

南京市特殊建设工程消防验收现场评定标准化 实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步规范全市建设工程消防验收现场评定工作，提升消防验收标准化、规范化、便利化水平，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》《江苏省特殊建设工程消防验收现场评定办法》等有关规定，制定本细则。

第二条 本细则所称特殊建设工程，是指具有《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）第十四条所列情形之一的建设工程。

本细则所称其他建设工程，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。

第三条 市、区（园区）城乡建设主管部门及其所属具体承担消防审验技术工作的机构（以下简称“主管部门”）对特殊建设工程实施消防验收现场评定（以下简称“现场评定”）的，适用本细则。

第四条 现场评定应当依据法律、法规、规章和经审查合格的消防设计文件开展。

第二章 评定方式和程序

第五条 现场评定工作采取以下方式开展：

（一）主管部门开展现场评定时，应当依法指派两名以上工作人员实施，鼓励有条件的主管部门采用随机抽取方式确定工作人员，现场评定人员与所评定建设工程有利害关系的，应当回避。

（二）主管部门可以根据工作需要从国家、省、市公布的消防审验专家库中邀请相关行业领域专家共同参加现场评定，也可以委托具备相应能力的消防审验技术服务机构开展现场评定，并对技术服务机构和专家进行现场监督。

受委托开展现场评定的专家和机构不得与申请消防验收的建设工程参建各方存在利害关系。鼓励有条件的主管部门招标两家以上技术服务机构备选，开展现场评定时通过随机抽取方式确定。

（三）主管部门、受委托技术服务机构或受邀专家共同组成现场评定工作组，现场评定工作流程图见附件 1。

（四）现场评定人员应当对现场评定进行全过程记录，填写的《特殊建设工程消防验收现场评定记录表》（附件 2）不得缺项、漏项，确保内容客观、真实、完整。鼓励以影像形式对抽样查看、抽样测量、抽样测试以及联调联试等现场评定活动进行记录，实现对现场评定活动的全过程留痕和可回溯管理。

第六条 开展现场评定前应当完成以下准备工作：

（一）现场评定工作组应明确负责人，原则上由主管部门科室负责人或由科室负责人指定人员担任。

（二）主管部门应提前将现场评定时间、评定前需准备和配

合事项告知建设单位。

(三) 现场评定人员应当提前查阅验收项目消防设计文件, 熟悉有关建筑类别与耐火等级、建筑高度与楼层、总平面布局、安全疏散设施、主要消防设备设施系统配备情况、重要消防设备间位置等信息。对含有特殊消防设计的, 要提前熟悉特殊消防设计专家评审意见。

(四) 现场评定人员应当根据项目实际情况准备必要的仪器设备, 并确保仪器设备完好、功能正常。消防验收现场评定常用仪器设备见附件 3。

第七条 现场评定应当按照以下步骤开展:

(一) 召开项目情况介绍会, 听取关于设计、施工、工程监理、设备调试以及消防设施功能抽样测试和系统功能联调联试等情况的介绍。

(二) 介绍现场评定工作组人员及任务分工, 明确参建各方需要配合的人员和事项。现场评定工作可以根据需要按专业分成建筑(装修)评定组和消防设施评定组, 每组不应少于 2 人(含专家或技术服务机构人员)。现场评定工作组专家由建筑、给排水、电气、暖通专业人员组成, 每个专业不宜少于 1 人。

(三) 确定现场评定内容、检查部位、检查数量等事项。

(四) 按照本细则第三章规定进行实地现场评定, 根据现场情况需要, 可以查阅工程消防技术档案和施工管理资料。

(五) 适时反馈现场评定发现的问题, 问题反馈格式参照附件 4。

第三章 评定内容和方法

第八条 现场评定包括以下内容：

- （一）对建筑物防（灭）火设施的外观进行现场抽样查看。
- （二）通过专业仪器设备对涉及距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等可测量的指标进行现场抽样测量。
- （三）对消防设施的功能进行抽样测试、联调联试消防设施的系统功能等。
- （四）对已经通过专家评审的特殊消防设计项目现场评定时，应当复核特殊消防设计技术方案落实情况，填写《特殊消防设计专家评审意见落实情况核查记录表》（附件5），可邀请项目特殊消防设计原评审专家共同参加现场评定。
- （五）对于申请局部消防验收的建设工程，现场评定时还应当对与非使用区域的防火、防烟分隔重点检查。
- （六）对于无法开展现场评定的部分隐蔽工程，可以结合查阅隐蔽工程验收记录进行评判。

