

（二）建设工程消防验收 及验收备案政策讲解 （制造业企业专场）

广州市住建局建设工程消防管理处

2024年5月





CONTENTS

目录

01 消防验收及备案受理
范围

02 办事指南市区分工原
则

03 联合验收非联合验收
政策及申报资料

04 消防验收及备案办理
流程

05 (工业厂房) 现场评定
(检查) 要点

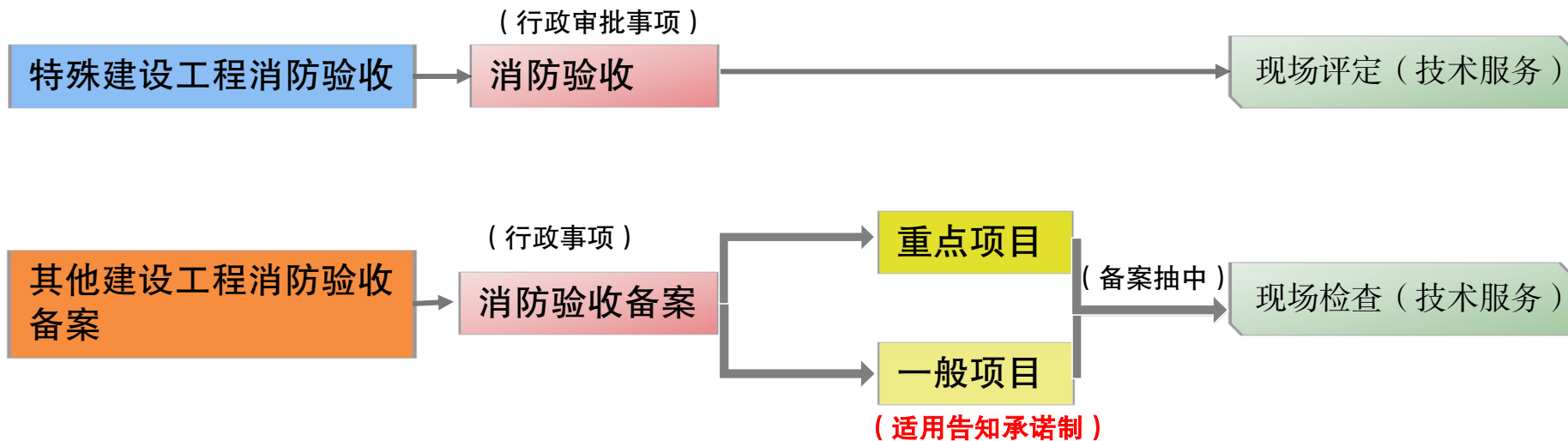


01

消防验收及备案 受理范围

建设工程的消防验收及消防验收备案

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》58号令：



根据《暂行规定》第二条：

特殊建设工程：本规定第十四条所列的建设工程

其他建设工程：指特殊建设工程以外的其他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

消防设计审查及消防验收范围

(一) 消防审验的法定范围

序号	特殊建设工程（住建部58号令第十四条规定）	建筑面积
1	体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅	>20000m ²
2	民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅	>15000m ²
3	宾馆、饭店、商场、市场	>10000m ²
4	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	>2500m ²
5	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	>1000m ²
6	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	>500m ²

消防设计审查及消防验收范围

(一) 消防审验的法定范围

序号

特殊建设工程（住建部51号令第十四条规定）

- 7 国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑
- 8 城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程
- 9 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
- 10 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
- 11 设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程
- 12 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**

备注：地下单体建筑和超过50米的居住建筑列入必审必验的范围 《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法》第二十二条（目前正在修订）

