

沈阳市建设工程消防验收、备案 常见申报问题解答（2023 版）

沈阳市城乡建设局
建设工程消防验收处
2023 年 10 月

目录

一、特殊建设工程消防验收	3
1. 如何判断工程应当办理特殊建设工程消防验收?	3
2. 在哪里申报特殊建设工程消防验收?	4
3. 申报特殊建设工程消防验收需要提供纸质材料吗?	4
4. 网上申报材料填写有误如何补正?	4
5. 如何区分特殊建设工程项目在市级办理还是区级办理?	5
6. 在哪里查阅办事进程和审批结果信息?	6
7. 办理特殊建设工程消防验收收费吗?	7
8. 办理特殊建设工程消防验收的流程是什么?	7
9. 何时可以申请特殊建设工程消防验收?	8
10. 建设单位在申报消防验收前如何把关消防内容?	8
11. 首次申报消防验收, 发现现场存在一些问题需要整改, 是否给时间整改?	10
12. 建设工程可以先投入使用再申请验收吗?	10
13. 如果项目由多幢单体组成, 能否先行申请部分楼栋的消防验收?	10
14. 对于大型建设工程需要局部投入使用的部分, 能否先行申请局部消防验收?	10
15. 项目整体竣工申报时, 部分需要在市级部门申报验收, 部分需要在区级部门申报消防验收或备案的, 请问能否统一在一个部门申报?	10
16. 消防验收常见问题有哪些?	11
17. 土建装修一体化项目如何申报消防验收?	12

二、其他建设工程消防验收备案	12
1. 什么类型的项目需要办理消防验收备案?	12
2. 办理消防验收备案的流程是什么?	12
3. 办理消防验收备案检查的流程是什么?	13
4. 办理消防验收备案复查的流程是什么?	13
5. 何时可以申请消防验收备案?	14
6. 如何取得消防验收备案凭证?	14
三、建设工程消防验收靠前服务	15
1. 沈阳市建设工程消防验收靠前服务的范围是什么?	15
2. 申请靠前服务收费吗? 靠前服务具体的方式和内容有哪些?	15
3. 经过靠前服务并整改合格的, 申请正式消防验收是否一定能够顺利通过?	16

一、特殊建设工程消防验收

1. 如何判断工程应当办理特殊建设工程消防验收？

答：根据项目的类型，符合特殊建设工程类型的项目应当在施工前申请消防设计审查，在工程竣工验收合格后申请消防验收。

根据《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51号，住房和城乡建设部令第58号修正）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。

2. 在哪里申报特殊建设工程消防验收？

答：登录沈阳市政务服务网（<http://zwfw.shenyang.gov.cn/sygcjswt/sydghy/pages/engineering/index>）进入网站选择个人或法人办事，在事项中选择“行政许可”找到“特殊建设工程消防验收”条目，可在条目中查看办事指南，发起申报并填写申报信息，根据附件目录上传电子材料并提交。

3. 申报特殊建设工程消防验收需要提供纸质材料吗？

答：不需要，网上申报实施电子进件，无需纸质材料。

4. 网上申报材料填写有误如何补正？

特殊建设工程消防验收申请过程中，由于建设单位申请资料上传有误，消防验收主管部门通过沈阳一体化政务服务平台点击补正，建设单位按照以下流程履行补正程序：

1. 登录沈阳政务服务网——法人办事——工程建设——上方任务栏选择项目空间；

2. 左侧任务栏选择阶段性申报——暂停计时——确认；

3.左侧任务栏选择材料补交——选择需要补正的流程——上传材料——选择需要更换的文件重新上传——确认——全部改正后提交;

4.联系消防验收处前台工作人员（联系电话：83963783）予以受理;

5.以上步骤即完成补正。

5. 如何区分特殊建设工程项目在市级办理还是区级办理？

答：市级办理：

1.负责全市新建、扩建特殊建设工程消防验收工作。

2.负责全市改建（室内外装修、建筑保温、用途改变）特殊建设工程中建筑面积五千平方米以上（含五千平方米）的消防验收工作。

3.负责同一规划许可证中跨行政区域的建设工程的消防验收工作。

区级办理：

1.负责辖区内改建（室内外装修、建筑保温、用途变更）特殊建设工程中的建筑面积五千平方米以下的消防验收工作。

具体审批部门地址及电话

办理层级	办理部门名称	办理地址	业务咨询电话
市级	沈阳市城乡建设局	沈阳市政务服务中心-沈河区市府大路 260 号	83963783
和平区	和平区城市建设局	和平区政务服务中心-和平区长白西路 51 号	31912715
沈河区	沈河区城市建设局	沈河区政务服务中心-沈河区先农坛路 13 号	84841890
铁西区	铁西区城市建设局	铁西区政务服务中心-铁西区北一西路 52 号政务服务中心	25843233

