

# 赣州市住房和城乡建设局

---

## 关于印发《赣州市建设工程消防设计审查验收和 备案抽查业务办理问题解答（一）》的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局，各有关单位：

为进一步提升企业和群众对我市建设工程消防设计审查验收和备案抽查业务办理政策法规的知晓率，现将《赣州市建设工程消防设计审查验收和备案抽查业务办理问题解答（一）》印发给你们，请加强宣贯，做好政策解读，不断提升服务水平。联系电话：0797-8279627。

赣州市住房和城乡建设局

2024年7月22日



# 赣州市建设工程消防设计审查验收和备案抽查 业务办理问题解答（一）

问题 1: 我市建设工程消防设计审查验收和备案抽查业务具体由哪个职能部门受理、审批?

依据《中华人民共和国消防法》(2019 年修订) 第十一条、十三条、十四条规定和上级相关文件要求, 自 2019 年 5 月 1 日开始, 全市建设工程消防设计审查验收职能由住房和城乡建设部门承接。

市住房和城乡建设局负责章贡区内市本级监管的建设工程消防设计审查验收和备案抽查工作。各县(市、区)住房和城乡建设局负责本行政区域内的建设工程消防设计审查验收和备案抽查工作。赣州经济技术开发区、蓉江新区、宁都县行政审批局负责本行政区域内建设工程消防设计审查工作, 蓉江新区行政审批局负责本行政区域内建设工程消防备案抽查工作。

问题 2: 建设工程消防设计审查验收备案业务受理审批的法律法规依据有哪些?

法律法规依据有:《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》(住建部 58 号令)《建设工程消防设计审查验收工作细则》《江西省建设工程消防设计审查验收管理实施细则



(试行)》。

### 问题 3: 如何区分特殊建设工程与其他建设工程?

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部 58 号令)第十四条之规定,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 O K 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。

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）第二条之规定，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。

**问题 4：哪些建设工程需要办理消防设计审查验收，哪些建设工程需要办理消防备案抽查？**

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）第十五条之规定，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。特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工。

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）第二十七条之规定，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；未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）第三十三条、三十四条、三十六条之规定，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。对其他建设工程实行备案抽查制度。其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。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。

问题 5：应该如何申请办理建设工程消防设计审查验收和备案抽查？

市住建局发布了《赣州市建设工程消防设计审查、验收、备案与抽查办事指南（2022 年修订版，2024 年更新）及建设工程消防设计审查、验收、备案与抽查消防技术案卷目录》



赣州市建设工程消防设计审查、验收、备案与  
抽查办事指南（2022 年修订版，2024 年更新）  
及建设工程消防设计审查、验收、备案与抽查  
消防技术案卷目录



扫一扫

赣州市住房和城乡建设局  
2024 年 2 月

问题 6：哪种情况无需申请办理建设工程消防设计审查验收和备案抽查？

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）第四十四条之规定，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，不适用本规定。

问题 7：未按规定办理消防设计审查验收和备案抽查，将面临哪些行政处罚？

依据《中华人民共和国消防法》第五十八条之规定，违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门按照职权责令停止施工、停止使用，并处三万元以上三十万元以下罚款：

（一）依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审



查或者审查不合格，擅自施工的；

（二）依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的；

（三）本法第十三条规定的其他建设工程验收后经依法抽查不合格，不停止使用的；

建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。

问题 8：依据旧技术规范标准设计的工程图纸，消防验收时是否会执行新规范？

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）第四十三条之规定，新颁布的国家工程建设消防技术标准实施之前，建设工程的消防设计已经依法审查合格的，按原审查意见的标准执行。

问题 9：办理消防设计审查验收和备案抽查时是否需要办理施工许可证？

根据住建部办公厅《关于江西省调整房屋建筑与市政基础设施工程施工许可证办理限额意见的函》（建办市函[2020]593 号）及江西省住房和城乡建设厅《关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》（赣建建[2020]21 号）文件，



自 2020 年 11 月 23 日起，江西省房屋建筑和市政基础设施工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米），可以不申请办理施工许可证。

**问题 10：申请办理特殊建设工程消防设计审查需要提交哪些资料？**

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）第十六条之规定，建设单位申请消防设计审查，应当提交下列材料：1. 消防设计审查申请表；2. 消防设计文件。（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；依法需要批准的临时性建筑，应当提交批准文件）

**问题 11：哪些工程需要进行特殊消防设计，需要提供哪些资料？**

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）第十七、十八条之规定。

特殊建设工程具有下列情形之一的，建设单位除提交本规定第十六条所列材料外，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。

特殊消防设计文件应当包括特殊消防设计必要性论证、特殊消防设计方案、火灾数值模拟分析等内容，重大工程、火灾危险等级高的应当包括实体试验验证内容。

特殊消防设计方案应当对两种以上方案进行比选，从安全性、经济性、可实施性等方面进行综合分析后形成。

火灾数值模拟分析应当科学设定火灾场景和模拟参数，实体试验应当与实际场景相符。火灾数值模拟分析结论和实体试验结论应当一致。

## 问题 12：建设工程参建单位有哪些责任与义务？

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 58 号令）第八条至第十三条规定了建设单位、设计单位、监理单位、施工单位、技术服务机构的责任和义务。

