

特殊建设工程消防设计审查工作指南

为规范我省特殊建设工程消防设计审查工作，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》《建设工程消防设计审查验收工作细则》等有关规定，制定本指南。

一、审查范围

（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）第一项至第六项所列情形的建设工程；

（十二）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。

二、受理材料

（一）特殊建设工程消防设计审查申请表；

（二）消防设计文件；

（三）建设工程规划许可文件（依法需要办理或批准的）；

纳入施工图设计文件联合审查范围的建设工程，提交的消防设计文件应经施工图审查机构审查合格，并提交施工图审查机构出具的审查合格书。

三、审批时限

受理之日起十五个工作日内。特殊消防设计专家评审所需时

间不计入审批时间。

四、审批流程

（一）受理申请

住房城乡建设主管部门可通过江苏省建设工程消防设计审查验收管理系统或行政服务窗口受理特殊建设工程消防设计审查申请材料。对申请材料齐全完整的，出具《特殊建设工程消防设计审查受理凭证》；对依法不需要申请消防设计审查或不在本单位职权范围的，出具《特殊建设工程消防设计审查不予受理凭证》；对申请材料不齐全的，一次性告知需要补正的全部内容，出具《特殊建设工程消防设计审查补正通知书》，材料补正齐全后出具《特殊建设工程消防设计审查受理凭证》。

属于特殊消防设计的建设工程应由住房城乡建设主管部门提请省住房和城乡建设厅组织特殊消防设计专家评审。

（二）组织审查

- 1.审查申请材料是否齐全、是否符合法定形式；
- 2.审查设计单位是否具有相应资质；
- 3.审查消防设计文件是否符合国家工程建设消防技术标准。

（1）消防设计文件编制符合相应建设工程设计文件编制深度规定的要求；

（2）除具有《暂行规定》第十七条情形之一的特殊建设工程，消防设计文件内容符合国家工程建设消防技术标准强制性条文规定；

(3) 除具有《暂行规定》第十七条情形之一的特殊建设工程，消防设计文件内容符合国家工程建设消防技术标准中带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文规定；

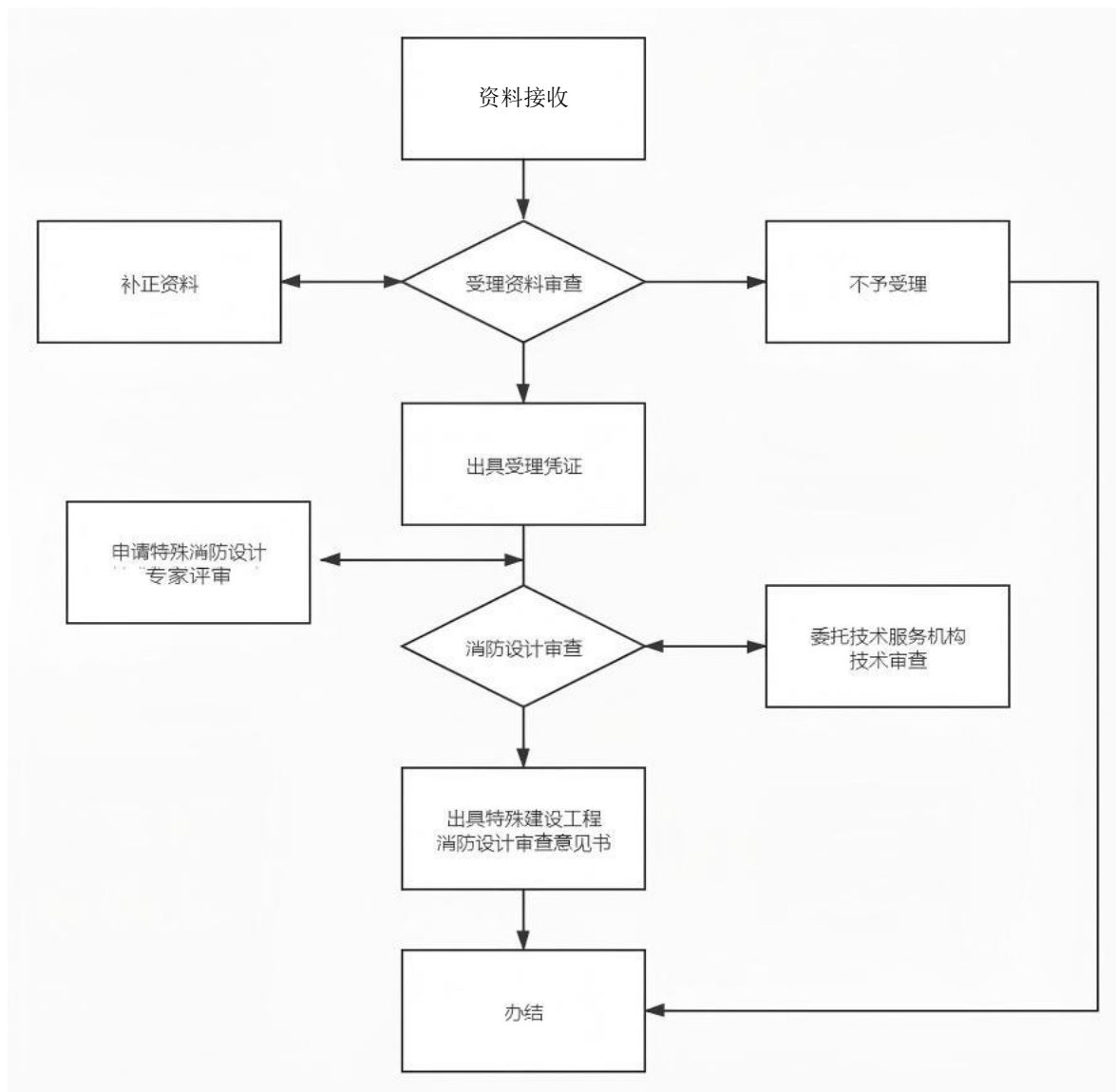
(4) 具有《暂行规定》第十七条情形之一的特殊建设工程，特殊消防设计技术资料通过专家评审。