皇姑区	皇姑区城市建设局	皇姑区政务服务中心-永安街与金山路辅路交叉口西北 120 米	81524600
大东区	大东区城市建设局	大东区政务服务中心-观泉路 102-6 号	88219863
浑南区	浑南区行政审批局	浑南区政务服务中心-浑南区全运路 109 号创新天地 H 座	23787133
于洪区	于洪区城市建设局	于洪区政务服务中心-于洪区黄海路 39-1 号	25320100
沈北新区	沈北新区城市建设局	沈北新区政务服务中心-天乾湖街 16 号	24754007
经开区	经开区管委会建设管理局	经开区政务服务中心-经济技术开发区中央大街 21 甲 5 号	25375042
苏家屯区	苏家屯区城市建设局	苏家屯区政务服务中心-苏家屯区南京南街 1088-3 号	29829932
辽中区	辽中区城乡建设局	辽中区政务服务中心-辽中区浦东街道蒲水路 28 号	27884439
新民市	新民市城乡建设局	新民市政务服务中心-新民市辽河大街 88 号	27501688
法库县	法库县住建局	法库县政务服务中心-法库县兴法路 200 号	87012261
康平县	康平县城城乡建设局	康平县政务服务中心-迎宾路 99-A	87343131

6. 在哪里查阅办事进程和审批结果信息？

答：审批过程中，企业可通过沈阳市一体化政务服务平台（法人办事-工程建设-项目空间-阶段性申报-详情-办件信息-查看）随时查阅审批进程。审批结束后，申报人可到沈阳市政务服务中心（沈阳市沈河区市府大路 260 号）消防验收窗口（电话：83963783）领取消防验收意见书，相关办理结果同步公示在沈阳市一体化政务服务平台（<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmhwz/pages/defa>

ult/index);“沈阳政务”微信公众号“办事服务”栏目也会实时公示全市消防审验审批结果，可关注“沈阳政务”微信公众号。

7. 办理特殊建设工程消防验收收费吗？

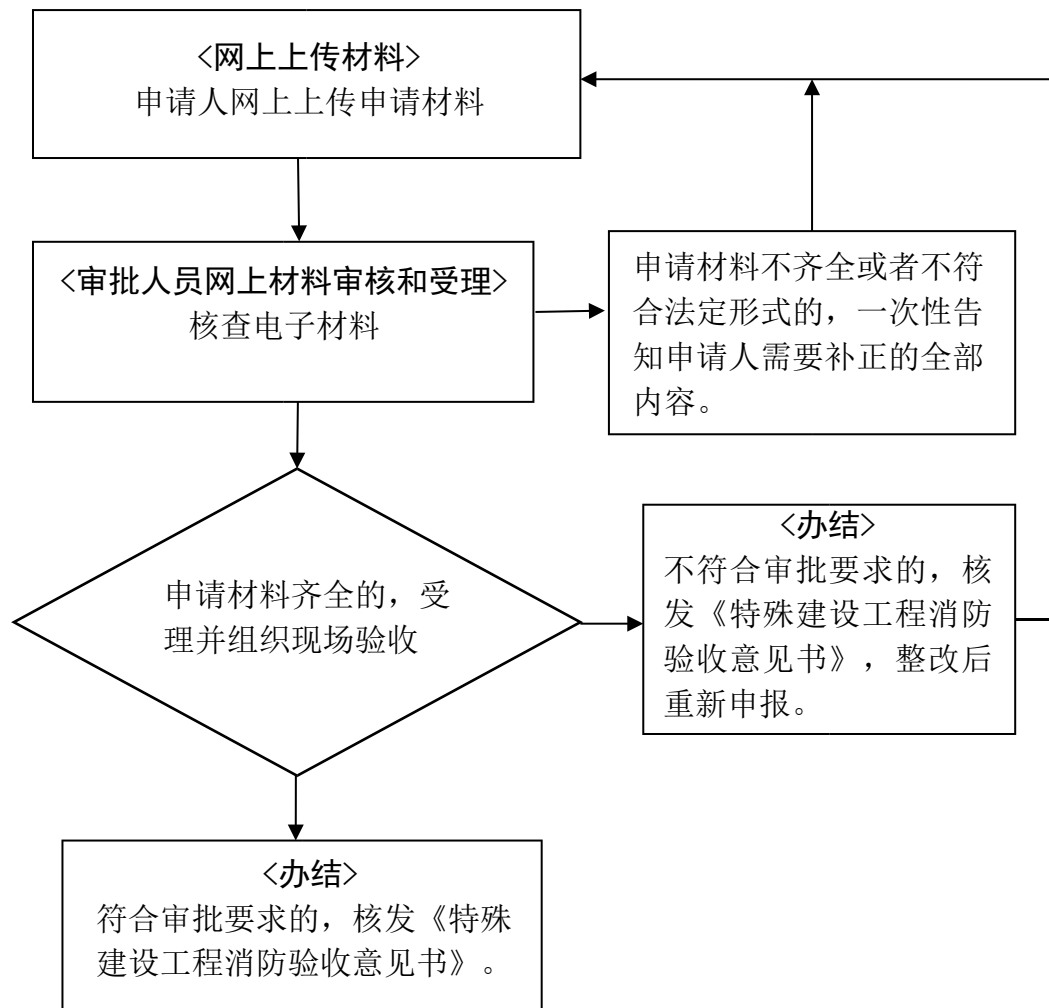
答：各级消防验收主管部门实施建设工程消防验收、备案和抽查等监督管理工作和向有关单位提供技术指导工作，不会收取任何费用。

