

句容市住房和城乡建设局文件

句政建字〔2023〕107号

关于印发《建设工程消防设计审查提前技术服务工作指南》、《建设工程消防验收提前技术服务工作指南》的通知

各有关单位：

为进一步推动我市建设工程消防验收工作高质量发展，现将制定的《建设工程消防设计审查提前技术服务工作指南》、《建设工程消防验收提前技术服务工作指南》予以印发，请遵照执行。

附件：1.建设工程消防设计审查提前技术服务工作指南

2.建设工程消防验收提前技术服务工作指南

句容市住房和城乡建设局

2023年12月12日

建设工程消防设计审查提前技术服务

工作指南

为进一步提高消防设计审查质效，提前防范化解消防设计审查重点难点问题，结合市住建局消防设计审查工作实际，特制定本工作指南。

一、工作目标

深化工程建设项目审批制度改革，持续优化营商环境，推进建设工程消防审验工作与工程建设程序各环节的衔接与融合，建设工程消防审验部门依申请开展特殊建设工程消防设计审查提前技术服务，将技术问题化解在前，做到问题"早发现、早纠正"，为推动经济高质量发展提供坚实支撑。

二、服务范围

消防设计审查提前技术服务面向未纳入施工图设计文件联合审查范围，按照《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 58 号)第十四条规定，应当申报消防设计审查的特殊建设工程。

三、工作原则

(一)自愿申请。建设单位根据工程建设需要自愿申请开展消防设计审查提前技术服务，并按照本通知做好相关准备工作。

(二)免费服务。消防设计审查提前技术服务由消防审验

部门组织，为免费服务，不向市场主体收取任何形式的服务费用，原则上消防审验部门在消防设计审查阶段仅提供一次提前技术服务。

(三)限时反馈。消防审验部门参照《建设工程消防设计审查验收工作细则》第十三条开展，发现的问题及时向建设单位反馈。

(四)全面整改。建设单位组织各参建单位结合反馈的问题，但不限于反馈的问题，举一反三，全面排查整改到位。

四、基本条件

建设单位组织设计单位按照《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》《江苏省民用建设工程消防设计文件编制指南(试行)》等有关规定，完成工程消防设计文件编制。

五、服务内容与流程

(一)提出申请。建设单位向消防审验部门提交书面《建设工程消防设计审查提前技术服务申请书》(附件 1)，准备全套消防设计文件备查，格式：PDF+CAD 格式。

(二)开展服务。对符合申请条件的，消防审验部门主动与建设单位联系，在 10 个工作日内完成消防设计文件技术审查，反馈技术服务意见(附件 2)，必要时可委托第三方技术服务机构或专家提供技术支持。

(三)组织整改。建设单位组织设计单位结合技术服务反

馈的问题逐条逐项进行整改。

六、其他

(一)消防设计审查提前技术服务申请由建设单位结合实际情况自愿提出，不作为申请消防设计审查的前置条件。建设单位在组织整改过程中如有疑问或遇到困难，可及时与消防审验部门沟通联络。

(二)消防审验部门开展提前技术服务时发现申请材料严重失实，或者在正式消防设计审查中发现技术服务反馈问题未完成整改的，将根据项目情况进行通报，以示警示，1年内不再受理同一建设单位消防设计审查提前技术服务申请。

附件 1

建设工程消防设计审查提前技术服务申请函

句容市消防设计审查中心：

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》等有关规定，我单位完成了项目工程消防设计文件编制，现申请贵中心对该项目提供消防设计审查提前技术服务。

联系人：

联系电话：

此函。

（建设单位公章）

年 月 日

句容市消防设计审查中心负责人意见：

局分管领导意见：

附件 2:

建设工程消防设计审查提前技术服务问题汇总表

工程名称		工程地址	
邀请专家		服务时间	
一、建筑与装修设计文件审查人员:			
序号	问题描述	对应规范条文	
1			
2			
...			
二、消防设施（给排水专业）设计文件审查人员:			
序号	问题描述	对应规范条文或设计文件	
3			
4			
...			
三、消防设施（电气专业）设计文件审查人员:			
序号	问题描述	对应规范条文或设计文件	
5			
6			
...			
四、消防设施（暖通专业）设计文件审查人员:			
序号	问题描述	对应规范条文或设计文件	
7			
8			
...			

