

江苏省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省特殊建设工程消防验收现场评定办法》的通知

苏建规字〔2023〕5号

各设区市住房和城乡建设局(建委):

为进一步规范全省建设工程消防验收现场评定行为,推动全省各地消防审验管理法治化、规范化、标准化,提升消防验收质量和服务水平,我厅制定了《江苏省特殊建设工程消防验收现场评定办法》,经2023年12月7日厅党组会议审议通过,自2024年2月1日起施行。

江苏省住房和城乡建设厅

2023年12月20日

江苏省特殊建设工程消防验收现场评定办法

第一条 为了进一步规范全省特殊建设工程消防验收现场评定工作,提高消防验收质量,根据《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,制定本办法。

第二条 本办法所称特殊建设工程,是指具有下列情形之一的建设工程:

(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。

本办法所称其他建设工程,是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。

第三条 本办法适用于本省行政区域内新建、改建、扩建特殊建设工程消防验收现场评定(以下简称“现场评定”)。

第四条 现场评定应当依据法律、法规、规章和经审查合格的消防设计文件开展。

第五条 现场评定工作采取以下方式开展:

(一)住房和城乡建设主管部门开展现场评定时,应当依法指派两名以上工作人员实施,可以根据工作需要邀请相关行业领域专家参加;

(二)住房和城乡建设主管部门可以委托具备相应能力的消防审验技术服务机构开展现场评定,住房和城乡建设主管部门可以根据需要进行现场监督。受委托开展现场评定的机构不得与申请消防验收的建设工程参建各方存在利害关系。

现场评定人员与所评定建设工程有利害关系的,应当回避。

第六条 现场评定人员应当对现场评定进行全过程记录,填写的《特殊建设工程消防验收现场评定记录表》不得缺项、漏项,确保内容客观、真实、完整。鼓励以影像形式对抽样查看、抽样测量、抽样测试以及联调联试等现场评定活动进行记录。

第七条 现场评定应当完成以下准备工作:

(一)住房和城乡建设主管部门或者其委托机构的现场评定人员应当提前将现场评定时间、评定前需准备或者配合事项告知建设单位;

(二)现场评定人员应当提前熟悉涉及消防的建设工程竣工图纸等资料;

(三)现场评定工作可以根据需要按专业分组检查;

(四)现场评定人员应当根据实际需要准备必要的仪器设备。

第八条 现场评定应当按照以下步骤开展:

(一)召开项目情况介绍会,听取关于设计、施工、工程监理、设备调试以及消防设施功能抽样测试和系统功能联调联试等情况的介绍,建设、设计、施工、工程监理等单位的项目负责人或技术负责人应当参加,如果委托消防审验技术服务机构开展消防查验的,受委托的机构项目负责人或技术负责人也应当一并参加;

(二)根据现场情况需要,可以查阅工程消防技术档案和施工管理资料;

(三)确定现场评定内容、检查部位、检查数量以及任务等事项;

(四)按照本办法第十条、第十一条进行实地现场评定时,建设、设计、施工、工程监理以及消防审验技术服务等单位的相关人员应当予以配合;

(五)适时书面反馈现场评定发现的问题。

第九条 发现下列问题应当停止现场评定,待条件具备后,再行组织实施:

(一)项目负责人或者技术负责人无故未到现场的;

- (二)永久性水电未正式接通的；
- (三)擅自改变建筑物使用功能、违法改扩建的；
- (四)不能保障现场评定工作正常开展的其他情形。

第十条 现场评定包括以下内容：

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。

对于无法开展现场评定的部分隐蔽工程，可以结合查阅隐蔽工程验收记录进行评判。

对于局部消防验收的建设工程，现场评定时还应当对与非使用区域的防火、防烟分隔重点检查。

第十一条 现场抽样查看、测量、设施及系统功能测试应当符合下列要求：

- (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当全部检查；
- (三)测试应当涵盖各类消防设施系统的功能。

第十二条 现场评定同时符合下列条件的，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。

第十三条 对于现场评定发现的问题,住房和城乡建设主管部门进行综合判定,能够在验收期限内完成整改的,给予适当的整改时间。建设单位整改完成后,及时提交整改报告,报告应当包含所提问题整改闭合内容,现场评定人员可以根据整改报告确认整改情况,判定合格的,现场评定结论合格;判定不合格的,现场评定结论不合格。需要现场复查的,除应当对存在问题的部位检查外,还应当抽查一定数量的同类型其他具体项目(数量不少于2处,数量不足的全数检查),检查合格的,现场评定结论合格;检查不合格的,现场评定结论不合格。

第十四条 对现场评定不合格的建设工程,建设单位按规定整改后重新申请消防验收的,住房和城乡建设主管部门应当重新组织现场评定。

第十五条 对已经通过专家评审的特殊消防设计项目现场评定时,应当复核特殊消防设计技术方案落实情况。

现场评定可以邀请原评审专家参与。

第十六条 住房和城乡建设主管部门可以依据建设单位的申请对特殊建设工程消防验收进行提前指导,帮助建设单位有针对性地准备消防验收申请资料和整改存在的问题。

第十七条 现场评定发现存在违反《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》规定要求的,应当依法实施行政处罚或将违法线索移交有关部门。

第十八条 其他建设工程消防验收备案被确定为检查对象的,现场检查可以依照本办法执行。

第十九条 各地可结合实际制定相应实施细则,鼓励依托信息化手段开展现场评定工作。

第二十条 本办法自2024年2月1日起施行,有效期至2029年1月31日。

附件:《特殊建设工程消防验收现场评定记录表》

附件

特殊建设工程消防验收现场评定记录表

工程名称	工程地址		
建设单位	消防验收单位 (如有)		
单项名称	单项名称	评定结论	评定结论
<input type="checkbox"/> 建筑类别与耐火等级、总平面布局、平面布置	<input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 建筑外墙、屋面保温和外墙装饰	<input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 建筑内部装修	<input type="checkbox"/> 防排烟系统及通风、空调系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 防火分隔	<input type="checkbox"/> 消防电气	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 防烟分隔	<input type="checkbox"/> 建筑灭火器	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 防爆	<input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 安全疏散	<input type="checkbox"/> 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 消防电梯	<input type="checkbox"/> 特殊消防设计	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 消防栓系统	<input type="checkbox"/> 现场抽样测量	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
评定结论		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
现场评定人员 (签名):		建设单位负责人 (签名):	
技术服务机构 (盖章):		年 月 日	
		年 月 日	