8. 办理特殊建设工程消防验收的流程是什么？

答：办理消防验收的流程包括：

- (1) 材料上传；
- (2) 网上材料审核和受理；
- (3) 现场验收；
- (4) 送达意见书。

具体流程图如下所示：



9. 何时可以申请特殊建设工程消防验收？

答：特殊建设工程竣工验收合格后，建设单位应当向消防验收主管部门申请消防验收，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。

10. 建设单位在申报消防验收前如何把关消防内容？

答：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，住建部令第58号修正）第九条的规定，建设单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

（一）不得明示或者暗示设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员违反建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准，降低建设工程消防设计、施工质量；

(二) 依法申请建设工程消防设计审查、消防验收，办理备案并接受抽查；

(三) 实行工程监理的建设工程，依法将消防施工质量委托监理；

(四) 委托具有相应资质的设计、施工、工程监理单位；

(五) 按照工程消防设计要求和合同约定，选用合格的消防产品和满足防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

(六) 组织有关单位进行建设工程竣工验收时，对建设工程是否符合消防要求进行查验；

(七) 依法及时向档案管理机构移交建设工程消防有关档案。

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，住建部令第 58 号修正）第二十八条规定，建设单位组织竣工验收时，应当对建设工程是否符合下列要求进行查验：

(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。

经查验不符合上述规定的建设工程，建设单位不得编制工程竣工验收报告。

11. 首次申报消防验收，发现现场存在一些问题需要整改，是否给时间整改？

答：消防验收主管部门对消防验收中存在轻微问题的实施包容审慎监管，对建设工程开展首次消防验收现场评定，发现存在情节轻微、能及时改正且不会造成危害后果的问题，在受理时限内可给予合理的整改时间，整改完成，复查合格，发放合格意见书。

12. 建设工程可以先投入使用再申请验收吗？

答：不可以。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，住建部令第58号修正），建设工程未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。

13. 如果项目由多幢单体组成，能否先行申请部分楼栋的消防验收？

答：同一个项目由多个单体建筑组成的，在消防车道、高位消防水箱、消防水泵房等重要公共消防设施完成设计内容、实现设计功能的前提下，建设单位可分期分批申请消防验收(备案)。

14. 对于大型建设工程需要局部投入使用的部分，能否先行申请局部消防验收？

答：对于大型建设工程，当局部需要先行投入使用的，须满足《建设工程消防验收评定规则》（GA 836-2016）关于局部建设工程消防验收的条件，在局部工程竣工验收合格并完成子单位（分段）工程竣工验收报告编制后，建设单位可申请局部建设工程消防验收。