第九条 现场评定的具体项目：

- （一）建筑（装修）：建筑类别与耐火等级，总平面布局，平面布置，建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰，建筑内部装修防火，防火分隔，防烟分隔，防爆，安全疏散。
- （二）消防设施：消防电梯，消火栓系统，自动喷水灭火系统，火灾自动报警系统，防烟排烟及通风、防烟分隔设施，防爆设施，空调系统防火，消防电气，建筑灭火器，泡沫灭火系统、气体灭火系统，其他消防设施。

第十条 现场抽样查看、测量、设施及系统功能测试数量按以下方法确定：

（一）全数检查：防火间距、消防车登高操作场地、消防车道的设置、安全出口的形式和数量。

（二）抽样检查：除应全数检查以外的其他项目，每一项目的抽样数量不少于2处，当总数不大于2处时，全部检查。

（三）设施及系统功能测试：应当涵盖各类消防设施系统的功能。

第十一条 现场评定所覆盖楼层应按下列方法确定：

（一）必须覆盖楼层：地下楼层、首层（含室外）、避难层、设备楼层（设置转输泵房、开闭所或防排烟机房所在楼层）、顶层；

（二）随机抽取楼层：功能、平面布局相同的标准层应在评定现场参建各方见证下随机确定，抽取数量不少于标准层数量的10%，且不少于一层，鼓励采用信息化手段实现楼层随机抽取；

（三）现场评定工作组认为需要纳入检查的其他重要楼层。

第四章 问题整改和结论判定

第十二条 现场评定同时符合下列条件的，结论为合格，不符合下列任意一项的，结论为不合格：

（一）现场评定内容符合经消防设计审查合格的消防设计文件。

（二）现场评定内容符合国家工程建设消防技术标准强制性

条文规定的要求。

(三) 有距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等要求的内容, 其与设计图纸标示的数值误差满足国家工程建设消防技术标准的要求; 国家工程建设消防技术标准没有数值误差要求的, 误差不超过 5%, 且不影响正常使用功能和消防安全。

(四) 现场评定内容为消防设施性能的, 满足设计文件要求并能正常实现。

(五) 现场评定内容为系统功能的, 系统主要功能满足设计文件要求并能正常实现。

第十三条 出现下列情形之一的应当停止现场评定, 评定结论可直接判定为“不合格”:

(一) 建设、设计、施工、工程监理单位以及消防查验技术服务机构项目负责人或技术负责人无故未到现场的;

(二) 永久性水电未正式接通的;

(三) 擅自改变建筑物使用功能、违法改扩建的;

(四) 不能保障现场评定工作正常开展的其他情形。

第十四条 对同一建设工程在首次现场评定中发现的第十三条之外的问题, 主管部门进行综合判定, 对能够在验收审批期限内完成整改的, 给予适当的整改时间。建设单位整改完成后, 及时提交整改报告, 报告应当包含所提问题整改闭合内容。

第十五条 主管部门可依据整改报告判定问题整改情况, 判定合格的, 现场评定结论合格; 判定不合格的, 现场评定结论不合格。主管部门无法依据整改报告判定问题整改情况时, 应开展

现场复查，现场复查除应当对存在问题的部位检查外，还应当抽查一定数量的同类型其他具体项目（数量不少于 2 处，当总数不大于 2 处时全数检查），检查合格的，现场评定结论合格；检查不合格的，现场评定结论不合格。

第十六条 对现场评定不合格的建设工程，建设单位按规定整改后重新申请消防验收的，主管部门应当重新组织现场评定。建设单位对消防验收不合格工程重新申请消防验收的，主管部门应按程序重新选取检查部位，对前次验收发现的不合格问题，应复核整改情况。

第十七条 主管部门可以依据建设单位的申请按照我市相关规定对特殊建设工程消防验收开展提前技术服务，指导建设单位有针对性地准备消防验收申请资料和整改存在的问题。

第十八条 现场评定发现存在违反《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》规定要求的，应当依法实施行政处罚或将违法线索移交有关部门。

