/2

以上问题，你单位应进行整改，整改完毕重新申报验收。



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



《特殊建设工程消防验收意见书》

特殊建设工程消防验收意见书

(文号)

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址： ；建筑面积： ；建筑高度： ；建筑层数： ；使用性质： ）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号： ）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起 日内依法向 申请行政复议，或者 内依法向 人民法院提起行政诉讼。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

- 1、雷管库及3个导爆索库未进行消防设计审核。
- 2、缺少安全评价（验收）报告。
- 3、手动报警按钮未采用防爆电器，依据《爆炸危险环境电力装置设计规范》GB50058-2014第5.2.1条
- 4、应提供地面不发火处置的施工过程材料，依据《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）第3.6.6条。
- 5、提供泄爆设施及面积设计和施工过程资料，依据《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）第3.6.4条。
- 6、库房内附属用房（设备房、检测室、控制室）隔墙及顶板应提供抗爆要求的相关资料。
- 7、厂房内金属管线防静电跨接、接地施工未到位。
- 8、金属外门与门框未采用撞击不产生火花处理。

1/2

- 9、未按设计审查意见设置室外消火栓系统，依据《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）第8.1.2条。
- 10、消防水泵控制设计不满足现行规范要求《消防技术和消火栓系统技术规范》GB50974-2014（2018版）第11.0.4条，11.0.12条《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013第4.3.1条，4.3.2条。
- 11、按照《火药、炸药、弹药引信及火工品工厂设计安全规范》核实厂区与外部的安全距离。
- 12、补充消防设计专篇。





3

《特殊建设工程消防验收意见书》

特殊建设工程消防验收意见书

(文号)

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址：_____；建筑面积：_____；建筑高度：_____；建筑层数：_____；使用性质：_____）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：_____）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起 日内依法向_____申请行政复议，或者 内依法向_____人民法院提起行政诉讼。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

理凭证文号：[] 验凭字〔2021〕第 0072 号）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，经审查资料及现场检查测试，综合评定该工程消防验收不合格，主要存在下列问题：

一、未经消防验收合格投入使用，责令当地住建部门按照《消防法》第五十八条款，处罚后再予以验收。

[] 消验凭字〔2021〕第 0071 号）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，意见如下：