15. 项目整体竣工申报时，部分需要在市级部门申报验收，部分需要在区级部门申报消防验收或备案的，请问能否统一在一个部门申报？

答：新建、扩建建设工程施工许可证范围内既有特殊建设工程又有其他建设工程的，项目整体竣工申报时，建设单位可根据实际

需求将多个单体建筑整体打包在市城乡建设局办理消防验收、备案和抽查，也可按《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，住建部令第 58 号修正）规定的特殊建设工程和其他建设工程类别分别向市、区两级申报消防验收、备案和抽查。消防验收、备案和抽查项目应分类办理，不得混合申报。

16. 消防验收常见问题有哪些？

答：包括但不限于下列问题：

（1）根据《建筑设计防火规范》，疏散门及安全出口需满足设计及规范净宽度要求，即门扇开启 90°后门扇间最短距离；

（2）在未安装疏散门情况下，疏散宽度无法测量，无法确定其是否满足相关规范对于疏散宽度的要求，因此疏散门必须安装后方可验收；

（3）住宅建筑与其它建筑贴邻时，两者内转角两侧墙上的门、窗、洞口之间最近边缘的水平距离不应小于 4.0m，采取设置乙级防火窗等防止火灾水平蔓延的措施时，该距离不限；

（4）消防水泵应同时具备自动启动、手动启动及机械应急启动功能；

（5）当人员需要通过相邻防火分区疏散时，相邻两个防火分区间要严格采用防火墙与甲级防火门进行分隔，不能采用防火卷帘、防火分隔水幕等措施替代；

（6）当使用多层装修材料时，各层装修材料的燃烧性能等级均应符合《建筑内部装修设计防火规范》的相应规定。复合型装修材料的燃烧性能等级应进行整体检测确定；

（7）设计单位应充分考虑北方地区居民入住后封闭阳台的现实情况，设计时确保外墙上下层开口及相邻户开口之间的防火保护在封闭阳台后仍能够满足《建筑设计防火规范》6.2.5 条文规定的要求；

(8) 高层住宅避难间防火门应按设计图纸安装，且验收合格后建设单位不得私自拆除。

17. 土建装修一体化项目如何申报消防验收？

对于同时包含土建工程和装修工程的建设项目，原则上应进行分段验收，即先进行土建消防验收，土建消防验收合格后，再进行装修消防验收，采用分段验收模式，可清晰准确对隐蔽工程内的消防工程进行核验，发现问题便于及时整改，不建议土建装修一体化验收。

如建设单位申请土建装修一体化验收，应在吊顶内部设备设施施工完毕，具备封棚条件后申请靠前服务，解决隐蔽工程验收困难的问题。

二、其他建设工程消防验收备案

1. 什么类型的项目需要办理消防验收备案？

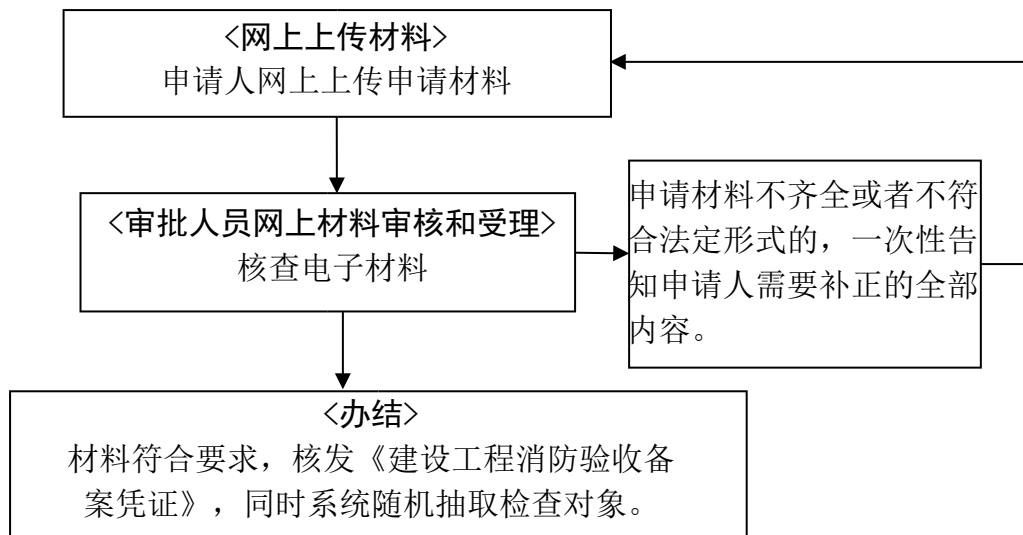
根据项目的类型，特殊建设工程以外的其他建设工程需要在竣工验收合格后申请消防验收备案。