建设工程的消防验收及消防验收备案

不办理消防设计审查、验收、备案与抽查业务的建筑有：



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

不适用《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》58号令



02

办事指南

市区分工原则

办事指南市区分工原则

根据《广州市建设工程消防设计审查、验收备案与抽查办事指南》（穗建消防〔2023〕776号）部门分工：

受理范围
市住房和城乡建设局

1.房屋建筑工程类

- ①国家、省、市重点项目，地下综合管廊，3万平方米以上的大型地下空间；
- ②建筑高度超过100米的房屋建筑工程；
- ③市级以上财政资金投入建设的保障房工程；
- ④大型公共枢纽工程（如机场航站楼、综合立体性车站、交通枢纽等）；
- ⑤市政府明确由市级负责监督管理的标志性重点工程。
- ⑥100米以上高层建筑和100米以下建筑在同一地下室投影范围内。

注：上述工程已由区级部门核发施工许可的，消防业务仍由区住房和城乡建设主管部门受理。

2.非房建类专业建设工程。

市、区住房和城乡建设部门已按有关文件规定办理施工许可证的，仍由市住房和城乡建设部门负责此类项目的消防设计审查、验收和备案工作。

办事指南市区分工原则

根据《广州市建设工程消防设计审查、验收备案与抽查办事指南》（穗建消防〔2023〕776号）部门分工：

市住房和城乡建设局
受理范围

非房建类专业建设工程（30类）

01.铁路工程 (含城市轨道交通工程)	11.粮食工程	21.化工工程
02.公路工程	12.石油天然气工程	22.医药工程
03.水利工程	13.海洋石油工程	23.机械工程
04.煤炭矿山工程	14.火电工程	24.航天与航空工程
05.水运工程(含港口、码头等)	15.水电工程	25.兵器与船舶工程
06.海洋工程	16.核工业工程	26.轻工工程
07.民航工程	17.建材工程	27.纺织工程
08.商业与物资工程	18.冶金工程	28.电子与通信工程
09.农业工程	19.有色金属工程	29.广播电影电视工程
10.林业工程	20.石化工程	30.市政工程

办事指南市区分工原则

受理范围 区住房和城乡建设局 (含空港经济区)

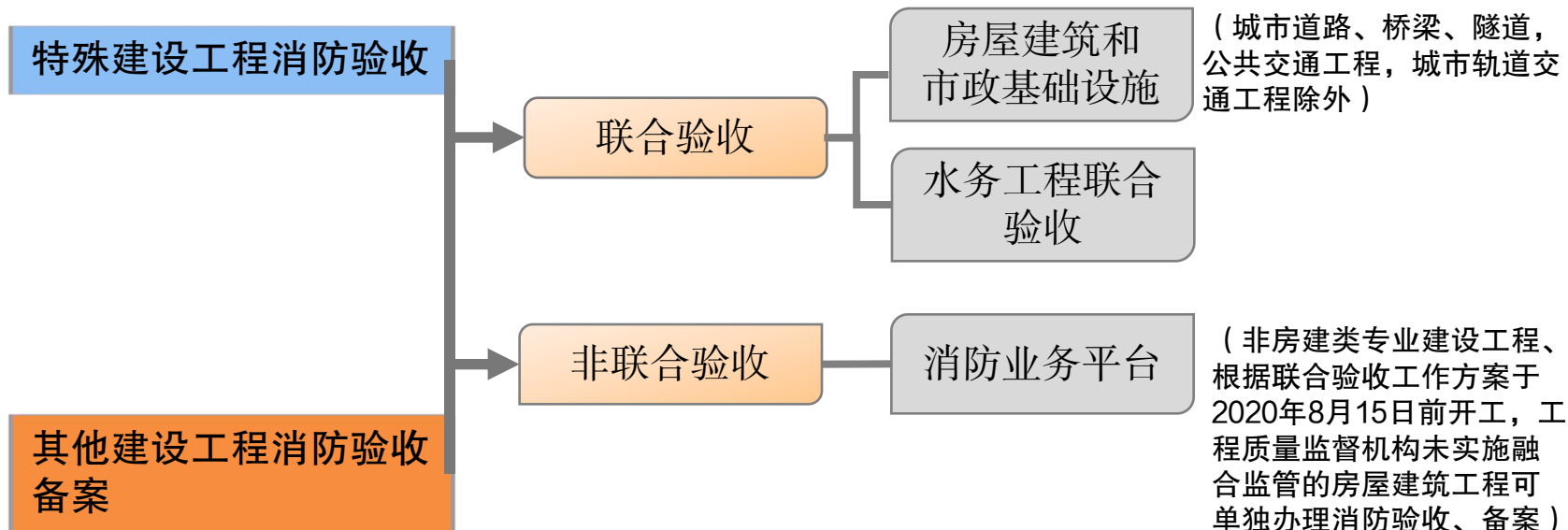
1. 市级受理范围外的房屋建筑、3万平方米及以下的地下空间工程；
2. 区级主管部门已核发建设工程施工许可证的房屋建筑工程；
3. 主体建筑已完成消防验收的改建、扩建工程（含装修工程）；
4. 经市住房和城乡建设局批准由区住房和城乡建设部门受理的建设工程。



03

联合验收、非联合验收 政策及申报资料

联合验收与非联合验收



消防验收、验收备案申报资料

房屋建筑工程

序号	材料名称	材料形式	材料要求
1	特殊建设工程消防验收申请表/建设工程消防验收备案表/联合验收申请表	原件彩色扫描件 (PDF格式)	
2	工程竣工验收报告	原件彩色扫描件	◆建设工程竣工验收报告(含消防查验报告) ◆经消防验收(备案)不合格,再次申报消防验收(备案)的,还需提供验收不合格整改报告
3	涉及消防的建设工程竣工图纸	电子版(PDF格式)	◆图纸清单 ◆房屋建筑工程:竣工图纸应满足《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于开展房屋建筑工程电子图纸全过程流转应用工作的通知》的交付要求 ◆PDF图纸文件名称要求:单体建筑名称+图纸名称

消防验收、验收备案申报资料

非房建类专业建设工程

序号	材料名称	材料形式	材料要求
1	特殊建设工程消防验收申请表/建设工程消防验收备案表/联合验收申请表	原件彩色扫描件 (PDF格式)	
2	工程竣工验收报告	原件彩色扫描件	<ul style="list-style-type: none">◆建设工程竣工验收报告(含消防查验报告)◆经消防验收(备案)不合格,再次申报消防验收(备案)的,还需提供验收不合格整改报告
3	涉及消防的建设工程竣工图纸	电子版(PDF格式)	<ul style="list-style-type: none">◆图纸清单◆非房建类专业建设工程:竣工图纸应在审查通过的电子版图纸上进行竣工图电子签章(竣工图章、建设单位公章)。有重大设计变更需重新绘制竣工的,增加设计单位。采用签章的应符合《中华人民共和国电子签名法》要求,无电子签章的应上传盖章版纸质图纸彩色扫描件,扫描分辨率不低于300dpi◆PDF图纸文件名称要求:单体建筑名称+图纸名称

消防验收、验收备案申报资料

消防验收申请表（示例）

申请表表格下载方式：

1. 广东政务服务网

<https://www.gdzwfw.gov.cn/>

2. 《广州市建设工程消防设计审查、验收备案与抽查办事指南》（穗建消防〔2023〕776号）附件之2

特殊建设工程消防验收申请表									
工程名称：	工程名称				申请日期：	2021年5月18日			
建设单位	[模糊]			联系电话	[模糊]				
工程地址	[模糊]			<input checked="" 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）	[模糊]				
工程投资额（万元）	[模糊]			总建筑面积（m ² ）	[模糊]				
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）	[模糊]			
建设单位	[模糊]	/	[模糊]	[模糊]	[模糊]	[模糊]			
监理单位	[模糊]	甲级	[模糊]	[模糊]	[模糊]	[模糊]			
设计单位	[模糊]	甲级	[模糊]	[模糊]	[模糊]	[模糊]			
设计单位	[模糊]	甲级	[模糊]	[模糊]	[模糊]	[模糊]			
施工单位（总包）	[模糊]	三级	[模糊]	[模糊]	[模糊]	[模糊]			
施工单位（土建）	[模糊]	二级	[模糊]	[模糊]	[模糊]	[模糊]			
施工单位（消防）	[模糊]	一级	[模糊]	[模糊]	[模糊]	[模糊]			
《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）		穗增消审字【2021】第051701号		审查合格日期	2021年5月17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）		440183202009070101		制证日期	2020年9月07日				
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数	高度	长度	占地	建筑面积（m ² ）	
				地上	地下	(m)	(m)	面积（m ² ）	地上 地下
配电装置楼	框架结构	配电装置楼	二级	4	1	28.3	80.1	10602	8383.00 2219.00
消防泵房	框架结构	消防泵房	二级	1	0	8.3	24	263.5	263.5 0
警传室	框架结构	消防中心	二级	1	0	3.9	9.84	39.2	39.2 0
<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"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他	[模糊]						
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质	/	装修所在层数	[模糊]					
<input type="checkbox"/> 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	[模糊]					
	保温部位	/	保温材料	[模糊]					

