登记编号： 520000-2024-14-008

各市（州）住房和城乡建设局、贵安新区城乡建设局：

为加强全省建设工程消防设计审查验收管理，确保建设工程消防设计、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》《中华人民共和国行政许可法》《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》等法律、法规和部门规章，结合我省实际，我厅制定了《贵州省建设工程消防设计审查验收管理实施细则》，现予以印发，请认真贯彻执行。

附件：《贵州省建设工程消防设计审查验收管理实施细则》

贵州省住房和城乡建设厅

2024 年 12 月 25 日

# 贵州省建设工程消防设计审查验收管理实施细则

## 第一章　总　则

第一条　为加强全省建设工程消防设计审查验收管理，确保建设工程消防设计、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》《中华人民共和国行政许可法》《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》等法律、法规和部门规章，制定本细则。

第二条　在贵州省行政区域内特殊建设工程的消防设计审查、消防验收，以及其他建设工程的消防验收备案（以下简称备案）、抽查，适用本细则。

本细则所称特殊建设工程，是指本细则第十五条所列的建设工程；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。

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，不适用本细则。

第三条　省级住房和城乡建设主管部门负责监督指导全省建设工程消防设计审查验收工作。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称消防设计审查验收主管部门）依职责承担本行政区域内建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作。

市级消防设计审查验收主管部门结合各自实际情况拟定本行政区域内建设工程消防设计审查验收分级管理权限，并报省级住房和城乡建设主管部门批准、备案。

跨行政区域建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，由该建设工程所在行政区域消防设计审查验收主管部门共同的上一级主管部门指定负责。

第四条　消防设计审查验收主管部门依托“建设工程消防设计审查验收备案管理系统”开展消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，将建设工程消防设计审查验收相关单位及从业人员全部纳入监管，并建立健全相关单位和从业人员的信用管理制度。

第五条　鼓励各级消防设计审查验收主管部门采取政府购买服务等方式，提高消防设计审查验收主管部门履职能力，推进消防技术服务工作。消防设计审查验收主管部门委托的技术服务机构出具的技术结论作为消防设计审查、消防验收、备案抽查、监督检查的技术依据。

消防设计审查验收主管部门可以委托具备相应能力的技术服务机构开展技术服务，也可以邀请具备相应从业要求的技术专家协助开展消防设计审查验收工作，所需经费列入本部门预算，商同级财政部门予以经费保障，严禁向建设、设计或者施工等单位转嫁费用。

消防设计审查验收主管部门应对提供技术服务的技术服务机构及其从业人员、技术专家的服务质量进行监管，促使技术服务机构及其从业人员、技术专家廉洁、专业、客观、公正的开展技术服务，将技术服务机构及其从业人员、技术专家纳入信用管理。

第六条　逐步推行建设工程消防设计审查验收工作人员岗位能力评价制度。建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位的从业人员及技术专家，应当具备相应专业素养和职业能力，定期参加职业培训，接受职业能力测试。

第七条　消防设计审查验收主管部门依托“建设工程消防设计审查验收备案管理系统”将消防验收、备案和抽查情况告知消防救援机构，并向消防救援机构开放建筑平面图、消防设施平面布置图、消防设施系统图等资料的查询功能。

第八条　建设工程消防分部分项工程纳入建设施工过程质量监管。消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。不得使用或者安装不合格消防产品或国家明令淘汰以及防火性能不符合要求的建筑材料、建筑构配件和设备。

## 第二章　相关单位的责任与义务

第九条　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、工程监理、技术服务等单位依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任。建设、设计、施工、工程监理、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。

第十条　建设单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

（一）不得明示或者暗示设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员违反建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准，降低建设工程消防设计、施工质量；

（二）依法申请建设工程消防设计审查、消防验收，办理备案手续并接受抽查；

（三）实行工程监理的建设工程，依法将消防施工质量委托监理；

（四）委托具有相应资质的设计、施工、工程监理单位；

（五）按照工程消防设计要求和合同约定，选用合格的消防产品和满足防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

