

天津市住房和城乡建设委员会文件

津住建发〔2020〕4号

市住房城乡建设委关于印发天津市建设工程消防验收、备案和抽查工作实施细则的通知

各有关单位：

为规范本市建设工程消防验收、备案和抽查行为，保证建设工程消防施工质量，根据《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》（住房和城乡建设部令第51号）等有关规定，结合本市实际，制定了《天津市建设工程消防验收、备案和抽查工作实施细则》。现印发给你们，请认真贯彻执行。



2020年8月28日

（此件主动公开）

天津市建设工程消防验收、备案和抽查工作实施细则

第一章 总则

第一条 为规范本市建设工程消防验收、备案和抽查行为，保证建设工程消防施工质量，根据《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》（住房和城乡建设部令第51号）等有关规定，结合本市实际，制定本实施细则。

第二条 本市行政区域内依法开展的建设工程，应当进行消防验收、备案和抽查。

特殊建设工程竣工验收合格后，建设单位应当向住房城乡建设主管部门申请消防验收；其他建设工程竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应当报住房城乡建设主管部门进行备案并按规定接受抽查。

第三条 市住房城乡建设主管部门负责全市建设工程消防验收、备案和抽查的监督管理工作。

区住房城乡建设主管部门负责本辖区内建设工程消防验收、备案和抽查工作。

各功能区建设工程消防验收、备案和抽查工作按照相关规定办理。

第四条 建设、设计、施工、工程监理、消防技术服务机构

等单位和从业人员应当依法承担相关消防施工质量责任，配合住房城乡建设主管部门开展建设工程消防验收、备案和抽查工作。

第二章 特殊建设工程的消防验收

第五条 市住房城乡建设主管部门负责下列特殊建设工程的消防验收工作：

- （一）轨道交通和跨区域的特殊建设工程；
- （二）市政府确定由市住房城乡建设主管部门负责的建设工程。

其他特殊建设工程的消防验收工作由工程所在地的区住房城乡建设主管部门负责。

第六条 建设单位申请消防验收，应当提交下列材料：

- （一）消防验收申请表；
- （二）符合有关规定要求的工程竣工验收报告；
- （三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

对于申请材料齐全的，住房城乡建设主管部门应当出具受理凭证；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

第七条 住房城乡建设主管部门受理消防验收申请后，应当按照国家有关规定对特殊建设工程进行现场评定。住房城乡建设主管部门进行现场评定的人员不得少于2人；人数不足的，建设单位可以向住房城乡建设主管部门提出停止现场评定的意见。

第八条 住房城乡建设主管部门开展特殊建设工程消防验

收和建设单位组织竣工验收消防查验时，可以按照有关规定委托具备相应能力的技术服务机构开展特殊建设工程消防验收申请材料审查、消防设施检测、现场评定工作，并形成意见或者报告。

技术服务机构对出具的意见或者报告负责，结论应清晰、明确。

技术服务机构出具的意见或者报告作为住房城乡建设主管部门作出现场评定结论、出具消防验收意见的依据。

第九条 住房城乡建设主管部门应当依据消防法律法规规章、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、消防设计审查意见开展现场评定。现场评定主要包括：

- （一）对建构筑物防（灭）火设施的外观进行现场抽样查看；
- （二）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；
- （三）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；
- （四）涉及消防的建设工程竣工图纸是否与经审查合格的消防设计文件一致。

第十条 住房城乡建设主管部门组织现场评定的具体检查项目及检查要点包括：

- （一）建筑类别与耐火等级；
- （二）总平面布局，应当包括防火间距、消防车道、消防车登高面、消防车登高操作场地等项目，其中：防火间距、消防车登高操作场地、消防车道的设置应全部检查；

（三）平面布置，应当包括消防控制室、消防水泵房等建设工程消防用房的布置，国家工程建设消防技术标准中有位置要求场所（如儿童活动场所、展览厅等）的设置位置等项目；

（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，应当包括装修情况，纺织织物、木质材料、高分子合成材料、复合材料及其他材料的防火性能，用电装置发热情况和周围材料的燃烧性能和防火隔热、散热措施，对消防设施的影响，对疏散设施的影响等项目；