2. 办理消防验收备案的流程是什么？

答：办理消防验收备案的流程包括：

- (1) 材料上传；
- (2) 网上材料审核和受理；
- (3) 系统摇号确定是否作为备案抽查对象；
- (4) 送达意见书。

具体流程如下所示：

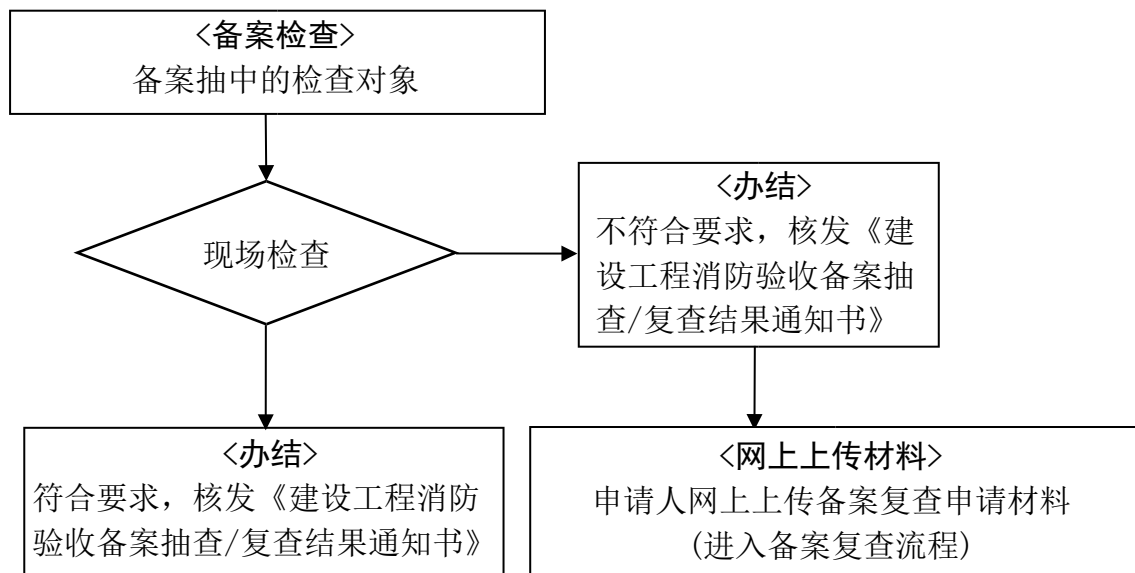


3. 办理消防验收备案检查的流程是什么？

答：办理消防验收备案检查的流程包括：

- (1) 受理；
- (2) 现场检查；
- (3) 送达意见书。

具体流程图如下所示：



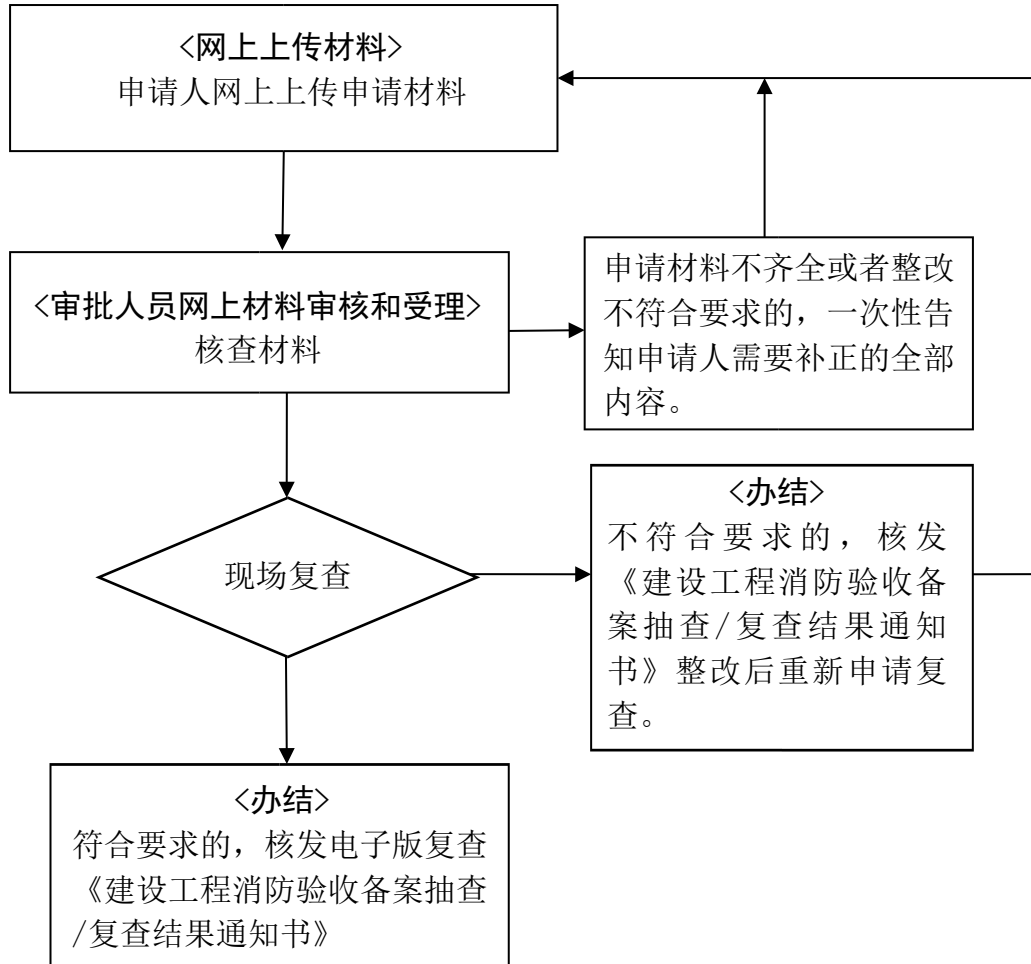
4. 办理消防验收备案复查的流程是什么？

答：办理消防验收备案复查的流程包括：

- (1) 材料提交；
- (2) 材料审核和受理；

- (3) 现场复查；
- (4) 送达意见书。

具体流程图如下所示：



5. 何时可以申请消防验收备案？

答：其他建设工程竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应当报消防验收主管部门备案。

6. 如何取得消防验收备案凭证？

答：登录沈阳市政务服务网（<http://zwfw.shenyang.gov.cn/sygcjs-wt/sydgghy/pages/engineering/index>）进入网站选择个人或法人办事，在事项中选择“行政确认”找到“其他建设工程消防验收备案”条目，可在条目中查看办事指南，发起申报并填写申报信息，根据附件目录上传电子材料并提交。

申请材料符合要求的，应当出具备案凭证。对材料不齐全或者不符合法定形式的，一次性告知需要补正的全部内容。

