

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建质安〔2023〕97号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于进一步加强和改进本市建设工程消防 设计审查验收工作的通知

各区建设管理部门、各特定区管委会、各有关单位：

为切实做好本市消防设计审查验收和验收备案抽查（以下简称“消防审验”）工作，统一各项工作标准，持续优化营商环境，强化主动服务理念，提高消防审验效率，严守消防安全底线，现就进一步加强和改进消防审验工作有关事项通知如下：

一、进一步落实消防审验机构和队伍建设要求

截止目前，仍有部分区建设管理部门和特定区管委会尚未落实市政府关于“明确承接建设工程消防审验职责的内设机构设置、人员编制配备和岗位职责，确保内设机构挂牌运

行，相关责任落实到位”的工作要求，对此，相关主管部门要充分借鉴已设置专门消防审验工作机构（或挂牌运行）的地区工作经验，结合本地实际，积极、主动向属地党委、政府汇报好履行消防审验职责的重大意义，尽最大努力争取机构设置（或挂牌运行）和人员编制，从根本上解决责任不明确和“人手不足”的问题，为做好消防审验工作奠定坚实的基础。在机构人员设置时，其人数应满足地区消防审验工作量和“审验分离”的要求。

二、进一步明确消防审验范围和验收备案抽查比例要求

（一）关于消防审验范围

各区建设管理部门和特定区管委会（以下简称“主管部门”）要依法依规履行建设工程消防设计审查验收职责，审查验收工作应覆盖各类建设工程，做到应办尽办、程序合法、过程透明。对符合住建部《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第 51 号，以下简称《暂行规定》）的特殊建设工程应依法办理消防设计审查验收，不得擅自增加或减少需进行消防设计审查验收的特殊建设工程范围。

对于装饰装修工程，应依据《暂行规定》第十四条规定的情形判定是否属于特殊建设工程，判定时，只判定该装饰装修工程本身是否属于特殊建设工程，与该装饰装修工程所在建筑是否为特殊建设工程无关。属于特殊建设工程的装饰

建筑工程，应当办理消防设计审查和验收，属于其他建设工程并且按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的装饰装修工程，应当办理消防验收备案。

（二）关于消防验收备案抽查比例

各主管部门应对不符合《暂行规定》第十四条规定的，并且按照国家工程建设消防技术标准需进行消防设计的其他建设工程，办理其他建设工程消防验收备案，其中人员密集场所的抽查比例为 20%，其他场所的抽查比例为 5%（厂房仓库的抽查比例，按照《上海市住房和城乡建设管理委员会关于深化推进厂房仓库安全建设工程消防审验专项整治工作的通知（沪建质安〔2023〕73 号）》执行）。对于火灾危险等级较高的其他建设工程，各主管部门可以结合辖区内消防设计、施工质量情况，提高消防验收备案抽查比例，但应说明理由，明确调整的对象、比例和时限，主动向社会公示，并书面报市住房和城乡建设管理委员会质量安全管理监督处（消防审查验收处）（以下简称“消防审验处”）备案。未经公示和上报备案，不得擅自提高或降低备案抽查比例。同时，各主管部门要积极探索将施工过程质量监管中发现存在较大问题和未及时验收备案的其他建设工程纳入验收备案抽查必抽的范围。

三、进一步明确装饰装修工程中关于消防设施变动的范围

（一）《上海市建筑装饰装修工程管理实施办法》（沪住

建规范（2020）3号）文中，装饰装修工程中关于“消防设施变动”的范围，调整为以下内容：

1. 防火分区、防烟分区（防烟分区改动后的建筑面积超过原防烟分区面积的10%）调整的；
2. 疏散楼梯数量、形式、位置、净宽度改动的或疏散走道位置、净宽度改动的；
3. 改动安全疏散形式的；
4. 改动外立面影响建筑的消防救援或火灾时建筑的排烟与排热的；
5. 增加、减少或改动室内消火栓系统、自动喷水灭火系统等水灭火系统的；
6. 增加、减少或改动气体灭火及其他灭火系统的；
7. 增加、减少或改动建筑给排水、消防电气、机械防烟系统、机械排烟系统的；
8. 改动原有消防性能化设计或特殊消防设计的。

注：利用建筑原有消防系统且不应低于原消防设计标准，仅涉及装修区域自动喷水灭火系统喷头、末端试水装置、水流指示器，火灾自动报警系统触发装置（含火灾探测器、手动报警按钮等）和警报装置（含声光报警器、楼层显示器、消防应急广播扬声器等），室内消火栓箱，疏散指示标志，应急照明灯具，机械排烟口、机械补风口或正压送风口改动位

置和数量的，不属于消防设施变动。

（二）以上内容，可按以下原则掌握：

1. “改动室内消火栓系统”是指装修区域增加或减少内消火栓系统，或者原有室内消火栓系统改动后造成系统的设计流量、设计压力、控制方式或供水设施的改变；
2. “改动自动喷水灭火系统”是指装修区域增加或减少自动喷水灭火系统，或者原有自动喷水灭火系统改动后造成了系统的设计流量、设计压力或供水设施的改动，增加报警阀组等主要组件；
3. “改动气体灭火系统及其他灭火系统”，装修区域增加或减少气体灭火系统及其他灭火系统，或者气体灭火系统及其他灭火系统有改动的。其他灭火系统包括水喷雾灭火系统、细水雾灭火系统、消防水炮等。
4. “改动消防电气”是指改变消防用电负荷（除消防应急照明和疏散指示标志以外）、供电方式，改变火灾自动报警系统联动方式的；
5. “改动防排烟系统”是指装修区域增加或减少防排烟系统，或改变防排烟的方式，防排烟设计参数改动，系统增加或减少排烟风机或正压送风机组，系统的排烟量及正压送风量改变造成风机或自然通风口的改动。