第五章 附则

第十九条 其他建设工程申请办理竣工验收消防备案被确定为检查对象的，现场检查应执照本细则执行。

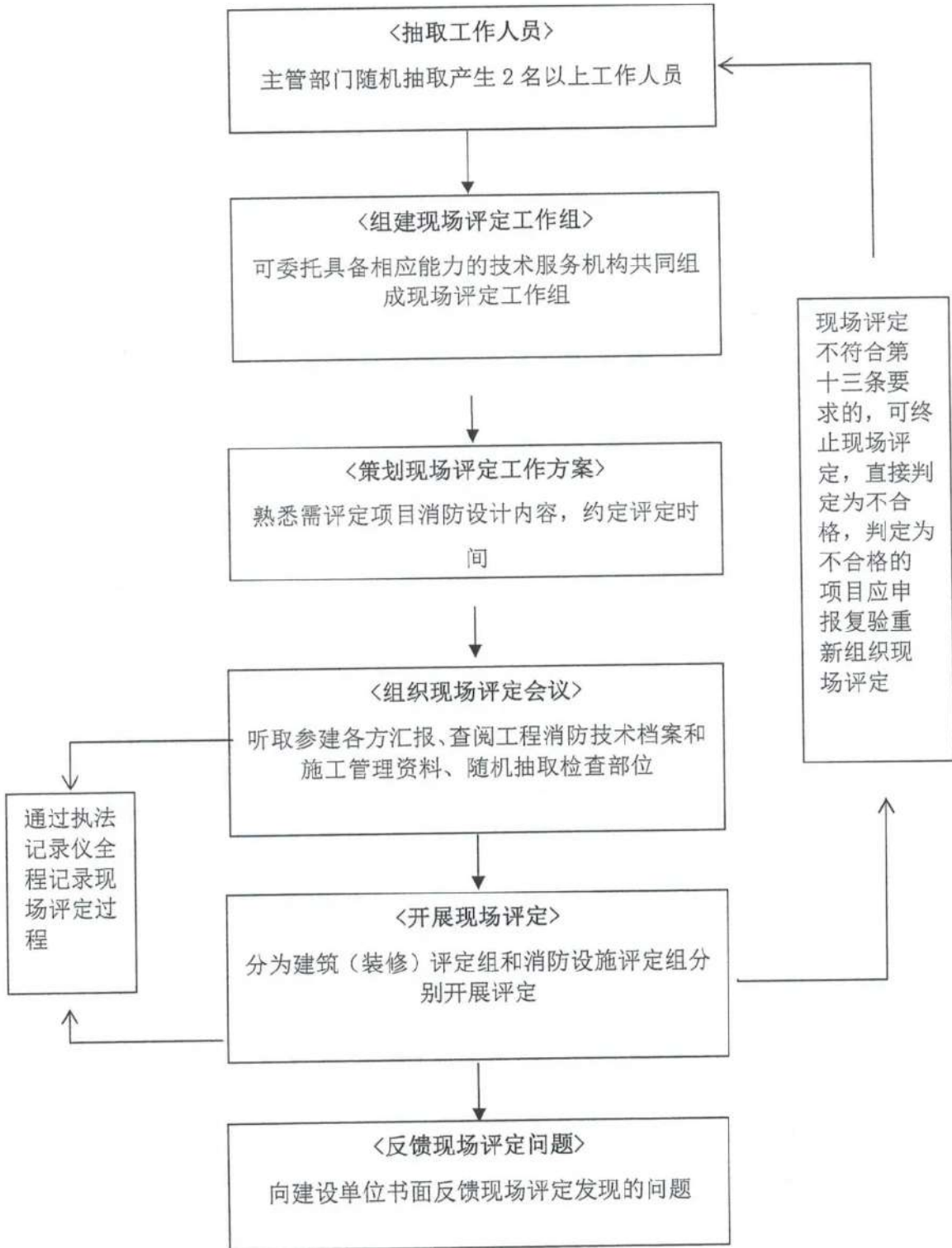
第二十条 各区（园区）可结合实际进一步细化现场评定实施措施，提升现场评定的规范性、科学性和透明度，鼓励依托信息化手段开展现场评定工作。

第二十一条 本细则未尽事宜，按国家现行有关法律、法规、

规章及技术标准执行。法律、法规、规章及技术标准有更新的，依其执行。

第二十二条 本细则自 2024 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 4 月 1 日。

现场评定工作流程图



附件 2

特殊建设工程消防验收现场评定记录表

工程名称	工程地址	
建设单位	消防查验单位 (如有)	
单项名称	单项名称	评定结论
<input type="checkbox"/> 建筑类别与耐火等级、总平面布局、平面布置	<input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 建筑外墙、屋面保温和外墙装饰	<input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 建筑内部装修	<input type="checkbox"/> 防排烟系统及通风、空调系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 防火分隔	<input type="checkbox"/> 消防电气	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 防烟分隔	<input type="checkbox"/> 建筑灭火器	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 防爆	<input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 安全疏散	<input type="checkbox"/> 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 消防电梯	<input type="checkbox"/> 特殊消防设计	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<input type="checkbox"/> 消火栓系统	<input type="checkbox"/> 现场抽样测量	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
评定结论	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
现场评定人员 (签名):	建设单位负责人 (签名):	
技术服务机构 (盖章):		
年 月 日	年 月 日	