项目被抽中为检查对象的，按照建设工程消防验收有关规定由消防验收主管部门进行检查，制作检查记录，检查结果应当通知建设单位，并向社会公示。检查不合格的，建设单位应当停止使用建设工程并组织整改，整改完成后，向消防验收主管部门申请复查，消防验收主管部门应当在受理后七个工作日内进行复查，并出具复查意见，复查合格后该建设工程方可投入使用。

三、建设工程消防验收靠前服务

1. 沈阳市建设工程消防验收靠前服务的范围是什么？

答：国家、省、市重点项目；重大招商引资项目；对我市经济社会发展有重要影响的公共服务和民生项目；建设规模在 10 万平方米以上的大型商业综合体、单体建筑面积超过 8 万平方米的公共建筑；轨道交通工程；其他需要靠前服务的项目等，在建设单位申请消防验收前一段时间内（2-3 个月），由市城乡建设局建设工程消防验收处对项目进行一次或多次的综合业务指导服务。

2. 申请靠前服务收费吗？靠前服务具体的方式和内容有哪些？

答：根据《市城乡建设局关于开展建设工程消防验收靠前服务工作的通知》（https://jw.shenyang.gov.cn/tzgg/202308/t20230810_4510034.html），建设单位根据项目需要自愿申请建设工程消防验收靠前服务，建设工程消防验收处也可通过消防设计审查环节提供的信息主动联系为项目提供靠前服务。消防验收靠前服务为免费服务，服务方式包括现场技术指导、专题培训会议、疑难问题专家论证、电话咨询等，内容包括政策、程序及正式验收时的具体要求标准，其中现场技术指导参照正式消防验收现场评定标准和程序进行。

3. 经过靠前服务并整改合格的，申请正式消防验收是否一定能够顺利通过？

答：靠前服务检查发现的问题，仅作为指导建设单位全面整改排查的技术参考，不作为项目正式验收的问题清单。项目正式验收时，将按照消防验收现场评定标准和程序重新抽查检查。