《本市建筑装饰装修工程施工许可办事指南（2021版）》

和《本市建筑装饰装修工程竣工验收办事指南（2021版）》（沪建建管〔2021〕849号）文中关于“消防设施变动”的内容一并按本通知调整。

四、进一步明确消防设计技术审查和消防验收现场评定标准

各主管部门在认真落实“放管服”改革的各项政策要求的同时，要守好消防安全和质量的底线，建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。要严格按照住建部《建设工程消防设计审查验收工作细则》（建科规〔2020〕5号，以下简称《工作细则》）的有关规定明确消防设计技术审查（含多图联审）和消防验收（含综合竣工验收）现场评定结论为“合格”或者“不合格”。

（一）消防设计技术审查符合下列条件的，结论为“合格”；不符合下列任意一项的，结论为“不合格”：

1. 消防设计文件编制符合相应建设工程设计文件编制深度规定的要求；
2. 消防设计文件内容符合国家工程建设消防技术标准强制性条文规定；
3. 消防设计文件内容符合国家工程建设消防技术标准中带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文规定；

4. 具有《暂行规定》第十七条情形之一的特殊建设工程，特殊消防设计技术资料通过专家评审。

提供特殊建设工程消防设计技术审查的施工图审查机构，应当严格按照本通知和《工作细则》的规定对建设工程消防安全性进行审查，不应局限于消防技术标准强制性条款的审查，并应当将出具的消防审查意见或者报告及时反馈各主管部门。施工图审查机构出具的消防审查意见或者报告作为各主管部门出具特殊建设工程消防设计审查意见的依据。

（二）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”：

1. 现场评定内容符合经消防设计审查合格的消防设计文件、消防设计审查意见及特殊消防设计专家评审意见（若有）；

2. 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；

3. 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；

4. 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；

5. 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。

五、进一步加强消防审验工作规范化建设

各主管部门要因地制宜，建立完善执行层面上的管理制度和工作机制，推动消防审验工作规范化。要坚持关口前移，加大对特殊建设工程消防设计施工图审查质量的抽查力度，坚持问题导向，及时将在检查中发现的普遍问题进行梳理总结，力争将问题、隐患暴露和解决在整改难度较小的审图环节。要严格按照规定的时间开展消防审验工作，不得将“行政协助”“咨询服务”等环节作为建设单位申报特殊建设工程消防设计审核的前置条件，不得在消防验收（含综合竣工验收）前擅自增设“预验收”或“提前验收”环节，也不得用过程监管来代替消防验收和验收备案抽查，造成体外循环，形成隐形壁垒，变相延长消防审验时间，降低办事单位获得感。对同一个建设工程，特别是对于其他建设工程，其施工过程质量监督人员不应同时作为该建设工程的消防验收或验收备案抽查人员。要加强消防审验档案管理，及时收集、整理业务管理和业务技术资料，并长期保存。

六、进一步加强消防执法处罚工作

各主管部门要加强消防执法处罚，积极受理投诉举报，对发现的违法违规行为和问题线索，认真调查核实，严格督

促责任单位整改，并对违法违规单位和人员依法处罚，并建立消防执法处罚台账。要加大对未审先建，未验先用，不及时备案，备案抽查不合格擅自投入使用，降低消防技术标准设计、施工等违法行为的查处和曝光率，及时通报典型案例，以案警示、说案明法。要规范执法行为，在工作中坚持一把尺子、一个尺度，不得降低标准选择性执法，也不得在规定的工作要求和技术标准上随意违规加码，人为设置门槛障碍。

七、进一步加强消防设计审查验收工作能力建设

各主管部门要加强本单位消防设计审查验收人员的甄选和培养，着力打造一支懂专业、精业务，能够在工作中发挥关键作用的专业人员。要全力抓好业务培训，根据消防审验工作开展情况和抽查检查中发现的突出问题，组织开展针对性强、实用性强的业务技能培训和技术研讨会，有效提升本地区消防审验工作水平，守牢建设工程的消防安全底线。消防审验处依托“消防管理”模块建立网上业务咨询平台，并将定期举办各类消防业务专题培训和实地操，同时，将通过组织经验交流、座谈研讨、实地观摩、联合审验、比武竞赛、业务考核等形式，达到提升本市整体消防设计审查验收工作能力的目的。

八、进一步加强与消防救援机构协作配合

各主管部门要建立健全与消防救援机构的审批信息互通

共享、违法线索双向移交、违法行为联合查处、建筑火灾事故联合调查等工作机制，及时向消防救援机构推送消防验收、备案和抽查情况，共享建筑平面图、消防设施平面布置图、消防设施系统图等资料并建立台账，并积极探索将消防验收和消防救援机构公众聚集场所投入使用前、营业前消防安全检查合并办理。

本通知相关内容纳入各主管部门消防设计审查验收专项检查事项。

特此通知。

2023年2月24日

(联系人：浦昊；联系电话：54614788-4061)

抄送：市消防救援总队。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2023 年 2 月 28 日印发
