

信丰县住房和城乡建设局

工业建设项目消防审批

服  
务  
手  
册

2023年8月

# 前 言

为进一步营造良好营商环境，推进我县建设工程消防改革，助力我县招商引资建设项目顺利落地，切实解决消防验收难点，我局以《服务手册》形式，向属地、行业管理、招商引资服务企业及建设单位，就提升消防工程设计质量、施工过程质量控制、关键节点质量阶段验收，明确参建各方主体质量管理职责、各质量管控节点应做工作作出提示。在项目实施过程中，建设单位在依法履行质量管理责任的同时，共同督促参建各方在建设过程中，充分发挥施工单位内控质量保证体系、工程监理现场一线监管、第三方机构消防技术咨询服务、招商服务单位与相关单位或部门联系、协调、共同推进作用，形成多单位或部门齐抓共管消防工程质量的良性循环，从而全面提升消防工程质量管理水平，使消防验收难的矛盾，从项目建设过程开始得到有效化解。同时，我局将相关节点工作列入督促范围，并提供相应的消防技术服务。本手册一式三份，建设单位、招商服务单位和我局消防技术服务各存一份。

# 服务手册目录

- 一、项目信息共享
  - (一) 共享项目信息，纳入消防技术服务
  - (二) 共享项目基本情况
- 二、明确消防工程质量控制节点
- 三、推行建设工程消防技术服务
- 四、建设工程消防审批程序、办事指南

## 一、项目信息共享

(一) 共享项目信息，纳入消防审批服务。为加快招商引资项目落地，早期管控消防工程施工图设计质量，指导参建各方对现场施工质量管理，推进消防技术服务工作，提高消防审验效率，在项目进入建设前期时，招商服务单位应协助建设单位按《关于工业建设项目消防审批工作提醒函》（附件 1）文件规定的时间节点及要求，推送相关技术资料。招商服务单位也可联系我局工作人员，到现场指导时提供相关的资料，我局可及时将建设项目纳入服务对象。

### (二) 共享项目基本情况

为全面掌握责任主体信息、工程概况，请招商服务单位或建设单位组织填写以下表格，表格和项目共享信息在我局上门服务时提供，或联系工作时反馈到我局驻县政务服务中心“一站式集成”消防审批窗口：

项目主抓县领导					
建设单位		联系人		联系电话	
招商引资服务单位		联系人		联系电话	
工程地址		类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）		
建设工程规划许可证号（依法需办理的）					
建筑工程施工许可证号（依法需办理的）					
临时性建筑	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	特殊消防设计	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否（由设计单位确认）		
总建筑面积（m <sup>2</sup> ）		单体建设项目个数			
特殊建设工程情形（详见附件，由设计单位按附件 3 情形确认，勾选）		<input type="checkbox"/> （一） <input type="checkbox"/> （二） <input type="checkbox"/> （三） <input type="checkbox"/> （四） <input type="checkbox"/> （五） <input type="checkbox"/> （六） <input type="checkbox"/> （七） <input type="checkbox"/> （八） <input type="checkbox"/> （九） <input type="checkbox"/> （十） <input type="checkbox"/> （十一） <input type="checkbox"/> （十二）			

单位类别	单位名称	资质等级	项目负责人	联系电话	备注				
建设单位									
设计单位	(如有多个可加行)								
消防设计图纸技术 审查机构									
土建或装修 施工单位									
消防施工单位									
监理单位									
消防检测单位	(如未确定可暂时不 填)								
单 体 建筑名称	结构类型	耐火等 级	层 数		建筑 高度 (m)	建筑 长度 (m)	占地面 积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
			地上	地下				地上	地下
(可加行)									
<input type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位	<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他							
	装修面积 (m <sup>2</sup> )				装修所在层数				
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质				原有用途				
<input type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2			保温所在层数				
	保温部位				保温材料				
消防设施及 其他	<input type="checkbox"/> 室内消火栓系统 <input type="checkbox"/> 室外消火栓系统 <input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统 <input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 其他灭火系统 <input type="checkbox"/> 疏散指示标志 <input type="checkbox"/> 消防应急照明 <input type="checkbox"/> 防烟排烟系统 <input type="checkbox"/> 消防电梯 <input type="checkbox"/> 灭火器 <input type="checkbox"/> 其他:								
工程简要说明									

## 二、明确消防工程质量控制节点

根据项目建设过程及参建各方工作职责，我局就消防工程质量控制关键节点的相关工作、责任单位、责任人，提供给招商服务单位和建设单位，在项目建设过程对照、督促参建各方责任主体落实，我局也将参建各方责任主体质量行为纳入督促、监管范围。