住房城乡建设主管部门经办人员应如实填写《特殊建设工程消防设计技术审查记录表》；如委托消防审验技术服务机构开展特殊建设工程消防设计技术审查的，由技术服务机构出具《特殊建设工程消防设计技术审查报告》；如属于已取得施工图设计文件审查合格书的房建市政工程，无需填写《特殊建设工程消防设计技术审查记录表》。经办人员填写《特殊建设工程消防设计审查记录表》，出具《特殊建设工程消防设计审查意见书》，并按法定程序送达。

(三) 立卷归档

特殊建设工程消防设计审查档案应按照一个申请事项一卷的原则立卷，并于三个月内完成归档。档案资料可用电子档案的形式保存。

五、工作流程图



特殊建设工程消防设计审查申请表

建设单位： (印章)

申请日期： 年 月 日

工程名称				联系人				联系电话		
工程地址				类 别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 (含内部装修) <input type="checkbox"/> 扩建					
特殊建设工程情形 (详见背面)				<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)						
建设工程 规划许可文件				临时性建筑批准文件						
工程投资额 (万元)				工程总建筑面积 (m ²)			火灾危险性			
特殊消防设计 (详见背面)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			高度大于250m的建筑			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
单位类别	单位名称		资质等级	法定代表人 (身份证号)			项目负责人 (身份证号)		联系电话	
建设单位										
设计单位										
施工图审查机构										
建筑名称	结构 类型	使用 性质	耐火 等级	层 数		高度 (m)	埋深 (m)	占地 面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	
				地上	地下				地上	地下
<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 ²)				装修所在层数					
<input type="checkbox"/> 改变功能	设计使用功能				原使用功能					
<input type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2		所在层数					
	设置部位				保温材料					
工程简要说明		(1) 除房屋建筑和市政基础设施建设工程以外的其他专业建设工程, 说明行业主管部门的相关工程审批情况; (2) 如该建设工程存在特殊消防设计, 说明特殊消防设计的具体情形和内容; (3) 其他需要说明的情况。								

特殊建设工程情形

（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。

特殊消防设计情形

（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、历史文化街区需要，确实无法满足国家工程建设消防技术标准要求的。

特殊建设工程消防设计审查受理凭证

(文号)

_____:

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》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于_____年____月____日申请_____建设工程[本工程为
☐新建 ☐改建(含内部装修) ☐扩建工程,地址:_____;
地上建筑面积:_____,地下建筑面积:_____;建筑高度:_____,埋
深:_____;建筑层数:_____;使用性质:_____;使用功能:_____。
改扩建、装饰装修工程,还应明确工程所在建筑层数、位置、面积、使用
功能等;工业类建设工程应说明生产、储存物品的方式、名称、数量、火
灾危险性等。]消防设计审查,并提交了下列材料:

- ☒ 1.特殊建设工程消防设计审查申请表;
- ☒ 2.消防设计文件;
- ☐ 3.建设工程规划许可文件(依法需要办理的);
- ☐ 4.临时性建筑批准文件(依法需要办理的);
- ☐ 5.特殊消防设计技术资料(具有特殊消防设计情形的);
- ☐ 6.施工图设计文件审查合格书(纳入施工图联合审查范围的)。

申请材料齐全、符合要求,予以受理。

(印章)

年 月 日

建设单位签收:

年 月 日

备注:本凭证一式两份,一份交建设单位,一份存档。

特殊建设工程消防设计审查不予受理凭证

(文号)

_____:

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》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于____年____月____日申请_____建设工程[本工程为
☐新建 ☐改建(含内部装修) ☐扩建工程,地址:_____;
地上建筑面积:_____,地下建筑面积:_____;建筑高度:_____,埋
深:_____;建筑层数:_____;使用性质:_____;使用功能:_____.
改扩建、装饰装修工程,还应明确工程所在建筑层数、位置、面积、使用
功能等;工业类建设工程应说明生产、储存物品的方式、名称、数量、火
灾危险性等。]消防设计审查,并提交了下列材料:

- ☐ 1.特殊建设工程消防设计审查申请表;
- ☐ 2.消防设计文件;
- ☐ 3.建设工程规划许可文件(依法需要办理的);
- ☐ 4.临时性建筑批准文件(依法需要办理的);
- ☐ 5.特殊消防设计技术资料(具有特殊消防设计情形的);
- ☐ 6.施工图设计文件审查合格书(纳入施工图联合审查范围的)。

存在以下情形,不予受理:

- ☐ 1.依法不需要申请消防设计审查;
- ☐ 2.不属于本单位职权范围,应向_____申请。

(印章)

年 月 日

建设单位签收:

年 月 日

备注:本凭证一式两份,一份交建设单位,一份存档。

特殊建设工程消防设计审查补正通知书

编号：

_____：

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》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于_____年_____月_____日申请_____建设工程〔本工程为□新建 □改建（含内部装修） □扩建工程，地址：_____；地上建筑面积：_____，地下建筑面积：_____；建筑高度：_____，埋深：_____；建筑层数：_____；使用性质：_____；使用功能：_____。改扩建、装饰装修工程，还应明确工程所在建筑层数、位置、面积、使用功能等；工业类建设工程应说明生产、储存物品的方式、名称、数量、火灾危险性等。〕消防设计审查，并提交了下列材料：

- ☐ 1.特殊建设工程消防设计审查申请表；
- ☐ 2.消防设计文件；
- ☐ 3.建设工程规划许可文件（依法需要办理的）；
- ☐ 4.临时性建筑批准文件（依法需要办理的）；
- ☐ 5.特殊消防设计技术资料（具有特殊消防设计情形的）；
- ☐ 6.施工图设计文件审查合格书（纳入施工图联合审查范围的）。

☐ 缺少第_____项材料，请予以补正。

☐ 提交的第_____项材料不符合法定形式，（说明不符合的内容及依据），请予以补正。

（印章）

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本通知书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

特殊建设工程消防设计审查意见书（合格）

（文号）

_____：

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》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于_____年____月____日申请_____建设工程〔本工程为□新建 □改建（含内部装修） □扩建工程，地址：_____；地上建筑面积：_____，地下建筑面积：_____；建筑高度：_____，埋深：_____；建筑层数：_____；使用性质：_____；使用功能：_____。改扩建、装饰装修工程，还应明确工程所在建筑层数、位置、面积、使用功能等；工业类建设工程应说明生产、储存物品的方式、名称、数量、火灾危险性等。〕消防设计审查，受理凭证文号：_____。

经审查，该建设工程消防设计合格。

经审查合格的消防设计文件不得擅自修改。确需修改的，建设单位应按照规定重新申请消防设计审查。

该建设工程竣工验收合格后，应申请消防验收。消防验收合格后方可投入使用。

（印章）

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

特殊建设工程消防设计审查意见书（不合格）

（文号）

_____：

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》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于_____年____月____日申请_____建设工程〔本工程为□新建 □改建（含内部装修） □扩建工程，地址：_____；地上建筑面积：_____，地下建筑面积：_____；建筑高度：_____，埋深：_____；建筑层数：_____；使用性质：_____；使用功能：_____。改扩建、装饰装修工程，还应明确工程所在建筑层数、位置、面积、使用功能等；工业类建设工程应说明生产、储存物品的方式、名称、数量、火灾危险性等。〕消防设计审查，受理凭证文号：_____。

经审查，该工程消防设计审查不合格，主要存在以下问题：

一、该建筑首层防烟楼梯间扩大前室未采用乙级防火门与其他走道和房间分隔，不符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）第 6.4.3 条规定。（例）

二、自动喷水灭火系统未设高位消防水箱，采用气压供水设备，气压供水设备的有效容积小，不符合《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）第 10.3.3 条规定。（例）

.....

