

江苏省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省其他建设工程消防验收备案分类管理办法》的通知

苏建规字〔2025〕6号

各设区市住房和城乡建设局(建委):

为加强其他建设工程消防验收备案的分类管理,规范备案行为,压实参建各方主体责任,保障消防设计、施工质量,实现精准化消防验收备案,我厅制定了《江苏省其他建设工程消防验收备案分类管理办法》,经2025年6月23日党组会议审议通过,于2025年10月1日起施行。

江苏省住房和城乡建设厅

2025年7月3日

江苏省其他建设工程消防验收备案分类管理办法

第一条 为加强其他建设工程消防验收备案的分类管理,规范备案行为,压实参建各方主体责任,保障消防设计、施工质量,实现精准化消防验收备案,根据《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等法律、法规、规章,制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内新建、改建、扩建(含内部装修)的其他建设工程消防验收备案分类管理。

第三条 省级住房和城乡建设主管部门负责指导全省范围内其他建设工程消防验收备案分类管理工作。设区的市、县(市、区)住房和城乡建设主管部门依职责承担本行政区域内其他建设工程消防验收备案分类管理。

第四条 根据建筑所在区域环境、建筑使用功能、建筑规模 and 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,将其他建设工程分为重点项目和一般项目。

重点项目是指火灾危险性相对较高的其他建设工程,一般项目是指重点项目以外的其他建设工程。具体划分标准详见其他建设工程分类管理目录清单。

第五条 其他建设工程竣工验收合格之日起五个工作日内,建设单位应当报住房和城乡建设主管部门备案。

第六条 住房和城乡建设主管部门收到建设单位提交的备案材料后,对材料齐全的,应当出具备案凭证;材料不齐全的,应当一次性告知需要补正的全部内容。

第七条 一般项目可以采用告知承诺制方式申请备案,所在地住房和城乡建设主管部门依据建设单位提交的承诺书出具备案凭证。

涉及建筑主体和承重结构变动的一般项目,不适用于告知承诺制。

第八条 依法需要取得施工许可的一般项目,采用告知承诺制方式申请备案的,鼓励建设单位委托具备相应能力的消防审验技术服务机构开展消防查验,并出具消防查验意见或报告;依法不需要取得施工许可的一般项目,可以由责任工程师协助建设单位开展消防查验。

第九条 住房和城乡建设主管部门应当对备案的其他建设工程进行抽查,加强对重点项目的抽查,抽查比例详见其他建设工程分类管理目录清单。抽查工作推行“双随机、一公开”制度,随机抽取检查对象,随机选派检查人员。

第十条 采用告知承诺制方式申请备案的一般项目,住房和城乡建设主管部门应当自其被确定为检查对象之日起三个工作日内完成检查。检查结果应当通知建设单位,并向社会公示。

第十一条 消防验收备案分类管理目录清单由省级住房和城乡建设主管部门实行统一动态管理,并向社会公示。

设区市住房和城乡建设主管部门可以结合本地实际情况,报省级住房和城乡建设主管部门审核同意后,适当调整特定类别项目的抽查比例。

第十二条 其他建设工程经抽查不合格的,应当停止使用,不停止使用的,依法予以行政处罚。整改完成后,建设单位向住房和城乡建设主管部门申请复查。

住房和城乡建设主管部门应当自收到书面申请之日起五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。

第十三条 一般项目采用告知承诺制方式申请备案,现场检查不合格的,建设单位应当停止使用并组织整改,整改期限为五个工作日。存在弄虚作假行为的,对有关单位和个人依法予以行政处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第十四条 本办法用语含义:

(一)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。

(二)特殊建设工程,是指具有下列情形之一的建设工程:

1.总建筑面积大于20000平方米的体育场馆、会堂,公共展览馆、博物馆的展示厅;

2.总建筑面积大于15000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;

3.总建筑面积大于10000平方米的宾馆、饭店、商场、市场;

4.总建筑面积大于2500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;

5.总建筑面积大于1000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;

6. 总建筑面积大于500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;
7. 国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑;
8. 城市轨道交通、隧道工程,大型发电、变配电工程;
9. 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;
10. 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;
11. 设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程;
12. 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50米的公共建筑。

(三)建筑主体,是指建筑实体的结构构造,包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

(四)承重结构,是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接节点,包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

第十五条 本办法自2025年10月1日起施行,有效期至2030年9月30日。

附件:其他建设工程分类管理目录清单

附件

其他建设工程分类管理目录清单

类型	划分标准			抽查比例
	序号	使用功能（情形）	工程规模（条件）	
重点项目	1	体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅	建筑面积 300 平方米至 20000 平方米。	50%
	2	民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅	建筑面积 300 平方米至 15000 平方米。	
	3	宾馆、饭店、商场、市场	建筑面积 300 平方米至 10000 平方米。	
	4	影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲娱乐场馆，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	建筑面积 300 平方米至 2500 平方米。	
	5	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	建筑面积 300 平方米至 1000 平方米。	
	6	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	建筑面积不大于 500 平方米。	
	7	公共建筑	上述第一条至第五条规定外，建筑面积在 2500 平方米至 40000 平方米或者建筑高度在 24 米至 50 米之间。	
	8	二类高层住宅建筑	建筑高度大于 27 米且不大于 54 米。	
	9	丙类厂房、仓库，各类冷库	丙类厂房、仓库是指生产、使用、储存闪点大于等于 60℃的液体或可燃固体物质的厂房、仓库。 各类冷库是指采用人工制冷降温并具有保冷功能的仓储建筑。	

类型	划分标准			抽查比例
	序号	使用功能（情形）	工程规模（条件）	
重点项目	10	中小型发电、变配电工程	1.单机容量300MW以下或总装机容量600MW以下的中、小型火力发电厂； 2.装机容量300MW以下且水库总库容1亿立方米以下的水电枢纽工程（包括抽水蓄能电站）； 3.除枢纽变电站、区域变电站、地区变电站以外的变配电工程。	100%
	11	设置在地下、半地下、木结构建筑内的场所		
	12	设置电动汽车、电动自行车销售或维修的场所		
	13	就餐区域设置使用明火的烧烤、火锅等餐饮场所		
	14	设置在历史文化街区、历史建筑、工业遗产建筑区域内的场所		
	15	室内冰雪活动场所	——	
	16	申请局部消防验收备案的	——	
	17	未依法申报消防验收备案，被实施处罚的	——	
一般项目	18	采用告知承诺制方式申请消防验收备案，被发现存在弄虚作假行为，重新申请消防验收备案的	——	5%，采用告知承诺制申请备案的，按1%抽查。
	除重点项目以外的其他建设工程			