

台州市建设工程消防设计审查验收实施细则

(征求意见稿)

一、总则

(一) 为进一步规范我市建设工程消防设计审查验收行为, 保证建设工程消防设计、施工质量, 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》《建设工程消防设计审查验收工作细则》《浙江省建设工程消防设计审查验收管理暂行办法》《浙江省建设工程消防设计审查验收实施细则》等规定, 结合我市实际, 制定本细则。

(二) 本细则适用于本市行政区域内新建、扩建、改建(含装饰装修、改变用途、建筑保温, 下同)等特殊建设工程的消防设计审查、验收和其他建设工程的备案与抽查, 不适用于住宅室内装饰装修、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。

(三) 市住房城乡建设主管部门负责指导各县(市、区)建设工程消防设计审查验收工作; 负责列入市本级管辖的项目的消防设计审查验收, 项目范围具体结合实际情况, 另行发文确定。

(四) 各县(市、区)住房城乡建设主管部门原则上按照建

设工程施工许可办理权限和属地原则，承担本行政区域内除市管项目以外的建设工程消防设计审查、消防验收、备案与抽查工作。

跨县（市、区）行政区域的建设工程消防设计审查、消防验收、备案与抽查工作的主管部门，由相关县（市、区）住房城乡建设主管部门协商确定，协商未达成一致意见的由市住房城乡建设主管部门指定，原则上由项目建设量最大的区县（市、区）住房城乡建设主管部门负责办理。

（五）住房城乡建设主管部门在实施消防设计审查验收时，可委托具备相应能力的技术服务机构开展消防设计技术审查、消防验收现场评定、消防验收备案抽查的现场检查等有关技术服务，所需经费列入年度预算予以保障。

（六）建设单位依法对建设工程消防设计、施工质量负首要责任，设计、施工、监理单位依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任，技术服务机构对出具的意见或报告负责，建设、设计、施工、监理、技术服务等单位的从业人员依法对建设工程消防设计、施工质量承担相应的个人责任。

（七）建设工程质量安全事务中心应当加强对涉及消防的分部分项工程施工质量监管，督促各方主体整改涉及消防的分部分项工程质量问题。

（八）建设工程消防设计、施工和技术服务，不得违反国家工程建设消防技术标准强制性条文以及带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求等非强制性条文。

（九）未批先建等历史遗留项目补办消防设计审查验收手续的，可以依据县级以上人民政府出台的有关政策执行。

二、特殊建设工程的消防设计审查

（十）具有下列情形之一的特殊建设工程实行消防设计审查：

1. 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；

2. 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；

3. 总建筑面积大于一万平方米的宾馆（含无手术治疗功能的月子中心）、饭店、商场（含无手术治疗功能的体检中心）、市场；

4. 总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院（含电影院、剧院），公共图书馆的阅览室，健身房、保龄球馆、旱冰场、美容院、棋牌室、密室逃脱、剧本杀、私人影院、无桑拿功能的浴室等营业性室内健身、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（指单体建筑内任一生产加工车间或防火分区，同一时间的生产人数超过 200 人，或者同一时间的生产人数超过 30 人且人均建筑面积小于 20 平方米，下同）的生产加工车间，寺庙、教堂；

5. 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；

6. 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（含足浴店）、网吧（含电竞酒店）、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

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，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，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），电压等级 220kV 及以上的变电站，以及与其他建筑组合建造的 110kV 变电站；

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（含住宅和其他使用功能建筑的组合建筑）。

（十一）前条所称“总建筑面积”是指单次申报时，同一项所列功能场所在同一单体建筑内建筑面积的总和和（含地下室、半地下室）。属于以下情形之一的，建筑面积不叠加计算：

1. 同一单体建筑内的不同场所分属不同项的。

2. 同一单体建筑内的不同场所属于同一项，但分属不同的建设单位，且场所之间采用不开设门窗洞口的防火墙、耐火极限不低于 2.00h 的楼板分隔并具备独立疏散条件的。

3. 同一场所分布在不同单体建筑内的。

（十二）建设工程进行扩建时，其“总建筑面积”应按照扩建后整体建设工程的建筑面积、规模计算。

（十三）建设工程局部场所进行改建或进行既有建筑改造时，其“总建筑面积”应按照该局部场所的建筑面积、规模计算。

（十四）属于既有建筑扩建、改建的特殊建设工程申请消防设计技术审查时，应当提供下列材料：

1. 满足设计要求的相应设计单位资质证书复印件，并加盖单位公章；

2. 满足施工图审查的设计文件和技术资料；

3. 所在既有建筑的房屋所有权证等权属证明材料（无法提供房屋权属证书的可提交消防验收意见书或竣工验收消防备案凭证（验收备案情况登记表）等替代证明文件）；

4. 建设单位委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位出具的结构安全复核意见（涉及建筑顶部加层、建筑内部夹层或所在建筑结构体系、荷载改变时提供）；