（六）组织设计、施工、工程监理和技术服务等有关单位进行竣工验收，对建设工程是否符合消防要求进行查验；

（七）依法及时向档案管理机构移交建设工程消防有关 资料。

第十一条　设计单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

（一）按照建设工程法律法规和国家工程建设消防技术

标准进行设计，编制符合要求的消防设计文件，不得违反国家工程建设消防技术标准强制性条文；

（二）在设计文件中选用的消防产品和具有防火性能要 求的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、性能等技术指标，符合国家规定的标准；

（三）参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防设计实施情况签章确认，并对建设工程消防设计质量负责。

第十二条　施工单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

（一）按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准，以及经消防设计审查合格或者满足工程需要的消防设计文件组织施工，不得擅自改变消防设计进行施工，降低消防施工质量；

（二）落实材料进场检验制度，确保建设工程所需的消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件、设备的质量，使用合格产品，保证消防施工质量；

（三）参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防施工质量签章确认，并对建设工程消防施工质量负责。

第十三条　工程监理单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

（一）按照建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准，以及经消防设计审查合格或者满足工程需要的消防设计文件实施工程监理；

（二）在消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备使用、安装前，按规定核查产品质量证明文件，不得同意使用或者安装不合格的消防产品和防火性能不符合要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

（三）参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防设计实施情况和施工质量签章确认，并对建设工程消防施工质量承担监理责任。

第十四条　提供建设工程消防设计文件技术审查、竣工验收消防查验、消防验收现场评定、消防验收备案抽查、特殊消防设计咨询、全过程消防技术咨询的技术服务机构及相关从业人员，应当按照法律法规、国家工程建设消防技术标准和有关规定提供服务，并对出具的意见或者报告负责。

消防设计审查验收主管部门、各参建单位对服务机构的服务质量有异议的，应组织核查，并将核查结果纳入信用管理。

## 第三章　特殊建设工程消防设计审查

第十五条　具有下列情形之一的建设工程是特殊建设工程:

（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。

第十六条　对特殊建设工程实行消防设计审查制度。

特殊建设工程的建设单位应当向消防设计审查验收主管部门申请消防设计审查，消防设计审查验收主管部门依法对审查的结果负责。

消防设计审查验收主管部门可会同本细则第十五条第（八）（九）项所列建设工程的行业管理部门，对涉及专项防火规范的设计实施消防设计审查、消防验收。

特殊建设工程未取得合格结论的《特殊建设工程消防审查意见书》的，建设单位、施工单位不得施工。

第十七条　建设单位申请消防设计审查，应当提交下列材料：

（一）消防设计审查申请表；

（二）消防设计文件；

（三）依法需要办理建设工程规划许可的，应当提交建设工程规划许可文件；

（四）依法需要批准的临时性建筑，应当提交批准文件。

第十八条　特殊建设工程具有下列情形之一的，建设单位除提交本细则第十七条所列材料外，还应当同时提交特殊消防设计技术资料：

（一）国家工程建设消防技术标准没有规定的；

（二）消防设计文件拟采用的新技术、新工艺、新材料不符合国家工程建设消防技术标准规定的；

（三）因保护利用历史建筑、历史文化街区需要，确实无法满足国家工程建设消防技术标准要求的。

前款所称特殊消防设计技术资料，应当包括特殊消防设计文件，以及两个以上有关的应用实例、产品说明等资料。

特殊消防设计涉及采用国际标准或者境外工程建设消防技术标准的，还应当提供相应的中文文本。

第十九条　消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的消防设计审查申请后，对申请材料齐全、符合法定形式的，应当出具受理凭证；申请材料不齐全、不符合法定形式的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

消防设计审查验收主管部门应当自受理消防设计审查申请之日起十五个工作日内对建设单位提交的申报材料进行审查，并出具书面审查意见。

第二十条　对具有本细则第十八条情形之一的建设工程，消防设计审查验收主管部门应当自受理消防设计审查申请之日起五个工作日内，将申请材料报送省级住房和城乡建设主管部门组织专家评审，相关规定按《建设工程消防设计审查验收工作细则》《贵州省建设工程特殊消防设计专家评审管理规定》执行，有新规定的从其规定。