（六）防火分隔，应当包括防火分区，防火墙，防火门、窗，竖向管道井、其他有防火分隔要求的部位等项目；

（七）防爆，应当包括泄压设施，以及防静电、防积聚、防流散等措施；

（八）安全疏散，应当包括安全出口、疏散门、疏散走道、避难层（间）、消防应急照明和疏散指示标志等项目，其中：安全出口的形式和数量应全部检查；

（九）消防电梯；

（十）消火栓系统，应当包括供水水源、消防水池、消防水泵、管网、室内外消火栓、系统功能等项目；

（十一）自动喷水灭火系统，应当包括供水水源、消防水池、消防水泵、报警阀组、喷头、系统功能等项目；

（十二）火灾自动报警系统，应当包括系统形式、火灾探测器的报警功能、系统功能、以及火灾报警控制器、联动设备和消防控制室图形显示装置等项目；

（十三）防烟排烟系统及通风、空调系统防火，应当包括系统设置、排烟风机、管道、系统功能等项目；

（十四）消防电气，应当包括消防电源、柴油发电机房、变配电房、消防配电、用电设施等项目；

（十五）建筑灭火器，应当包括种类、数量、配置、布置等项目；

（十六）泡沫灭火系统，应当包括泡沫灭火系统防护区、以及泡沫比例混合、泡沫发生装置等项目；

（十七）气体灭火系统的系统功能；

（十八）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。

现场抽样查看、测量、设施及系统功能测试，除上述（二）和（八）中部分项目检查要点有明确规定外，其他每一项目检查要点的抽样数量不得少于2处，当总数不大于2处时，全部检查。现场评定完成后，应当制作检查记录。

第十一条 消防验收现场评定符合下列全部条件的，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。

第十二条 住房城乡建设主管部门应当自受理消防验收申请之日起七个工作日内出具消防验收意见。对符合下列条件的，应当出具消防验收合格意见：

（一）申请材料齐全、符合法定形式；

（二）工程竣工验收报告内容完备；

（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；

（四）现场评定结论合格。

对不符合前款规定条件的，住房城乡建设主管部门应当出具消防验收不合格意见，并说明理由。

第十三条 对消防验收不合格的特殊建设工程，建设单位应当组织相关单位及时进行排查、整改。整改完成后，建设单位应当向原出具消防验收意见的住房城乡建设主管部门重新申请消防验收。

第三章 其他建设工程的消防验收备案与抽查

第十四条 市住房城乡建设主管部门负责下列其他建设工程的消防验收备案与抽查工作：

- （一）轨道交通和跨区域的其他建设工程；
- （二）市政府确定由市住房城乡建设主管部门负责的建设工程。

除前款规定以外的其他建设工程消防验收备案与抽查工作，由工程所在地的区住房城乡建设主管部门负责。

第十五条 其他建设工程竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应当报住房城乡建设主管部门备案，并提交下列材料：

- （一）消防验收备案表；
- （二）工程竣工验收报告；
- （三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

第十六条 住房城乡建设主管部门收到建设单位备案材料后，对备案材料齐全的，应当出具备案凭证；备案材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

第十七条 住房城乡建设主管部门应当对备案的其他建设工程按照“双随机、一公开”制度随机抽取检查对象，随机选派检查人员。消防备案工程的具体抽查比例由市住房城乡建设主管部门确定，根据本市实际情况进行调整，并向社会公示。

第十八条 住房城乡建设主管部门对被抽查确定为检查对

象的其他建设工程，应当按照建设工程消防验收的有关规定，检查建设单位提交的工程竣工验收报告的编制是否符合相关规定，竣工验收消防查验内容是否完整、符合要求，并依据涉及消防的建设工程竣工图纸，按照建设工程消防验收现场评定的有关规定进行现场检查。

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七个工作日内完成检查，制作检查记录。检查结果应当通知建设单位，并向社会公示。

第十九条 建设单位收到检查不合格整改通知后，应当停止使用建设工程，并组织排查、整改。整改完成后，向住房城乡建设主管部门申请复查，复查合格并取得复查合格意见后方可使用建设工程。

住房城乡建设主管部门应当自收到书面申请之日起七个工作日内进行复查，并出具复查意见。

第四章 档案管理

第二十条 住房城乡建设主管部门应当建立建设工程消防验收、备案和抽查的档案管理制度，推进档案管理信息化建设，实现信息共享。

住房城乡建设主管部门应当及时收集、整理消防验收、备案和抽查工程的业务管理和业务技术资料，确保案卷材料齐全完整、真实合法。