建设单位签字:

设计单位签字:

建设工程消防验收提前技术服务工作指南

为进一步推动我市建设工程消防验收、消防验收备案（后统称“消防验收”）高质量发展，将消防验收技术问题化解在前，降低建设单位后期整改难度和成本，提高消防验收审批效能，结合市住建局消防验收工作实际，特制定本工作指南。

一、工作目标

进一步落实和深化工程建设项目审批制度改革精神，提前打通消防验收难点堵点问题，将技术问题化解在前，做到“早发现、早纠正”，切实降低后期整改难度、成本和时间，避免重大返工，实现经济效益和社会效益相统一，实现提升建设工程消防验收一次性通过率，按期投产经营。

二、提前技术服务的范围

已取得消防设计审查合格意见和施工许可证（或开工报告），需办理消防验收的特殊建设工程或需办理消防验收备案的其他建设工程可申请提前技术服务。

三、工作原则

（一）自愿申请。建设单位根据工程建设需要自愿申请开展消防验收提前技术服务，并按照本通知做好相关准备工作。

（二）免费服务。消防验收提前技术服务由消防验收部门组织，为免费服务，不向市场主体收取任何形式的服务费

用，原则上消防验收部门在正式建设工程消防验收前仅提供一次提前技术服务。

（三）限时反馈。消防验收部门参照正式消防验收现场评定的技术标准开展抽查检查，发现的问题及时向建设单位反馈。

（四）全面整改。建设单位组织各参建单位结合反馈的问题，但不限于反馈的问题，举一反三，全面排查并整改到位。

四、消防验收提前技术服务的申请条件

建设单位在竣工前检查阶段组织参建各方按照《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）第二十八条相关内容，认真组织开展消防预查验，并结论合格：

（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。

五、服务内容与流程

(一) 提出申请。建设单位向消防验收部门提交书面《建设工程消防验收提前技术服务申请函》(见附件 1), 准备全套消防设计电子文件备查, 格式: PDF+CAD 格式; 准备建设工程规划许可、施工图审查、建筑合法性证明电子文件备查, 格式: PDF 格式。

(二) 开展提前技术服务。对符合申请条件的, 消防验收部门主动与建设单位联系, 组织在 7 个工作日内完成现场模拟评定并填写《建设工程消防验收提前技术服务现场检查记录表》(见附件 2) 反馈技术服务意见, 必要时可委托消防验收技术专家库专家提供技术支持。同步指导建设单位按照江苏省《特殊建设工程消防验收工作指南(试行)》、《建设工程消防验收备案工作指南(试行)》完善正式申报所需要材料。

(三) 组织整改。建设单位组织各参建单位结合技术服务反馈的问题逐条逐项进行整改。建设单位整改完成向消防验收部门提交整改完成的报告。

六、其他

(一) 消防验收提前技术服务申请由建设单位结合实际情况自愿提出, 不作为申请消防验收的前置条件。建设单位在组织整改过程中如有疑问或遇到困难, 可及时与消防验收部门沟通联络。

(二) 依据《建设工程消防设计审查验收工作细则》, 消防验收现场评定执行抽样查看, 消防验收提前技术服务反馈

的问题，仅作为指导建设单位全面整改排查的技术参考，不作为项目正式消防验收的问题清单。项目正式验收时，消防审验部门将按照消防验收现场评定标准和程序抽查检查。

（三）建设单位如存在提供虚假申请材料、问题整改报告，因未完成问题整改或者擅自改变现场初步评定合格的消防设施系统、消防车道、消防救援场地等情况，导致消防验收不能通过的，自行承担后果。同时，发现的违规违法行为将依据相关规定 进行处罚。

建设工程消防验收提前技术服务申请函

句容市消防设计审查中心：

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》等有关规定，我单位完成了项目工程消防设计和合同约定的消防各项内容，经组织参建各方开展消防查验，结论如下：

□1.完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；

□2.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)；

□3.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；

□4.消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

现申请贵中心对该项目提供消防验收提前技术服务：

□1. 建筑防火施工、消防设施安装；

□2. 消防设施性能、系统功能联调联试。

联系人：

联系电话：

此函。

(建设单位公章)

年 月 日

句容市消防设计审查中心负责人意见：

局分管领导意见：

附件 2:

建设工程消防验收提前技术服务问题汇总表

工程名称		工程地址	
服务机构或邀请专家		服务时间	
一、建筑与装修 现场检查人员:			
序号	问题描述	对应规范条文或设计文件	现场照片
1			
2			
...			
二、消防设施（给排水专业） 现场检查人员:			
序号	问题描述	对应规范条文或设计文件	现场照片
3			
4			
...			
三、消防设施（电气专业） 现场检查人员:			
序号	问题描述	对应规范条文或设计文件	现场照片
5			
6			
...			
四、消防设施（暖通专业） 现场检查人员:			
序号	问题描述	对应规范条文或设计文件	现场照片
7			
8			
...			

建设单位签字:

施工单位签字:

设计单位签字:

监理单位签字:

检测单位签字: