

新形势下建设工程消防验收中存在的问题与解决对策研究

张媛

巴中市巴州区建设工程质量安全监督站

摘要：2019年4月，新《消防法》颁布，对建设工程消防设计审查验收职能做了明确的规定，基于目前住建部门承接建设工程消防设计审查验收职能的背景下，对现阶段建设工程消防验收工作现状和消防验收存在的问题进行了分析，对其解决对策提出了建议，以期提高消防验收效率，更好的保障居民的生命财产安全。

关键词：建设工程；消防安全；消防验收

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.10.120

一、引言

2019年4月23日，中华人民共和国第十三届全国代表大会常务委员会第十次会议通过了《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国消防法〉的决定》，规定由住建部门开展建设工程消防审验工作；2020年4月1日，住房和城乡建设部颁布了《建设工程消防设计审查暂行规定》，2020年6月16日发布了《建设工程消防设计审查验收工作细则》和《建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查文书式样》，从国家部委层面为住建部门开展消防设计审查、验收工作开启了序幕。

二、建设工程消防验收现状

（一）部分建设工程设计图纸不规范

目前，很多建筑设计者在追求工程质量、降低工程造价的同时，没有严格按照消防技术规范的基本要求进行设计。部分其他建设项目仅需工程项目竣工后到住建部门进行消防验收备案，提供消防验收备案表、竣工图、竣工验收报告等资料，在建设工程一体化平台系统录入后，由系统按特定比例进行抽取检查，对抽中的项目才进行现场查验。对该类项目，在查验过程中，往往发现图纸的设计不满足消防技术规范，存在违反强制性条款的问题。按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》的规定，其他建设项目在申请施工许可或者开工报告时，应当提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料，但是因为一部分项目体量小，投资小，达不到办理施工许可证的条件，故无相关部门对其在开工前的图纸进行规范和审查，缺乏源头和过程监管，导致因存在“先天问题”，无法通过消防验收。

（二）项目现状与竣工图纸不符

一些二次装饰装修项目，因项目体量小，投入资金量小，建设单位无专业技术管理人员，且缺乏对消防验收、备案流程的了解，在实际实施过程中，对项目委托

无资质的施工队伍对进行装饰装修施工，未进行专业的图纸设计，导致现场施工完成后对施工图进行后补，并以此进行竣工图的绘制。但因现场疏散通道等已施工完成，在明知不满足消防技术规范要求下，以合格的图纸报送消防验收备案，在备案抽中后，达不到验收条件，无法通过消防验收。

（三）施工单位未完全按图纸进行消防工程施工

建设工程消防设施设备是消防验收的重点内容，主要用于在火灾发生初期能够及时发现、确认和扑救火灾的设施，是建筑消防立于自救的重要手段。有些施工单位在进行消防设施设备施工前，未进行图纸会审，未对班组人员实施图纸技术交底，对消防设计、消防设备及整个消防工程系统了解不深，不能完全按照设计图纸和消防技术施工标准施工，不能确保各消防设施施工质量，消防设施设备无法达到正常运行要求。

（四）消防验收一次性通过率低

在日常消防验收过程中，部分建设单位缺乏做好消防安全工作的自觉性和主动性，不认真履行自检职责，不认真组织设计、施工、监理单位开展自我查验，自我检查、自我整改工作流于形式，甚至将尚未完工的建设项目提交消防验收。在明知不具备验收条件的情况下提交消防验收，施工过程中不履行自检职责，导致消防验收一次性通过率低。部分建设单位对住建部门提出的问题拖延整改，或者仅部分整改，导致个别工程多次验收不合格，严重侵害群众利益，造成社会不稳定因素。部分项目开发商拖延整改火灾隐患，消防验收多年不合格，无法办理房产证，导致多个居民多次到政府上访，严重影响社会稳定。