（背面有正文）

— 1 —

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
已自行完成	能否联动联试。
技术服务机构（印章）：	项目负责人签名： [模糊]
2021年5月18日	
建设工程竣工验收备案表回执意见	
一、基本情况	建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全符合建筑法等法律法规的要求。
二、经审查合格的消防设计文件实施情况	1、本工程按照国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关消防技术标准；2、在施工过程中设计单位签发设计变更通知单和核定单等符合标准要求，实物与与设计文件相符；3、本工程已完成的各项内容；4、通过现场全面检查，未发现施工缺陷和其它问题，认可施工单位的自评意见。符合设计文件和相关技术要求，验收合格。
三、工程监理情况	1、消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含工程质量经检查验收，全部合格。2、质量控制资料齐全。3、涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合求。4、观感质量一般。
四、工程竣工情况	消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含工程质量经检查验收，全部合格。2、质量控制资料齐全。3、涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合求。4、观感质量一般。
消防工程监理单位（印章）：	项目负责人签名： [模糊]
2021年5月18日	
五、消防设施性能、系统功能联动联试情况	质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任落实到位，质保体系全，运行正常。
备注：该项目为 [模糊] 工程，项目地址位于广州市 [模糊] 区 [模糊] 路 [模糊] 号。	
(1) 本次报消防验收的 [模糊] 总建筑面积10994.7平方米，项目地址位于广州市 [模糊] 区 [模糊] 路 [模糊] 号。	
(2) 站内室外场地设有事故油池1座（地下框架结构）面积为50立方米，（事故油罐）油池只用于变压器检修需要排放变压器冷却油时应急使用。（3）本次验收属于再次验收，针对上次验收提出的 [模糊]	

消防验收、验收备案申报资料

建设工程竣工验收报告、 消防查验报告（示例）

下载方式：

1.广东政务服务网

<https://www.gdzwfw.gov.cn/>

2.《广州市建设工程消防设计审查、验收备案与抽查办事指南》（穗建消防〔2023〕776号）
附件之4

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：_____

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：_____

GD-E1-914

建设工程竣工验收消防查验报告

工程名称：_____

工程地址：_____

消防查验日期：2023年12月

建设单位（盖章）：_____

项目负责人（签字）：_____

骑缝章

消防验收、验收备案申报资料

消防验收意见书-验收不合格（示例）

广州市住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

穗建消验字 [] 号

广州市 [] 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2023年2月25日申请广州市 [] 公司 [] 项目消防验收(地址:广州市 []

[] ;受理凭证编号:穗建消验凭

[2023]第 [] 号;特殊建设工程消防设计审查意见书文书编号:穗建消审字[2022]第 [] 号)。

该工程位于广州市 []

[] ,原加油站设有50立方米汽油罐二个,50立方米柴油罐二个,八台加油机,二层办公、小商店营业、单层休息、变电、消防器材室,总建筑面积555.60平方米,该项目消防设计审查经《关于兴建 [] 的消防安全问题批复》(穗公十二建 [])审批,经《广州市公安局建筑工程竣工消防验收意见书》(98(穗)公 [])验收。本次改扩建的范围为:(1)原罐体全部更换,更换为二个50立方米、一个30立方米汽油SF

