

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪住建规范〔2023〕18号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于印发《上海市建设工程消防设计审查验收 收管理办法》的通知

各区建设管理部门、各特定地区管委会，各有关单位：

为进一步规范本市建设工程消防设计审查验收管理工作，保证本市建设工程消防设计、施工质量，现将《上海市建设工程消防设计审查验收管理办法》印发给你们，请遵照执行。

2023年11月27日

（此件公开发布）

上海市建设工程消防设计审查验收管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强上海市建设工程消防设计审查验收管理，保证建设工程消防设计、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》《建设工程质量管理条例》《上海市消防条例》《上海市优化营商环境条例》《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》）《建设工程消防设计审查验收工作细则》等法律法规、规章制度，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市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。

本办法所称**特殊建设工程**，是指本办法第十五条所列的建设工程（含装饰装修工程）。

本办法所称**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，不适用本办法。

第三条 上海市住房和城乡建设管理委员会（以下简称市住房城乡建设管理委）负责指导和监督本市建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作。

上海市建设工程勘察设计管理事务中心（以下简称市勘察设计管理中心）协助市住房城乡建设管理委对各区建设管理部门及特定地区管委会（以下简称区级建设管理部门）的消防设计审查工作进行指导。

上海市建设工程安全质量监督总站（以下简称市安质监总站）协助市住房城乡建设管理委对区级建设管理部门的消防验收、备案和抽查工作进行指导。

上海市住房城乡建设管理委科学技术委员会事务中心（以下简称委科技委事务中心）协助市住房城乡建设管理委负责本市建设工程消防设计审查验收专家（以下简称消防专家）库建设和管理工作。

区级建设管理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。

第四条 本市建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作实行分级管理：

（一）消防设计审查

市住房城乡建设管理委负责以下特殊建设工程的消防设计审查，具体由市勘察设计管理中心协助实施：

1. 市级立项的建设工程；
2. 市规划和自然资源局负责审批的建设工程；
3. 总建筑面积大于200000平方米的公共建筑；
4. 建筑高度大于100米的公共建筑；
5. 跨行政区域的建设工程；
6. 政府主管部门认为需要征询市住房城乡建设管理委意见的其他技术复杂的建设工程。

区级建设管理部门依职责承担本行政区域内除市住房城乡建设管理委负责的特殊建设工程以外的特殊建设工程的消防设计审查工作。

（二）消防验收、备案和抽查

1. 市住房城乡建设管理委负责由市安质监总站承担质量安全监督的建设工程和地铁、轨道交通（含市域铁路）、隧道等跨行政区域的建设工程的消防验收、备案和抽查工作，具体由市安质监总站协助实施。

2. 除第1项所列以外的建设工程，由建设工程所在行政区的区级建设管理部门负责消防验收、备案和抽查工作。

建设工程管理职责不明确的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，由市住房城乡建设管理委另行规定。

第五条 本市各级建设管理部门及特定地区管委会（以下简称建设管理部门）可以通过向社会力量购买服务的方式委托

具备相应能力的技术服务单位或从本市消防专家库中聘请消防专家协助开展特殊建设工程消防设计技术审查和消防验收（含其他建设工程备案抽查,下同）现场检查和评定，所需经费列入本部门预算。

受建设管理部门委托的技术服务单位和消防专家不得与项目参建单位有利害关系。

第六条 新颁布的国家和本市工程建设消防技术标准实施之前，建设工程的消防设计文件已经依法审查合格的，按原审查意见的标准执行。

第七条 建设管理部门办结消防验收、备案和抽查工作后，应及时将办理结果书面告知或将电子文档推送同级消防救援机构，并与消防救援机构共享建筑总平面图、竣工图、消防设施平面布置图、消防设施系统图等资料。

建设管理部门审核80米以上住宅建筑、100米以上公共建筑或其他消防救援难度较高的建设工程时，应征求同级消防救援机构意见。

第八条 建设管理部门应定期组织从事建设工程消防设计审查验收的工作人员开展专业技术培训。建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位的从业人员，应当具备相应的专业技术能力，定期参加职业培训。

第二章 有关单位的消防设计、施工质量责任与义务

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）依法申请特殊建设工程消防设计审查、消防验收，办理其他建设工程备案并接受抽查；

（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、工程监理单位和具备相应能力的技术服务单位；

（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防火性能满足要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

（六）组织有关单位进行建设工程竣工验收时，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档案。

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）按照消防设计要求、施工技术标准和合同约定检验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，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 提供消防设计文件技术审查、消防验收现场评定、消防验收备案抽查，以及特殊消防设计咨询、竣工验收消防查验、全过程消防技术咨询等服务的技术服务单位，应当按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准和国家有关