第二十一条　建设、设计、施工单位不得擅自修改经审查合格的消防设计文件。确需修改的，建设单位应当依照本细则重新申请消防设计审查。

## 第四章　特殊建设工程消防验收

第二十二条　对特殊建设工程实行消防验收制度。

特殊建设工程竣工验收合格后，建设单位应当向消防设计审查验收主管部门申请消防验收；未取得合格结论的《特殊建设工程消防验收意见书》的，禁止投入使用。

第二十三条　建设单位组织竣工验收，应当对建设工程是否符合下列要求进行查验：

（一）完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；

（二）有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；

（三）建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；

（四）消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

建设单位组织设计、施工、监理和技术服务机构等有关单位进行特殊建设工程竣工验收时，经查验不符合消防要求的，建设单位不得编制工程竣工验收报告。

第二十四条　消防设计审查验收主管部门应当将建设单位组织的竣工验收消防查验活动纳入监管。

第二十五条　建设单位申请消防验收，应当提交下列材料：

（一）《特殊建设工程消防验收申请表》；

（二）工程竣工验收报告；

（三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的消防验收申请后，对申请材料齐全、符合法定形式的，应当出具受理凭证；申请材料不齐全、不符合法定形式的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

消防设计审查验收主管部门应当自受理消防验收申请之日起十五日内出具消防验收意见。

## 第五章　其他建设工程消防设计、备案与抽查

第二十六条　　其他建设工程，建设单位申请施工许可或者申请批准开工报告时，应当提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料。

未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的，有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告。

第二十七条　对其他建设工程实行备案抽查制度。

其他建设工程竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应当报消防设计审查验收主管部门备案。

第二十八条　其他建设工程按照一般项目和重点项目进行分类管理。满足以下情形之一的建设工程为一般项目，可以实行告知承诺制。

（一）场所建筑面积不大于 1000 平方米的办公建筑装修；

（二）商业服务网点装修；

（三）建筑高度不大于 21 米的住宅建筑；

（四）场所面积不大于 500 平方米的公共建筑（除住建部 58 号令第十四条第四、五、六所列建筑功能类型外）；

（五）丁戊类厂房、丁戊类仓库。

一般项目可以实行告知承诺制。对申请告知承诺制的项目，消防设计审查验收主管部门按照不低于 5%的比例进行抽查。

对改变建筑使用性质、改变建筑火灾危险等级、涉及建筑主体和承重结构变动的建设工程，不适用告知承诺制。

其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。

第二十九条　采用告知承诺制方式的一般项目申请备案，建设单位应当提交下列材料：

（一）《建设工程消防验收备案表》；

（二）告知承诺书。

消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的消防验收备案表信息完整、告知承诺书符合要求，应当依据承诺书出具备案凭证。

第三十条　一般项目以外的其他建设工程为重点项目，重点项目申请备案的，建设单位应当提交下列材料：

（一）《建设工程消防验收备案申请表》；

（二）工程竣工验收报告；

（三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

第三十一条　消防设计审查验收主管部门收到建设单位备案材料后，对备案材料齐全、符合法定形式的，应当出具备案凭证；备案

材料不齐全、不符合法定形式的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

消防设计审查验收主管部门应当对备案的其他建设工程进行抽查。抽查工作推行“双随机、一公开”制度，随机抽取检查对象，随机选派不少于 2 名工作人员开展检查。

消防设计审查验收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，按照建设工程消防验收有关规定完成检查，制作检查记录。检查结果应当通知建设单位，并向社会公示，涉及国家秘密、商业秘密等依法不予向社会公布。

第三十二条　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，并组织整改，整改完成后，向消防设计审查验收主管部门申请复查。

消防设计审查验收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。复查合格后方可使用建设工程。

第三十三条　重点项目按照以下比例随机抽取检查对象：

（一）经专家评审、消防设计论证的建设工程抽查比例为 100%；

（二）未依法申报消防验收备案的其他建设工程，抽查比例为 100%；

（三）对不符合适用告知承诺制的建设工程，故意拆分或者以弄虚作假方式申请适用告知承诺备案的，抽查比例为 100%；

（四）人员密集场所抽查比例为不低于 50%；

（五）厂房、仓库抽查比例不低于 30%。

上述（一）至（五）类之外的其他建设工程不低于 10%的抽取率自行确定抽取比例，并向社会公示。

## 第六章　附　则

第三十四条　本细则所称“技术服务机构”指：具备相应从业要求提供建设工程消防设计文件技术审查、竣工验收消防查验、消防验收现场评定、消防验收备案抽查、特殊消防设计咨询、全过程消防技术咨询的建设工程消防设计审查验收技术服务机构。