双层罐和一个40立方米柴油SF双层罐,油罐有效总容积为150立方米,属二级加油站;(2)更换工艺管道和更换6台三品六枪机,新做加油岛;(3)站房室内装修;(4)重新布置消防器材。

除此次调整内容外,该项目消防设计仍按《关于兴建 [] 的消防安全问题批复》(穗公十二建 [] 号)和《广州市公安局建筑工程竣工消防验收意见书》(98(穗)公 [] 号)执行。该工程设有疏散指示标志、消防应急照明、灭火器等消防设施。

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,根据建设单位提交的申请材料及质量监督机构提交的《特殊建设工程消防验收现场评定报告书》等,经审核,结论如下:

合格。

不合格。

主要存在以下问题:

- []
- []
- []
- []
- []

- []
- []

该工程未经消防验收合格不得投入使用。

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



抄送单位: []
[]

消防验收、验收备案申报资料

消防验收意见书-验收合格（示例）

广州市住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

穗建消验字〔2023〕第 [] 号

广州市 [] 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2023年3月17日申请 [] 公司 [] 项目消防验收(地址:广州市 [];受理凭证编号:穗建消验字〔2023〕第 []号;特殊建设工程消防设计审查意见书文书编号:穗建消审字〔2022〕第 []号)。

该工程位于广州市 [],原加油站设有50立方米汽油罐二个,50立方米柴油罐二个,八台加油机,二层办公、小商店营业、单层休息、变电、消防器材室,总建筑面积555.60平方米,该项目消防设计审查经《关于兴建 [] 的 []》(穗公十二建 [] 号)审批,验收经《广州市公安局建筑工程竣工消防验收意见书》(98 [])审批,本次改扩建的验收范围为:(1)原罐体全部更换,更换为二个50立方米、一个

30立方米汽油SF双层罐和一个40立方米柴油SF双层罐,油罐有效总容积为150立方米,属二级加油站。(2)更换工艺管道和新换6台三品六枪机,新做加油岛。(3)站房室内装修。(4)重新布置消防器材。

该工程设有疏散指示标志、消防应急照明、灭火器等消防设施。

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,根据建设单位提交的申请材料及质量监督机构提交的《特殊建设工程消防验收现场评定报告书》等,经审核,结论如下:

合格。

不合格。

尚有以下情况需要说明:

一、工程投入使用后,你单位对建筑消防设施与火灾应急照明及灯光疏散指示标志等应当定期维修保养,保证功能良好完整有效;要建立健全消防安全制度,落实消防安全责任制,确保安全。

二、该工程如需扩建、改建(含总平面布局、平面布置、室内装修、建筑保温、用途变更)等,应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收,以及办理相关施工许可手续。

三、本工程的设备及相关管线、电气设备的生产、安装、拆卸、检测、维护、使用等过程的安全审查及监督工作不在消防验收的范围,应按有关规定报请有监督管理权限的部门依法实施监督管理。

四、本意见书不作为申报场所所在建筑为合法建筑的证明,也不作为生产、经营机构经营行为合法性的依据,如涉及违法建设或违法经营行为,由有关部门依法查处。

消防验收日期



抄送单位:抄送单位: []



04

消防验收及备案 办理流程

消防验收的流程

(一) 申报资料要求

建设工程消防设计审查验收工作细则

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。

消防验收的流程

(二) 现场评定

建设工程消防设计审查验收工作细则

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。

消防验收的流程

（二）现场评定（18大项）

- （一）建筑类别与耐火等级；
- （二）总平面布局；
- （三）平面布置；
- （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；
- （六）防火分隔；
- （七）防爆；
- （八）安全疏散；
- （九）消防电梯；
- （十）消火栓系统；
- （十一）自动喷水灭火系统；
- （十二）火灾自动报警系统；
- （十三）防烟排烟系统及通风；
- （十四）消防电气；
- （十五）建筑灭火器；
- （十六）泡沫灭火系统；
- （十七）气体灭火系统的系统功能；
- （十八）经设计审查合格的消防设计文件中包含的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。

