

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建质安〔2025〕173 号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于进一步规范建设单位竣工验收消防查验 工作的通知

各区建设管理部门、各特定地区管委会、各有关单位：

为加强建设工程消防验收管理，进一步强化建设单位建设工程消防施工质量首要责任落实，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第 58 号，以下简称《暂行规定》）《上海市建设工程消防设计审查验收管理办法》（沪住建规范〔2023〕18 号，以下简称《管理办法》）的相关规定，现就进一步规范建设单位竣工验收消防查验的相关要求通知如下：

一、建设单位应严格落实《暂行规定》和《管理办法》的相关规定，落实建设工程消防施工质量首要责任。建设单

位组织有关单位进行建设工程竣工验收时，应对建设工程是否符合消防要求进行查验，经消防查验不符合规定的，不得编制《工程竣工验收报告》。

二、建设单位申请消防验收或消防验收备案时，提交的《工程竣工验收报告》中应当包含《上海市建设工程竣工验收消防查验表》（采用告知承诺制办理消防验收备案的一般项目除外）。涉及轨道交通、石油及化工产品储运等专业工程等可在现有《上海市建设工程竣工验收消防查验表》（以下简称《消防查验表》）的基础上，根据建设工程的特点进行增减，后续会出台相应的竣工验收消防查验表。自 2025 年 4 月 1 日起，建设单位申请消防验收或消防验收备案时，无需提交《建筑消防设施检测报告》。

三、建设单位可自行开展竣工验收消防查验，也可委托具备从业条件的消防技术服务机构开展消防查验，鼓励建设单位优先选择通过质量管理体系认证的消防技术服务机构开展消防查验。在住房城乡建设部的相关政策文件出台之前，被委托的消防技术服务单位应符合应急管理部《消防技术服务机构从业条件》（应急〔2019〕88 号）“同时从事消防设施维护保养检测、消防安全评估的消防技术机构”的从业条件。住房城乡建设部相关政策文件出台后，按相关文件要求执行。消防技术服务机构应当依法依规、真实准确开展查验工作，

并对查验结论承担相应的法律责任。

四、市建设工程安全质量监督总站、各区建设管理部门和特定地区管理委员会（以下简称“各级建设管理部门”）出具消防验收（含备案抽查，下同）意见时应严格按照《暂行规定》和《管理办法》的相关规定对工程竣工验收报告是否完备进行核查，对于工程竣工验收报告不完备的，不得出具消防验收合格意见。

五、各级建设管理部门在消防验收中发现消防技术服务单位出具虚假、失实《消防查验表》的，应提高消防验收现场评定时的抽样数量，重点检查失实和虚假部分，并将出具虚假、失实《消防查验表》的消防技术服务机构纳入“黑名单”管理，同时按照《关于建立建设工程领域消防设计审查验收管理工作联动机制的通知》（沪建质安联〔2023〕375号）第6项的相关规定抄送同级消防救援机构。

六、各级建设管理部门不得强制要求建设单位委托消防技术服务单位开展消防查验，不得强制要求自行开展消防查验的建设单位加盖消防技术服务机构印章，不得指定或者变相指定消防技术服务单位开展消防查验。

七、各级建设管理部门要加大对《暂行规定》《管理办法》《消防查验表》和本通知的宣贯力度，在日常监督、业务咨询中，对建设单位等相关责任主体做好宣传和指导，推动建

设单位消防施工质量首要责任落实。

本通知自发布之日起实施，原《关于进一步加强建设单位竣工验收消防查验工作的通知》（沪建质安〔2024〕161号）同时废止。市住房城乡建设管理委将通过建设工程消防设计审查和验收“四不两直”的形式对各单位竣工验收消防查验工作的落实情况进行抽查检查，对工作落实不力的，予以督办或者通报。

2025 年 3 月 24 日

（此件公开发布）

抄送：市消防救援局。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2025 年 3 月 25 日印发