不合格。

主要存在以下问题：





04

消防验收常见问题举例

消防验收常见问题举例

1

消防验收有关问题

消防验收常见问题

7.1.1.1 车道宽度不能满足规范要求。

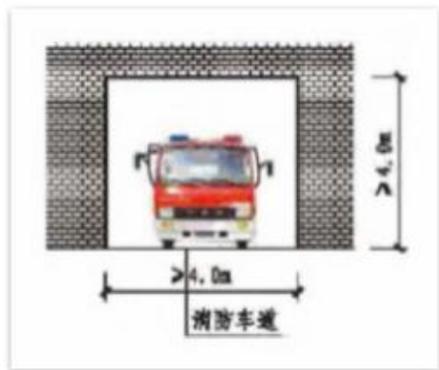


图1 消防车道

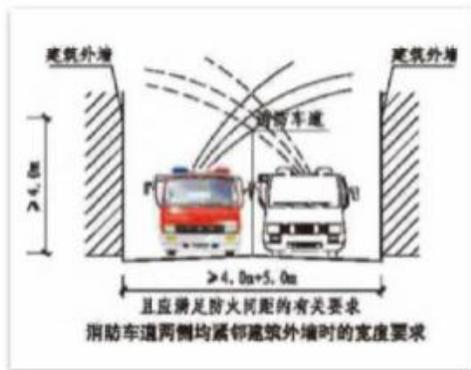


图2 消防车道

7.1.1.2 消防车道未成环形或未设置回车场。



图1 不合格



图2 合格





消防验收常见问题举例



1

消防验收有关问题

7.1.2.2 消防扑救面有高大树木或有障碍物。



图1 不合格

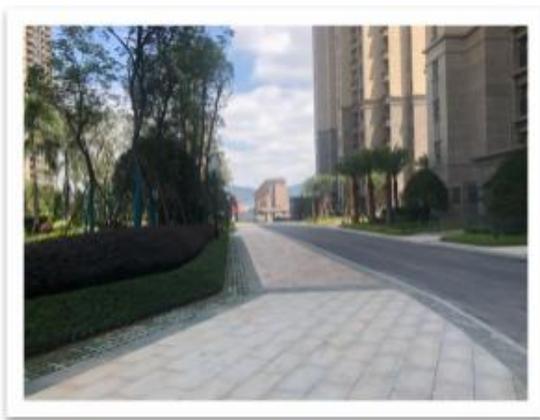


图2 合格

4) 未按系统分区设置水泵结合器或标识不清。



(1) 不合格



(2) 合格





消防验收常见问题举例



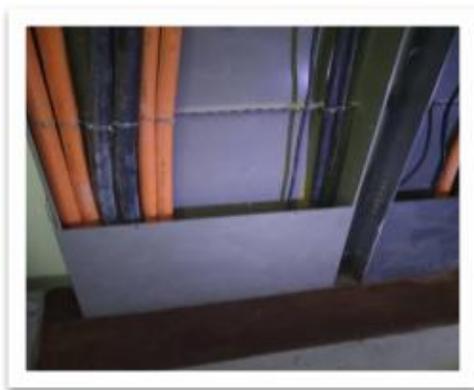
1

消防验收有关问题

7.2.1.2 电气管、桥架穿越越楼板、墙体部位未封堵。



(1) 不合格



(2) 合格

7.2.1.6 玻璃幕墙与楼板隔墙处的缝隙未用不燃材料填充密实。



(1) 不合格



(2) 合格





消防验收常见问题举例



1

消防验收有关问题

7.2.1.7 防火（隔）墙未到顶。



(1) 不合格



(2) 合格

7.2.1.8 防火分区未形成。



(1) 不合格



(2) 合格





消防验收常见问题举例



1

消防验收有关问题

7.2.2.1 防火门安装反向，未开向疏散方向。



(1) 不合格

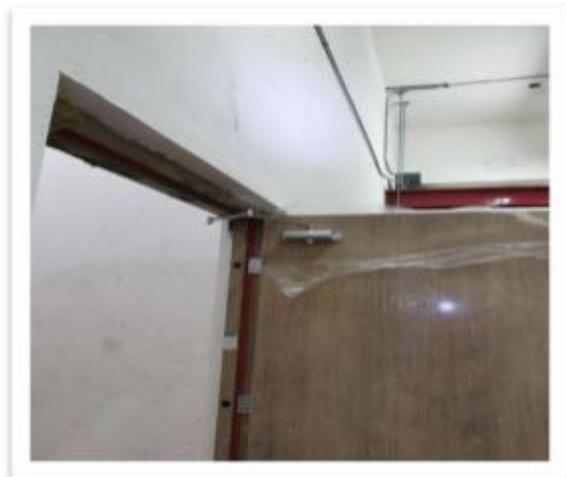


(2) 合格

7.2.2.3 闭门器、顺序器未安装。



(1) 不合格



(2) 合格



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



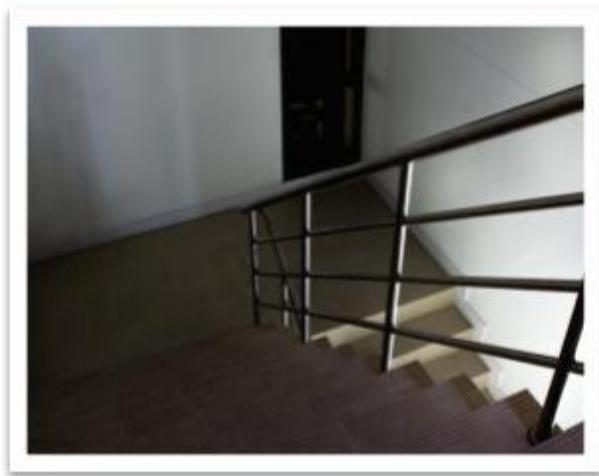
消防验收常见问题举例



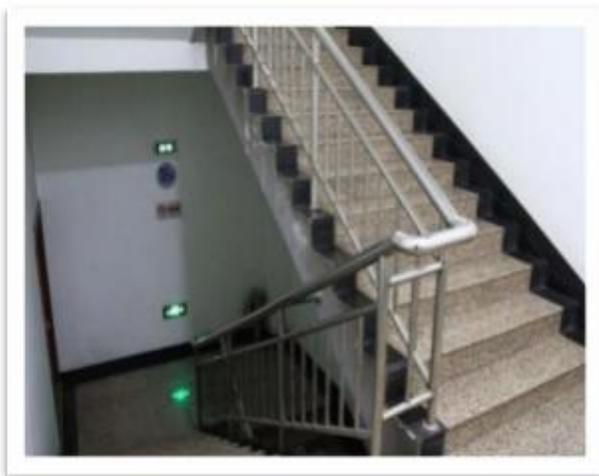
1

消防验收有关问题

7.2.3.3 封闭楼梯间及防烟楼梯间开设了非疏散门、洞。



(1) 不合格



(2) 合格

7.2.5.2 消火栓箱门装修后无法打开。



图1 不合格



图2 合格



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



消防验收常见问题举例



1

消防验收有关问题

7.4.1 验收范围内的土建、装修工作未完。



(1) 不合格



(2) 合格

7.4.3 市政供电，供水未到位。



(1) 不合格



(2) 合格

市政供电应查看供电合同，现场核查电源来源、形式、供电设置等



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn

感谢各位观看
BUSINESS PLAN

——陕西省住房和城乡建设厅——

省住建厅消防处 张佳雨