消防验收备案抽取比例

根据《广东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》（粤建质函〔2020〕3号）：

竣工验收消防备案的抽查比例

1.公众聚集场所抽查检查比例80%

2.人员密集场所抽查检查比例50%

3.其他场所检查抽查检查比例10%

- **公众聚集场所**,是指宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所等。
- **人员密集场所**，是指公众聚集场所，医院的门诊楼、病房楼，学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍，养老院，福利院，托儿所，幼儿园，公共图书馆的阅览室，公共展览馆、博物馆的展示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，旅游、宗教活动场所等。

（《消防法》七十三条规定）



05

(工业厂房) 现场评定
(检查) 要点

现场评定（检查）要点

要点1：消防车道完工情况，环形消防车道是否按消防设计文件成环。



整改前



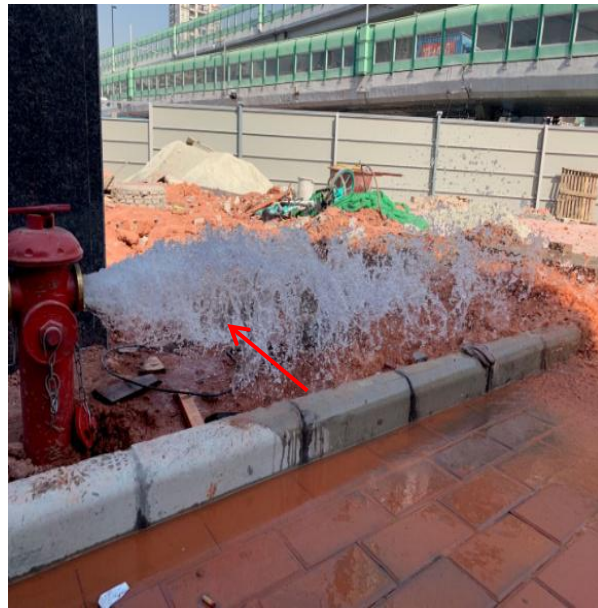
整改后

现场评定（检查）要点

要点2： 室外消火栓给水流量和水压是否满足消防设计文件要求。



整改前



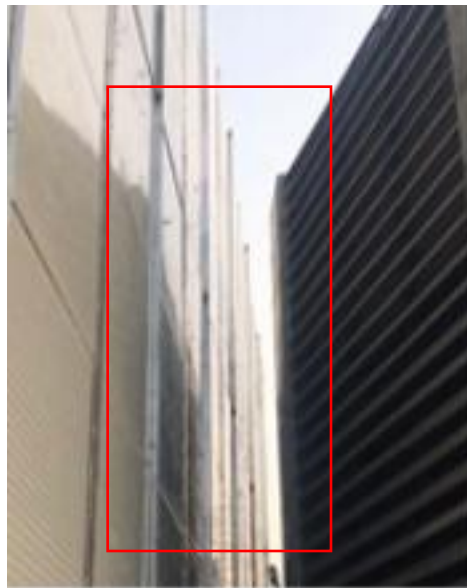
整改后

现场评定（检查）要点

要点3：防火间距是否满足消防设计文件要求



整改前



整改后

现场评定（检查）要点

要点4：防火分隔不满足消防设计文件要求，防火分区之间是否按图设置防火隔墙、防火卷帘。



整改前



整改后

现场评定（检查）要点

要点5：疏散指示标志是否按要求设置。



现场评定（检查）要点

要点6：防火封堵是否封堵严密。



整改前



整改后

现场评定（检查）要点

要点7：正压送风措施是否落实，防烟楼梯间按要求开设送风口。



整改前



整改后

现场评定（检查）要点

- 消防验收案例展示

不合格教训：消防车道、登高操作场地未硬化，避难间防火门未安装，消防设施测试动作不正常等等

某项目现场验收情况



现场评定（检查）要点

• 消防验收案例展示

合格经验2：工完场清，消防设施调试动作正常，一次性通过验收。



感谢聆听
不足之处，请批评指正