以上问题修改后，应重新申报特殊建设工程消防设计审查。

该工程未经消防设计审查合格，不得施工。

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起××日内依法向××申请行政复议，或者××日内依法向××人民法院提起行政诉讼。

（印章）

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

档 案 目 录

序号	名称	页码	备注
ZJ1	卷内文件目录		
ZJ2	特殊建设工程消防设计审查受理凭证		
ZJ3	特殊建设工程消防设计审查申请表		
ZJ4	特殊建设工程消防设计审查意见书		
ZJ5	特殊消防设计专家评审意见（如有）		
ZJ6	特殊建设工程消防设计审查记录表		
ZJ7	特殊建设工程消防设计技术审查记录表/特殊建设工程消防设计技术审查报告/施工图设计文件审查合格书		
ZJ8	建设工程规划许可文件		
ZJ9	消防设计文件		
ZJ10	特殊消防设计技术资料（如有）		
ZJ11	法律法规规定的其他材料		

特殊建设工程消防设计技术审查记录表

工程名称			工程类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建（含内部装修） <input type="checkbox"/> 扩建				使用性质	
								使用功能	
建设单位			设计单位					受理凭证号	
建筑面积（m ² ）		占地面积（m ² ）		建筑高度（m） 建筑埋深（m）		建筑层数		火灾危险性	
改建（装修）面积（m ² ）		所在层数		改建（装修）后使用功能		改建（装修）面积 占总建筑面积比例		本工程火灾危险性	
序号	审查内容				技术审查人员意见		存在问题		
1	消防设计文件的编制符合消防设计文件申报要求情况				<input type="checkbox"/> 符合要求	<input type="checkbox"/> 不符合要求			
2	总平面布局和平面布置 防火间距、功能分区、消防车道、高层建筑登高车操作场地				<input type="checkbox"/> 符合要求	<input type="checkbox"/> 不符合要求			
3	建筑和结构 建筑类别、建筑耐火等级、平面布置、安全疏散和避难、建筑构件耐火极限、构造防火、防火分隔				<input type="checkbox"/> 符合要求	<input type="checkbox"/> 不符合要求			
4	建筑电气 消防电源、配电线路及电气装置、消防应急照明和疏散指示系统、火灾自动报警系统、电气防火				<input type="checkbox"/> 符合要求	<input type="checkbox"/> 不符合要求			
5	消防给水和灭火设施 消防水源、消防水泵房、室外消防给水和室外消火栓系统、室内消火栓系统和其他灭火设施等				<input type="checkbox"/> 符合要求	<input type="checkbox"/> 不符合要求			
6	供暖通风与空气调节 防烟系统、排烟系统，供暖、通风和空调系统				<input type="checkbox"/> 符合要求	<input type="checkbox"/> 不符合要求			
7	热能动力 有关锅炉房、涉及可燃气体的站房及可燃气体、液体的防火、防爆措施				<input type="checkbox"/> 符合要求	<input type="checkbox"/> 不符合要求			
8	其他情况（如特殊消防设计技术资料专家评审意见落实情况等）								
技术审查人员（签字）									

特殊建设工程消防设计审查记录表

工程名称			工程类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建（含内部装修） <input type="checkbox"/> 扩建				使用性质	
								使用功能	
建设单位			设计单位					受理凭证文号	
建筑面积 (㎡)		占地面积 (㎡)		建筑高度 (m) 建筑埋深 (m)		建筑层数		火灾危险性	
改建(装修) 面积 (㎡)		所在层数		改建(装修)后 使用功能		改建(装修) 面积占总建 筑面积比例		本工程火灾危 险性	
序号	检查内容				审查意见				
1	特殊建设工程消防设计审查申请表信息齐全、完整				<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格			
2	依法需要办理建设工程规划许可的，已提交建设工程规划许可文件/依法需要批准的临时性建筑，已提交批准文件				<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格			
3	设计单位具备相应资质				<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格			
4	消防设计技术审查合格				<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格			
5	特殊消防设计已通过专家评审 建筑高度大于 250 米的建筑已通过专家论证				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不涉及	<input type="checkbox"/> 不合格			
审查人员									
审批人员									