5. 所在既有建筑使用性质相关证明文件及改建工程的建设单位和设计单位共同签字盖章的“未改变使用性质承诺书”（仅

涉及改建工程未改变使用性质时提供）。

涉及建筑顶部加层、建筑主体投影线范围外扩建，或涉及工业、住宅使用性质变更的，应提供建设工程规划许可文件；涉及商业（含商办）内部改建的，可不提供建设工程规划许可文件，具体以规划部门的意见为准。

属于人员密集场所的临时性建筑扩建的，应提供扩建部分临时性建筑规划许可证明文件等政府部门批准文件；属于人员密集场所的临时性建筑改建的，可不提供房屋权属证明文件，但应核实原批准文件的有效性及改建部分与原批准文件一致性等内容。

（十五）城区常住人口 300 万以下城市新建 150m 及以上的超高层建筑的消防设计，应按照程序报省建设厅进行专家评审或专项审查。

（十六）采用特殊消防设计进行专家评审的，县（市、区）住房城乡建设主管部门收到建设单位申请后，应组织对申请评审的资料进行初审并形成初审意见，对符合要求的，向市住房城乡建设主管部门书面提交同意上报特殊消防设计专家评审的报告，市住房城乡建设主管部门组织审查合格后报省建设厅组织实施。

（十七）进行特殊消防设计的特殊建设工程申请办理消防设计审查的，专家评审应当在消防设计技术审查前完成，专家评审意见作为消防设计技术审查的依据。未通过专家评审的，不予进行消防设计技术审查。

（十八）新建的特殊建设工程应按照施工图审查机构通过施工图联审系统正式受理时的现行消防技术标准进行消防设计技术审查，属于《暂行规定》明确的需要进行专家评审的，可按专家评审时的消防技术标准执行，鼓励采用现行消防技术标准。

（十九）既有建筑扩建、改建的建设工程原则上应按照现行消防技术标准进行消防设计技术审查。当条件不具备、执行现行规范确有困难时，应不低于原建造时的标准，或不低于原建筑物建成时的消防安全水平。具体按照《浙江省建设工程消防设计审查工作指南》相关标准执行。

三、特殊建设工程的消防验收

（二十）对特殊建设工程实行消防验收制度。

（二十一）建设单位申报建设工程消防验收前，房屋市政工程应当先组织竣工验收，交通工程应当先组织交工验收，工程竣工（交工）验收不合格的，建设单位不得申报建设工程消防验收。

（二十二）建设单位应依据消防法律法规、国家工程建设消防技术标准、涉及消防的建设工程竣工图纸、消防设计审查意见，组织设计、施工、工程监理单位开展建设工程竣工验收消防查验，并编制建设工程竣工验收消防查验报告，消防查验合格后方可编制工程竣工验收报告。

（二十三）建设单位组织开展竣工验收消防查验时，可委托具备相应能力的技术服务机构开展消防设施检测。受委托的消防设施检测机构，应当按照国家有关施工质量验收规范、消防设施

检测规范和消防设计审查意见等，出具结论意见。

（二十四）包含多个单体工程的建设工程，建设单位可以根据项目实际情况，将其中一个或多个单体工程申请分期消防验收申请，但应满足下列条件。

1. 单体工程具备竣工验收条件，总平面布局和平面布置、消防车道、消防车登高扑救面、防火防烟分区和建筑构造、安全疏散、消防水源、消防供电和消防设施等应符合有关设计文件及国家工程建设消防技术标准的要求；

2. 单体工程具有相对独立的疏散设施，且与其他区域之间设有完整的防火、防烟分隔措施；

3. 单体工程的各项消防设施检测合格，并保证其独立运行，其他区域的施工等不影响单体工程各类消防设施的正常运行。

4. 涉及消防水泵房、消防控制室、变配电房等所在建筑应纳入首期消防验收范围。

（二十五）建设单位申请消防验收应当提供下列材料：

1. 建设工程消防验收申请表；
2. 工程竣工（交工）验收报告（含合格的消防查验报告）；
3. 涉及消防的建设工程竣工图纸；
4. 房屋质量鉴定报告（涉及既有建筑夹层、加层时提供）。

（二十六）住房城乡建设主管部门对申请材料齐全并符合要求的，应当受理，同时一并核查建设单位的工商营业执照，施工、工程监理单位的资质证书，并应当自受理之日起 15 日内完成现场