规定提供服务，并对出具的意见或者报告负责。提供技术服务的单位，出具的意见或者报告结论应清晰、明确。

第三章 特殊建设工程的消防设计审查

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。

装饰装修工程符合前款所列情形的，应当依法办理消防设计审查验收手续，属于其他建设工程的，应当依法办理备案手续。

第十六条 特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，不得施工。

实行施工图设计文件多图联审的建设工程，应将消防设计文件技术审查并入多图联审。

实行施工图设计文件多图联审的特殊建设工程，在消防设计文件技术审查合格后，由消防设计文件技术审查单位向建设管理部门推送消防技术审查意见，建设管理部门根据施工图审查意见中的消防技术审查意见，出具消防设计审查意见。消防设计文件技术审查单位出具消防技术审查意见后，建设管理部门不再进行技术审查。

第十七条 建设单位申请消防设计审查，应当提交下列材料（申报项目符合国家和本市工程建设项目审批制度改革、优化营商环境和城市更新等要求的，可以按照相关文件要求执行）：

- （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 建设工程设计内容具有下列情形之一的，为特殊消防设计：

- （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、历史文化街区等需要，确实无法满足国家工程建设消防技术标准要求的。

第十九条 对具有本办法第十八条情形之一的特殊建设工程，建设管理部门应当自受理特殊消防设计申请之日起五个工作日内，将申请材料报送市住房城乡建设管理委。

第二十条 市住房城乡建设管理委在收到申请材料后，对符合本办法第十八条规定情形的，应当在十个工作日内，通知市勘察设计管理中心组织召开专家评审会，对建设单位提交的特殊消防设计技术资料进行评审。含有特殊消防设计内容的建筑高度大于250米的建筑，其防火设计加强性措施研究论证与特殊消防设计专家评审合并进行。不含有特殊消防设计内容的建筑高度大于250米的建筑，其防火设计加强性措施研究论证参照特殊消防设计专家评审程序组织。

特殊消防设计评审专家从市级消防专家库中随机抽取；与特殊建设工程建设单位、设计单位或技术服务单位有利害关系的专家不得参加评审。

评审专家应当符合相关专业要求，总数不得少于七人，且独立出具同意或者不同意的评审意见。特殊消防设计技术资料经四分之三以上评审专家同意即为评审通过，评审专家有不同

意见的，应当注明。市住房城乡建设管理委应当将专家评审意见，书面通知报请评审的建设管理部门。专家评审意见应作为技术审查的依据。

第二十一条 城市更新既有建筑改造工程应执行现行国家工程建设消防技术标准，受空间、结构影响，确实无法满足要求的，可参考特殊消防设计的相关要求开展消防专项论证。区级建设管理部门认为既有建筑改造符合消防专项论证条件的，报市住房城乡建设管理委备案，市住房城乡建设管理委收到区级建设管理部门备案申请后，应当在十个工作日内，通知市勘察设计管理中心组织消防专项论证。专项论证意见可作为消防设计、技术审查和验收的参考。

第二十二条 符合下列条件的，建设管理部门应当出具消防设计审查合格意见：

- （一）申请材料齐全、符合法定形式；
- （二）设计单位具有相应资质；
- （三）消防设计文件符合国家和本市工程建设消防技术标准（消防设计文件技术审查结论为合格）。

对不符合前款条件的，应当出具消防设计审查不合格意见，说明理由，并将审查问题一次性书面告知。

第二十三条 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办法重新申请消防设计审查。

第二十四条 建设项目取得设计方案批复后，建设单位可以通过上海市工程建设项目审批管理系统，按照本办法第四条分级管理的规定，向建设管理部门申请技术咨询服务，建设管理部门出具的咨询回复意见可以作为消防设计文件技术审查的参考。

第四章 特殊建设工程的消防验收

第二十五条 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后，建设单位应当向建设管理部门申请消防验收；未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。

实行综合竣工验收（以下简称综合验收）的新建、改建、扩建建设工程，消防验收应纳入综合验收统一实施。

第二十六条 建设单位在申请消防验收前，建设单位应当对建设工程是否符合下列要求组织竣工验收消防查验，并编制工程竣工验收报告（含建设单位竣工验收消防查验报告）：

- （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。

经消防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。

第二十七条 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）工程竣工验收报告（含建设单位竣工验收消防查验报告）；

（三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

第二十八条 建设管理部门开展特殊建设工程消防验收时，建设、设计、施工、工程监理、技术服务等相关单位应当予以配合。相关单位项目负责人必须到场参与消防验收，并对评定结果现场签字确认。

第二十九条 建设管理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。建设管理部门进行现场评定的人员不得少于2人。现场评定完成后，应当制作评定记录。

第三十条 建设管理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，依法需要听证、检验、检测、鉴定的，需要消防车等大型消防救援设备开展现场检查的，所需时间不计算在内。实行综合验收的，验收时限按照综合验收相关要求执行。对符合下列条件的，建设管理部门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（含建设单位竣工验收消防查验报告）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，建设管理部门应当出具消防验收不合格意见，并说明理由。