三、建设工程消防验收存在的问题

（一）消防技术规范标准尚不完善

随着经济和科技的飞速发展，新材料、新技术的应用越来越广泛，新经济形式的出现也越来越多。但相应的标准修订工作却比较落后。在新材料、新技术、新形态涌现的初期，人们对其火灾安全性的认识还不够充分，不能充分考虑到其火灾安全性。比如，在彩钢夹层结构的初期，对彩钢夹层结构的产品质量、安装位置、安装施工等都没有相关的规范。一种以可燃、易爆为夹芯的彩钢板新型建筑材料，在建筑工程中的应用十分普遍，造成了多起重大火灾事故。以新能源为例，电动车、自行车等为例，目前，我国已有工程对充电桩的改建、增容等未做明确规定，相应的储能电站防火技术标

准与规范也不健全。随着“密室逃脱”等新娱乐场所的出现，很多改建后的场所都不能满足防火疏散的需要，也缺少相关的技术标准。

（二）责任主体单位消防安全意识淡薄

1. 建设单位未履行主体责任

部分建设单位为追逐利益、节约成本，消防安全意识淡薄，委托不具备消防工程设计资质的设计单位进行设计，委托不具备消防工程施工资质的施工单位进行施工，对监管管控不严格，导致各方均不能有效履行主体责任，一些项目从项目筹建至结束，均存在无法有效管控消防施工质量的问题，存在严重的火灾隐患，消防形势严峻。有些工程建设单位经常以工期紧、任务重为由，不拿到施工许可就开工，以规避消防工程质量安全监督。在工程实践中，很多企业消防技术规程不重视，抱有侥幸心理，致使工程出现了重大火灾隐患。另外，一些工程在实施过程中也存在着以经济利益为导向，忽略消防安全的问题。这种建筑，在知道建筑的设计不符合消防安全技术标准的情况下，仍然实施着，造成建筑之间的防火间距不够用，以及建筑之间的消防通道被阻塞，从而给居民的生活造成安全隐患。

2. 设计单位未履行设计责任

目前，一些建筑设计行业从业者专业技术水平参差不齐，对一些消防技术法规理解不够透彻，存在侥幸心理，对设计中存在的问题都寄希望于审图公司来审查和发现，由于审图机构市场放开以后，存在业绩和客户的压力，难免对一些强制性规范审查时进行一些妥协，导致在施工完成后进行验收，因不满足强制性条文，无法验收，且涉及消防通道、核心筒的尺寸问题施工完成后无法整改，频繁引发一些社会问题。住建部门进行消防验收前，应由建设单位组织各责任主体对项目的消防工程质量进行自查，对于现场一些违反强制性规范的问题，设计单位迫于业绩的压力，无法坚持己见，最后对不满足设计要求的部分签署了合格的验收意见。

3. 施工单位消防质量意识差

部分施工单位在建筑施工时为追求经济利益，对一些隐蔽工程验收部位未按照要求进行施工，埋下较大的消防安全隐患。比较常见的问题有防火封堵不到位，穿墙管道、幕墙与各层楼板、隔墙外沿间的缝隙等部位未采用防火封堵等。除此之外，还有一些消防施工单位存在挂靠行为，本身不具备相应的消防施工资质，无相应的消防施工人员，对一些消防产品、施工布线等安装知识不够了解，导致消防产品安装位置不准确或者施工接线混乱，影响消防验收。

4. 监理单位未及时履责

一些监理人员消防责任意识薄弱，在常规的监理中，仅对建设工程的实体质量进行重点监理，在基础钢筋绑扎、混凝土浇筑等关键环节进行旁站，确保房屋的

实体质量安全。但是忽略了消防设备的安装与调试，不能达到消防验收要求。

目前，施工现场的监理大多为房屋建筑和市政基础设施专业，相比之下消防工程设施设备安装、调试等工程的专业技术知识较为欠缺，无法对消防施工质量进行有效的全过程监理，导致消防验收时，质量问题频发。例如，在具有防火性能的建筑材料、构配件、设备使用、安装前没有及时核查产品的质量证明文件和进场检测报告，安装好之后，在验收过程中发现建筑材料等燃烧性能、一些重要的设施的功率达不到要求，施工完成后，不满足消防性能要求，无法通过验收，也给建设单位造成了重要的经济损失，耽误了项目投入使用的时间，教训非常惨痛。