评定并出具验收意见。

（二十七）住房城乡建设主管部门开展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、涉及消防的建设工程竣工图纸、消防设计审查意见等进行综合评定，如实填写建设工程消防验收评定表和现场评定检查表。对具有防火性能要求的建筑构件、装修材料、消防产品要抽查其符合国家或者行业标准的证明文件、出厂合格证，其中 B1、B2 级装修材料应抽查见证取样检验报告。对存有疑义的装修材料和消防产品也可委托第三方有资质的专业检测机构进行检测，检测结果作为判定依据。

（二十八）建设工程的消防设计已经依法审查合格的，消防验收按原审查时适用的规范执行。

四、其他建设工程的消防设计、备案与抽查

（二十九）其他建设工程是指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。

（三十）其他建设工程消防设计需要进行专题论证的，由消防设计审查验收管辖权限的住房城乡建设主管部门组织专题论证，专题论证意见可作为消防设计审查验收的依据。严禁以专家论证的方式规避国家消防技术标准规范。

因保护利用历史建筑、历史文化街区需要，确实无法满足现行国家工程建设消防技术标准要求的，应按有关规定，制定防火保障方案，提出防火替代性措施，并进行专题论证。论证结论作为消防设计及现场检查的技术支撑。

（三十一）其他建设工程的消防设计按照省建设厅等七部门《关于深化房屋建筑和市政基础设施工程施工图管理改革的实施意见》实行分类审查。

建筑面积不超过 300 平方米（含本数）的人员密集场所（民用建筑）和建筑面积不超过 500 平方米（含本数）的非人员密集场所（民用建筑）等既有建筑改造为小微建设工程，不涉及建筑主体和承重结构变动的，可按低风险工程执行，可不予施工图审查。

（三十二）其他建设工程分为重点项目和一般项目，实行备案抽查制度，并进行分类管理。重点项目、一般项目的目录清单及备案抽查比例按照《浙江省建设工程消防设计审查验收实施细则》执行。符合本细则第二十四条的其他建设工程，依法分期申请消防验收备案的，抽查比例为 100%。

（三十三）一般项目可以采用告知承诺制的方式申请备案，建设单位应填写备案表 and 提供承诺书，住房城乡建设主管部门在核实建筑合法性、使用性质等符合要求的基础上，依据承诺书出具备案凭证。

（三十四）采用告知承诺制方式申请消防验收备案的一般项目，被抽取为检查对象的，建设单位应自备案凭证发放之日起 3 个工作日内，提供相应的资料。

（三十五）建设单位申请备案时，应当提供下列材料：

1. 建设工程消防验收备案表；

2. 工程竣工（交工、完工）验收报告（含合格的消防查验报告）；

3. 涉及消防的建设工程竣工图纸；

4. 房屋质量鉴定报告（涉及既有建筑夹层、加层时提供）。

对小微建设工程，可予以适当简化，具体政策由市住房城乡建设主管部门另行制定。

（三十六）住房城乡建设主管部门对申请材料齐全并符合要求的，应当受理，同时一并核查建设单位的工商营业执照、建筑合法性以及施工、工程监理单位的资质证书等资料。

（三十七）住房城乡建设主管部门应当自其他建设工程被确定为检查对象之日起十五个工作日内，按照消防验收有关规定进行现场评定，制作检查记录。检查结果应当通知建设单位，并向社会公示。

对小微建设工程，应当自被确定为检查对象之日起1个工作日内，进行现场评定，采用告知承诺制方式的，应在资料提供受理之日起1个工作日内，进行现场评定。

（三十八）住房城乡建设主管部门发现存在备案告知承诺事项严重失实情形的，应撤销备案凭证，并视情抄告相关部门。

（三十九）其他建设工程备案抽查按照图审合格时的技术规范执行，依法不需要图审的项目，按照施工图上传图审系统时的技术规范执行。

五、附则

（四十）特殊建设工程的消防技术审查、消防验收现场评定、其他建设工程备案抽查的现场检查，以及建设工程竣工验收消防查验所需的具体表单，按照《浙江省建设工程消防设计审查工作指南（试行）》《浙江省建筑工程消防验收操作技术导则（试行）》执行。专业建设工程参照执行。

（四十一）建设工程消防设计审查验收除执行本细则外，尚应符合其他相关法律法规和部门规章的规定。

（四十二）本细则自 2025 年 月 日起施行，原《台州市建设工程消防设计审查验收实施细则（试行）》（台建〔2020〕240 号）同时废止。