第三十一条 建设单位申请消防验收前，对验收内容或标准要求把握不准且确有需求的，可按照本办法第四条分级管理的规定，向建设管理部门申请提前查看服务。

建设管理部门应当自接到提前查看服务申请之日起十二个工作日内，根据建设单位申请的内容出具提前查看服务反馈意见。

建设管理部门可将提前查看服务反馈意见作为消防验收现场评定的参考。

第五章 其他建设工程的消防设计、备案与抽查

第三十二条 对其他建设工程实行备案抽查制度，分类管理。其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。

第三十三条 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。

前款所称满足施工需要的消防设计图纸及技术资料是指：已实施多图联审的建设工程，施工图设计文件审查合格；未实施多图联审的建设工程，施工图设计文件按规定由其行业主管部门审查批准或符合本市相关规定。

第三十四条 本市行政区域内总投资100万元以下且建筑面积300平方米以下的其他建设工程为一般项目，一般项目采用告知承诺制的方式申请备案，区级建设管理部门依据承诺书出具备案凭证。

区级建设管理部门应加强对一般项目的事中、事后监管。区级建设管理部门可定期联合属地消防救援机构开展专项抽查

，鼓励利用保险等多种机制介入管理，降低一般项目消防安全风险。

第三十五条 其他建设工程的建设单位应当于竣工验收合格之日起五个工作日内，报建设管理部门备案。

建设单位办理备案，应当提交下列材料：

- （一）消防验收备案表；
- （二）工程竣工验收报告（含建设单位竣工验收消防查验报告）；
- （三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

本办法有关建设单位竣工验收消防查验的规定，适用于其他建设工程。

第三十六条 建设管理部门应当对备案的其他建设工程重点项目进行抽查，抽取比例如下：

- （一）人员密集场所（包含设有人员密集场所的其他建设工程）20%；
- （二）火灾危险性为丙类的厂房及仓库（含物流建筑、冷库）20%；
- （三）建筑高度24米至50米的公共建筑20%；
- （四）其他工程5%；
- （五）经特殊消防设计或专项论证的其他建设工程100%；

（六）建设单位未按《中华人民共和国消防法》的规定在竣工验收后报建设管理部门备案的100%；

（七）建设管理部门或交通、水务、市容绿化、房管、人防、电力等行业管理部门及工程监督机构在施工过程监督过程中发现存在违反国家工程建设消防技术标准强制性条文且难以整改的100%。

区级建设管理部门可依据本行政区域内建筑所在区域环境、建筑使用功能、建筑规模高度、建筑耐火等级、疏散能力、消防设施设备配置水平等因素调整抽取比例，调整的对象、比例和时限应向社会公示，并报市住房城乡建设管理委备案。

第三十七条 建设管理部门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。

其他建设工程备案抽查现场评定应参照本办法有关消防验收现场评定的相关要求。

第三十八条 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，向建设管理部门申请复查。

建设管理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。

第六章 档案管理

第三十九条 建设管理部门应当严格按照国家有关档案管理的规定，做好建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的档案管理工作，建立档案信息化管理系统。

消防设计审查验收工作人员应当及时对所承办的消防设计审查、消防验收、备案和抽查的业务管理和业务技术资料进行收集、整理，确保案卷材料齐全完整、真实合法。

第四十条 建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的档案内容较多时可立分册并集中存放，其中图纸可用电子档案的形式保存。建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的原始技术资料应长期保存。

第七章 附则

第四十一条 违反本规定的行为，依照《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》《上海市消防条例》等法律法规给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员违反有关建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准

，除依法给予处罚或者追究刑事责任外，还应当依法承担相应的民事责任。

第四十二条 建设管理部门应加强对消防设计质量和消防设计文件技术审查单位消防设计审查质量的事中、事后监管。

消防设计文件技术审查单位审查完毕后，建设管理部门可对消防设计文件技术审查单位的消防设计审查质量进行抽查。

发现违反审查要求的，建设管理部门依法向建设单位提出整改意见。发现影响重大安全隐患的，依法责令建设单位停止施工或使用。发现违反审查要求，情节严重的，建设行政管理部门依法责令建设单位停止施工或使用，并依法不再将该消防设计文件技术审查单位列入审查机构名录。

第四十三条 建设管理部门实施消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作所需经费（包括购买消防技术服务，聘请消防专家，配备消防验收装备器材，业务培训，消防产品和有防火性能要求的建筑材料，建筑配件和设备抽样检测等），按照《中华人民共和国行政许可法》等有关法律法规的规定执行，并列入经费预算。

第四十四条 建设管理部门应按有关规定参与火灾事故调查，配合应急、消防救援等部门做好火灾责任调查和认定。

第四十五条 本办法执行中，由上海市住房和城乡建设管理委员会负责解释。

第四十六条 本办法自 2024 年 1 月 1 日起施行，有效期截止 2028 年 12 月 31 日。

抄送：市交通委、市规划资源局、市水务局、市绿化市容局、市国防动员办、
市应急局、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 11 月 28 日印发