附件 3

消防验收现场评定仪器设备清单

序号	设备名称	单位	数量	备注
1	秒表	个	1	量程不小于15min; 精度: 0.1s
2	卷尺	个	2	量程不小于30m; 精度: 1mm; 1个。量程不小于5m; 精度: 1mm; 1个
3	游标卡尺	个	1	量程不小于150mm; 精度: 0.02mm
4	钢直尺	个	1	量程不小于50cm; 精度: 1mm
5	直角尺	个	1	主要用于对消防软管卷盘的检查
6	电子秤	个	1	量程不小于30kg
7	测力计	个	1	量程: 50N~500N; 精度: $\pm 0.5\%$
8	激光测距仪	个	1	量程不小于50m; 精度: 3mm
9	数字照度计	个	1	量程不小于2000Lx; 精度: $\pm 5\%$
10	数字声级计	个	1	量程: 30dB~130dB; 精度: 1.5dB
11	数字风速计	个	1	量程: 0m/s~45m/s; 精度: $\pm 3\%$
12	数字微压计	个	1	量程: 0Pa~3000Pa; 精度: $\pm 3\%$, 有清零功能, 并配有检测软管
13	数字温湿度计	个	1	用于环境温湿度检测
14	超声波流量计	个	1	测量管径范围: 0mm~300mm; 精度: $\pm 1\%$
15	数字坡度仪	个	1	量程: $0^\circ \sim \pm 90^\circ$; 精度: $\pm 0.1^\circ$
16	垂直度测定仪	个	1	量程: 0mm~500mm; 精度: $\pm 0.2\mu\text{m}$
17	消火栓测压接头	套	1	压力表量程: 0MPa~1.6MPa; 精度: 1.6级
18	喷水末端试水接头	套	1	压力表量程: 0MPa~0.6MPa; 精度: 1.6级
19	接地电阻测量仪	个	1	量程: $0\Omega \sim 1000\Omega$; 精度: $\pm 2\%$
20	绝缘电阻测量仪	个	1	量程: $1M\Omega \sim 2000M\Omega$; 精度: $\pm 2\%$
21	数字万用表	个	1	可测量交直流电压、电流、电阻、电容等
22	感烟探测器功能试验器	个	1	检测杆高度不小于2.5m, 加配聚烟罩, 内置电源线, 连续工作时间不低于2h
23	感温探测器功能试验器	个	1	检测杆高度不小于2.5m, 内置电源线; 连续工作时间不低于2h
24	线型光束感烟探测器滤光片	套	1	减光值分别为0.4dB和10.0dB各一片; 具备手持功能
25	火焰探测器功能试验器	套	1	红外线波长大于或等于850nm, 紫外线波长小于或等于280nm。检测杆高度不小于2.5m

26	漏电电流检测仪	个	1	量程：0A~2A；精度：0.1mA
27	便携式可燃气体检测仪	个	1	可检测一氧化碳、氢气、氨气、液化石油气、甲烷等可燃气体浓度
28	数字压力表	个	1	量程：0MPa~20MPa；精度0.4级；具有清零功能
29	细水雾末端试水装置	套	1	压力表量程：0MPa~20MPa；精度：0.4级
30	强光手电	个	1	警用充电式，LED冷光源
31	照相机	台	2	不低于800万像素
32	录音录像设备	个	2	用于现场记录，记录时间不少于10h
33	对讲机	对	2	通话距离不小于1000m；含防爆型一对

附件 4

建设工程消防验收现场评定（提前技术服务）问题汇总表

工程名称		工程地址	
评定服务机构 或邀请专家		评定时间	
一、建筑与装修 现场评定检查人员：			
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） 现场评定检查人员：			
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） 现场评定检查人员：			
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） 现场评定检查人员：			
序号	问题描述	对应规范条文或 设计文件	现场照片
7			
8			
...			

附件 5

特殊消防设计专家评审意见落实情况核查记录表	
项目名称:	评审意见书编号: 202X (xx) 号
组织核查单位:	建设单位:
<p>xxx 住房和城乡建设局组织对 xxx 建设工程《特殊消防设计专家评审意见书》载明的特殊消防设计技术方案、专家提出的加强性措施落实情况进行了核查, xxx 单位(技术服务机构)及专家 xxx、xxx 等参加核查。现场核查情况如下:</p> <p>已全部落实。/以下 条未落实:</p> <p>意见要求.....应....., 现场.....</p> <p>意见要求.....应....., 现场.....</p>	
现场核查人员: (签名)	时间:
<p>填写说明: 现场核查内容应与《特殊消防设计专家评审意见书》一致, 若核查结果为现场未落实, 应在备注栏中说明具体情况。</p>	