第三十五条　本细则是与《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》相配套的具体规定，建设工程消防设计审查验收工作除遵守本细则外，还应遵守上述规章和文件规定。国家有关法律法规、住房和城乡建设部出台新规定的，从其规定，与本细则相关的管理办法由省级住房和城乡建设主管部门制定。

第三十六条　本实施细则自 2025 年 3 月 1 日起施行，贵州省住房和城乡建设厅印发的《贵州省建设工程消防设计审查验收管理实施细则》（黔建消通〔2020〕91 号）同时废止。

# 《贵州省建设工程消防设计审查验收管理实施细则》政策解读

## 一、起草背景

2023 年 8 月 21 日，住房城乡建设部公布了《关于修改<建设工程消防设计审查验收管理暂行规定>的决定》（住房和城乡建设部令第 51 号公布，第 58 号修正），对特殊消防设计专家评审等重要内容进行了修改，新增其他建设工程分类管理、告知承诺制等要求。2024 年 4 月 8 日，住房城乡建设部印发实施《关于修改〈建设工程消防设计审查验收工作细则〉并印发建设工程消防验收备案凭证、告知承诺文书式样的通知》（建科规〔2024〕3 号），对消防审验多项具体内容进行修改，调整、新增了消防验收备案的文书式样。我厅于 2020 年 9 月 25 日发布实施《贵州省建设工程消防设计审查验收管理实施细则》，部分条款与最新的上位规定不相适应，亟需根据国家政策变化和贵州省消防审验工作现状，进行重新制定。

## 二、主要调整内容

新《实施细则》共 6 章 36 条，在保证总体框架完整的前提下，对遵照执行上位规定和原《实施细则》已明确的条款不再重复解读，结合贵州省经济发展实际，重点在部门职责、参建单位主体责任、分类管理等方面提出了细化性要求。

（一）明确主管部门工作职责。**一是**明确各级消防设计审查验收主管部门依托“建设工程消防设计审查验收备案管理系统”开展消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，将建设工程消防设计审查验收相关单位及从业人员全部纳入监管，并建立健全相关单位和从业人员的信用管理制度；**二是**明确将建设工程消防分部分项工程纳入建设施工过程质量监管，实现建设工程事前、事中、事后全建设周期监管，确保建设项目消防工程施工质量。

（二）明确技术服务机构主体责任。明确建设工程消防设计文件技术审查、竣工验收消防查验、消防验收现场评定、消防验收备案抽查、特殊消防设计咨询、全过程消防技术咨询的技术服务机构及相关从业人员，应当按照法律法规、国家工程建设消防技术标准和有关规定提供服务，并对出具的意见或者报告负责。

（三）明确特殊消防设计专家评审情形。增加了保护利用历史建筑、历史文化街区需要，确实无法满足国家工程建设消防技术标准要求作为特殊消防设计专家评审内容。

（四）建立其他建设工程分类管理制度。按照建筑使用功能、规模和高度等因素，将其他建设工程划分为一般项目和重点项目，进行分级分类管理。对量大面广、消防安全风险较低的一般项目，可以采用告知承诺制方式申请消防验收备案。同时加强对重点项目的监管，按照火灾危险等级和项目具体情况，分类别制定了抽查比例。

三、关于《实施细则》的贯彻落实

《实施细则》的出台，对进一步加强我省建设工程消防审验管理，规范建设工程消防审验行为，保障建设工程消防安全有着重要意义。下步将围绕以下几个方面抓好《实施细则》贯彻落实。

（一）强化组织领导。督促各级住房城乡建设主管部门强化思想认识，高度重视建设工程消防审验工作，健全工作机制，切实履行行业监管职责，保障建设工程消防安全。

（二）压实主体责任。指导各级住房城乡建设主管部门严格按照《实施细则》各项工作流程，依法依规开展相关工作，压实各方参建单位主体责任，确保《实施细则》各项要求落到实处。

（三）加强宣传教育。将《实施细则》及政策解读全文公开发布，深入开展宣贯培训，组织主管部门、市场主体、从业人员认真学习《实施细则》内容，提高建设工程消防行业人员法律意识、规范意识，加强社会舆论引导，营造良好的社会氛围。