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。

### 问题 13: 建设工程参建单位应该如何开展消防工程竣工查验?

依据《江西省建设工程消防设计审查验收管理实施细则(试行)》第三章第十八条至第二十条之规定。

**第十八条** 建设单位编制建设工程竣工验收报告前,应当组织设计、施工、工程监理、技术服务等有关单位对建设工程进行消防查验,并制定具体的查验方案。

消防设计审查验收主管部门根据实际情况,对建设单位竣工验收消防查验情况进行指导。

**第十九条** 建设单位组织竣工验收消防查验时,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。

经查验不符合前款规定的建设工程,建设单位不得编制工程竣工验收报告。

**第二十条** 消防查验符合要求的,建设单位编制工程竣工验收报告,并将建设工程竣工验收消防查验报告作为竣工验收报告



附件。

#### 问题 14: 其他建设工程消防备案抽查比例是多少?

依据《江西省建设工程消防设计审查验收管理实施细则(试行)》第五章第三十一条规定。

**第三十一条** 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。备案抽查比例按下列要求实施,并在出具备案凭证时随机确定。

(一) 人员密集场所及设有人员密集场所的建设工程的抽查比例为 50%;

(二) 高层住宅、办公、厂房、仓库的抽查比例为 20%;

(三) 其他建设工程的抽查比例为 10%;

(四) 下列建设工程抽查比例为 100%:

1、未依法报消防设计审查验收主管部门备案,经责令改正后申报备案的建设工程;

2、经查实存在消防违法行为的建设工程。

**释义:** 公众聚集场所,是指宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所等。

人员密集场所,是指公众聚集场所,医院的门诊楼、病房楼,学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍,养老院,福利院,托儿所,幼儿园,公共图书馆的阅览室,公共展览馆、博物馆的展



示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，旅游、宗教活动场所等。

问题 15：公众聚集场所在办理消防行政许可业务方面有哪些具体的要求？

为深入贯彻营商环境优化升级“一号改革工程”部署，落实“放管服”改革要求，进一步提高我市公众聚集场所建设工程消防审批效率，根据《关于印发江西省消防监督管理工作协作机制的通知》（赣建消〔2023〕3号）精神，市住建局、市消防救援支队在2023年9月联合制定了《赣州市公众聚集场所消防行政许可业务协同工作机制》，公共聚集场所消防验收和营业前检查可协同办理，具体内容可在市住建局官方网站上进行查询，网址：<http://zjj.ganzhou.gov.cn/gzszfcs/c103505/202407/dc17b469c6234e8ea87a69d942252a4f.shtml>

问题 16：我市建设工程消防技术服务市场化改革的主要内容有哪些？

根据2022年10月《关于实行建设工程消防技术服务市场化改革的通知》（赣市府办字〔2022〕105号）精神，除需报省住建厅组织专家评审（或技术审查）的建设工程外，我市建设工程消防设计技术审查、消防验收现场评定（含消防验收备案抽查的现场检查）事项由各级建设工程消防设计审查验收主管部门委托服



务机构组织实施，消防设计审查验收主管部门依据服务机构结论报告，综合判定后作出行政许可决定。

**问题 17：建设工程消防技术服务市场化改革后，企业是否需要支付技术服务机构及技术专家劳务费？**

不需要。《关于实行建设工程消防技术服务市场化改革的通知》（赣市府办字〔2022〕105号）文件要求，技术服务机构开展技术审查、现场评定工作产生的服务费用，按照“谁委托谁付费”原则，由消防审验主管部门按照服务合同约定支付，不得以任何理由转嫁或摊派给建设企业和个人。

**问题 18：市住建局对建设工程消防技术专家出台了哪些管理规定？**

为加强建设工程消防技术专家管理，强化专家履职，防范工作风险，提升工作效能，市住建局在 2023 年 6 月制定了《赣州市建设工程消防技术专家库管理办法》，对建设工程消防技术专家的责任、权利、义务进行了规定，并制定了赣州市建设工程消防技术专家执业行为“十不准”。具体内容可在市住建局官网进行查询，网址：

<http://zjj.ganzhou.gov.cn/gzszfcs/c103505/202306/7398347f09e14b15889c0ae2f6b8f2b5.shtml>



问题 19: 工程建设过程中, 是否可以向属地住建部门申请消防技术服务指导?

可以, 企业在工程建设过程中, 根据项目建设需要, 可以向项目属地住建部门申请消防技术服务指导, 申请表样式可以扫描问题 5 内的二维码获取。

问题 20: 我市消防验收现场评定有哪些具体要求?

2023 年 8 月, 市住建局《关于进一步加强我市建设工程消防验收管理的通知》(〔2023〕48 号) 要求, 住建部门或受委托的技术服务机构在确定消防技术专家的同时, 应明确首席专家, 由首席专家全过程组织参与、全环节负责消防验收; 从项目建设单位提出消防验收申请, 到消防验收办结, 中途不得随意更换消防技术专家; 专家应落实问题 “一次性告知” 要求, 公正客观的提出消防验收意见, 验收提出的意见及整改要求应一次性告知项目相关参建单位。