消防建设工程质量控制节点					
环节	序号	消防工程质量控制节点	责任主体及责任人	完成情况	备注
前期工作	1	施工图第三方中介机构图纸审查	建设单位项目负责人		
	2	特殊建设工程消防设计审查	建设单位申报		
	3	特殊建设工程消防设计审查结果落实情况	设计单位项目负责人		
施工过程	4	消防工程施工图设计交底	设计单位项目负责人		
	5	消防工程采用的主要材料、半成品、成品、建筑构配件、器具和设备进场检验	施工单位项目负责人、监理工程师		
	6	消防工程管道、设备安装质量检查	施工单位项目负责人、监理工程师		
	7	管网强度试验、严密性试验和冲洗	建设单位项目负责人、施工单位项目负责人、监理工程师		
	8	消防隐藏工程质量验收	监理工程师		

	9	核对建筑防火是否按图施工	监理工程师		
	10	各系统调试	调试单位、施工单位、监理单位		
	11	按材料种类、施工特点、施工程序、专业系统及类别进行分项工程验收	建设单位项目负责人、施工单位项目负责人、监理工程师		
	12	消防设施检测	第三方消防检测服务机构、施工单位项目负责人、总监理工程师		
竣工阶段	13	各系统质量控制资料、申报消防审验资料检查	建设单位项目负责人、施工单位项目负责人、监理工程师		
	14	消防工程查验	建设单位项目负责人组织设计单位项目负责人、施工单位项目负责人、总监理工程师、消防检测单位查验		
	15	特殊建设工程申报消防验收	建设单位申报		
	16	其他建设工程申报消防备案	建设单位申报		
	17	整理建设工程消防验收消防技术案卷资料并交档	建设单位		

### 三、建设工程消防技术服务

消防技术服务工作，是当前对消防工程质量管理、解决技术难题和顺利推进消防工程建设的有益补充和完善，建设单位可根据自身管理能力、技术水平选用不同的消防技术服务。

#### （一）全过程消防技术服务

根据赣州市住建局《关于在全市房屋建筑工程推行全过程消防技术咨询服务的通知》（2023年7月27日，详见附件2），鼓励建设单位委托第三方消防技术服务机构开展全过程消防技术咨询服务。

#### （二）验收前消防检测技术服务

由消防检测机构在消防设施检测过程中，提供相关技术服务。

#### （三）住建局消防审批服务

在我局工程质量管理相关股室将消防工程纳入质量监督管理的同时，消防审批业务股室开展以下服务工作：

- 1.消防施工过程技术指导，抽查参建各方是否履行消防工程质量管理职责、第三方技术服务机构履职情况；
- 2.消防管道及设备安装、调试时技术指导；
- 3.消防验收后整改过程技术指导。

#### （四）消防技术服务工作台账

为全面掌握项目基本情况、建设过程消防审批服务的动态信息，建立《消防技术服务工作台账》，并由我局消防审批工作人员，在项目指导服务后填写以下表格信息：



## 202 年建设工程消防技术服务管理明细台账

工程项目名称							单位或企业名称	招商引资服务单位	特殊建设工程	总建筑面积、单体个数
项目地址										
规划设计方案审批	(是/否已通过)	建设用地规划许可证(证号)		建设工程规划许可证(证号)				是/否		
施工许可证(证号)		项目主抓县领导								
单体建筑信息										
单体建筑名称	面积	层数	建筑高度(m)	耐火等级	使用性质	火灾危险性类别	联系人	联系人	消防设计审查情况	
							电话	电话	消防验收备案情况	
相关文件										
住建局消防审批及技术服务内容登记										
时间	内容			时间	内容			时间	内容	
时间	内容			时间	内容			时间	内容	
	(可加行)									

工作人员

联系方式

202 年 月 日

注：审批工作人员在现场服务指导时，对现场存在的问题向建设单位发出预警、提示，对存在较大消防安全隐患项目向有关单位发告知函。

## 四、建设工程消防审批程序、办事指南

(一) 特殊建设工程和其他建设工程消防审批程序不同。

根据《消防法》的规定，特殊建设工程在办理《建筑施工许可证》前，应提交消防设计文件及其他资料办理建设工程消防设计审查，在工程竣工时申报消防验收；其他建设工程实行工程竣工后消防备案及抽查制度。

(二) 辨识特殊建设工程

由设计单位根据消防设计文件对照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第 51 号）第十四条规定情形，判定是否属于特殊建设工程（其情形详见附件 3），在消防设计文件中明确，并指导建设单位按法定的程序办理。

(三) 办事指南

1.建设工程消防设计审查验收备案申报主体：建设单位。

2.受理窗口:县政务服务中心一楼“一站式集成”项目消防审批窗口

3.咨询电话：0797-3339529

4.办事指南：扫描以下二维码获取



附件

1.县住建局《关于工业建设项目消防审批工作提醒函》(2023年8月25日)

2.赣州市住建局《关于在全市房屋建筑工程推行全过程消防技术咨询服务的通知》(2023年7月27日)

3.特殊建设工程情形

附件 1:

# 信丰县住房和城乡建设局

## 关于工业建设项目消防审批工作提醒函

县高新区管委会、商务局、工信局、县内各招商引资服务单位、建设单位:

为进一步贯彻落实《信丰县推行“三步法”机制实现“拿地即开工、竣工即投产”工作方案》(信办字[2022]30号)《赣州市工业项目“拿地即开工、竣工即投产”工作方案(试行)》文件精神,着力提高项目消防审批效率,全面提升工业项目服务质量,请招商引资服务单位牵头,组织相关企业或部门配合做好以下工作:

**1. 共享项目信息。**招商引资建设项目经县自然资源局审批规划设计方案后,请招商引资服务单位及时向我局抄告项目信息(概况、联系人、联系方式、最新进展),我局将根据项目进展情况开展建设工程消防靠前技术服务。

**2. 施工图预审。**施工图设计完成的工业项目,请招商引资服务单位督促建设单位,在提交第三方图审机构审核的同时,

将其审批合格的规划设计方案、各专业施工图设计文件（CAD及PDF文件，以U盘形式）送交我局驻县政务服务中心“一站式集成”消防审批窗口，进行消防设计审查预审。在建设单位获得图审报告、提交资料时，可加快审批并缩短审批时限，更有利于项目建设推进工作。

**3. 项目许可阶段的容缺和承诺。**工业项目在项目许可阶段，对不影响审批结果的资料采取“容缺审批+承诺制”办理模式。（承诺函格式详见附件1）

**4. 推行全过程消防技术咨询服务。**根据赣州市住建局《关于在全市房屋建筑工程推行全过程消防技术咨询服务的通知》（2023年7月27日发文，详见附件2），请县高新区管委会、商务局、工信局、县内各招商引资服务单位宣传、引导、建议建设单位，对施工全过程消防技术咨询服务委托第三方消防技术服务机构实施。第三方消防技术服务机构要依据相关消防技术标准 and 规定，为建设单位提供合理化建议，规范现场施工行为，采取措施提高消防工程施工质量，对完成的工序预验收，并协助完成消防验收和整改工作。

（住建局驻县政务服务中心“一站式集成”消防审批窗口  
联系人：刘文武，联系电话：18070253931）

特此函告

附件：1. 承诺函格式

2. 赣州市住建局《关于在全市房屋建筑工程推行全过程消防技术咨询服务的通知》（2023年7月27日）



---

**抄报：**县领导永金、宇龙同志

信丰县住房和城乡建设局办公室

2023年8月25日印发

---

# 赣州市住房和城乡建设局

---

## 关于在全市房屋建筑工程推行全过程消防 技术咨询服务的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局、各有关单位：

为进一步优化房屋建筑工程项目建设营商环境，有效防范化解消防工程质量风险，提高消防施工质量和验收效率，根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第51号）、《建设工程消防设计审查验收工作细则》（建科规〔2020〕5号）等有关规定，决定在全市房屋建筑工程推行全过程消防技术服务制度，现将有关事项通知如下：

### 一、实施范围

对于本市域内的省市县重大重点工程、大型公共建筑、涉及民生的保障房、学校、医院、养老服务机构等房屋建筑工程项目，鼓励建设单位委托第三方消防技术服务机构（以下简称服务机构）开展全过程消防技术服务。对小型建设项目，由属地工程质量监督管理部门进行消防施工过程技术指导。

**其他社会投资大型房屋建筑工程项目参照执行。**

### 二、委托方式

在住建部未设立服务机构标准之前，建设单位可通过国家消防救援局“社会消防技术服务机构信息系统”、“赣服通”选择符合需求的服务机构，或者通过“江西省网上中介服务超市”选择依法注册并具有建筑行业（建筑工程）甲级设计资质的设计单位为建设工程项目提供消防技术咨询服务。如住建部在本文实施期间出台新规定，则从其规定。

### 三、工作要求

（一）加强宣传引导。各县（市、区）住房和城乡建设局要认真开展宣传，在工程项目申请消防设计审查时应积极引导建设单位委托服务机构开展全过程消防技术咨询服务，所属工程质量监督管理部门应将消防工程纳入质量监管，并对小型项目开展施工过程消防技术指导。

（二）加强成果运用。建设单位要充分听取服务机构的意见建议，在工程施工过程中，督促施工单位严格按照经审查合格的消防设计文件和国家工程建设消防技术标准施工。对服务机构发现并指出的问题，经原设计单位核实无异议后，要求施工单位及时落实整改要求。

（三）提升服务水平。服务机构要加强行业自律，健全技术服务标准和质量保证体系，强化自我约束，要认真履行好消防技术咨询服务职责，严格依据国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定为建设单位提供合理化建议，提高工程消防施工质量，指导建设单位顺利完成消防验收工作。



(四) 强化行为监管。各县(市、区)住房和城乡建设局要加强对辖区内执业的服务机构行为监管,对于服务机构不认真履行职责,服务水平低下,不能为建设工程项目提供良好技术咨询服务的,应进行约谈、通报,情节严重的依法依规处理并会同相关部门进行信用惩戒。

赣州市住房和城乡建设局

2023年7月27日

附件 3:

## 特殊建设工程情形

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第 51 号）第十四条规定，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。