（三）消防设施检测技术服务机构乱象

在申报建设工程消防验收或者备案时，都需要消防设施检测技术服务机构对该项目的消防设施性能、系统功能联调联试等内容进行相应的检测，建设单位报送的验收资料都显示检测内容合格，符合设计要求，但是经现场评定，在一些消防设施未安装，一些消防设施设备欠缺的情况下消防技术服务机构也出具了合格的检测报告，甚至检测单位根本未到场实施检测，直接出具虚假失实的报告。因消防设施检测技术服务机构处罚权在应急管理部门，住建部门无法对消防技术服务机构进行有效监管，报告的真实性和客观性无法保证。

（四）消防审验机构、专业人才欠缺

自2019年住建部门承接建设工程消防设计审查、验收职能以来也才近4年时间，这次法律的修改，住建部门不仅要承担房屋和市政基础设施的消防审验工作，还要承担其他29类包含铁路工程、公路工程、水利工程等工程的消防审验工作，需要的技术力量更广、更大。目前来看，各地住建部门消防审验机构体系还未完全建立，市州级住建部门行政主管科室消防审验科部分已设立，为其提供技术支持的消防技术服务中心目前多地尚未配置，在机构体系的设立上还有欠缺。因机构尚未设立，消防专业技术人才也无法配置到位。机构的缺失、人员的欠缺，住建部门建设工程消防审验工作从接得住到干得好还有一定的距离。

四、建设工程消防验收解决对策

（一）完善消防监督管理体系

根据新《消防法》规定，建设工程消防设计审查、验收职能由住建部门实施，公共聚集场所投入使用前由消防救援部门进行消防安全检查，日常消防监督检查由消防救援机构与公安派出所实施。在建设项目实施与使用过程中，应严格按照国家相关法律及法规的规定，通过健全消防监管体制，加强建设项目事前消防设计管理、事中强化过程监督、事后纳入消防救援、公安机构日常监管，提高消防监管效能，是消防监管体制改革的

重要内容。对体量小、投资小的二次装饰装修项目，应完善明确实施过程中的监管单位，确保消防安全达标。

（二）大力推进智慧消防建设

新《消防法》第七条明确指出：“国家鼓励以及支持消防科研还有技术创新，同时推广应用一系列先进的消防以及应急救援技术、设备等。”目前，我国部分地区已经采用智慧消防验收系统作为消防验收环节使用的信息化工具，在系统录入验收现场照片，在后台综合判定验收情况。在今后的工作中可以探索基于现有的智慧消防验收平台，在该系统录入施工图纸，审查意见，施工过程关键节点的施工信息，在验收时，比对图纸、施工过程隐蔽验收情况，以及现状各设施设备的运行情况来进行综合判定验收情况，验收后将信息统一移交给消防救援部门，对项目的建设及图纸等信息进行共享，以电子信息系统来加强过程管控和日常监管，从而对一系列可能威胁消防安全的相关不稳定或者是不安全因素做出提前预警，达到持续提升消防监督管理能力以及消防工作质量效率的目的。这一平台的有效建设，可大大提高消防监督管理效率和质量，推动消防工作不断向好发展。

（三）压实建设工程责任主体责任

建设工程消防施工质量也是建设工程实体质量的组成部分，属于各责任主体单位主体责任的一部分。根据《建设工程消防设计审查验收暂行管理规定》规定，建设单位依法对建设工程消防设计、施工质量负首要责任，设计、施工、工程监理、技术服务等单位依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任。设计单位、施工企业、监理单位等要改变思维方式，根据分工，有针对性地进行设计规划、施工准备、监理控制等一系列工作，保证责任落实到位。提升施工图纸的科学水平，保证消防设计和技术要求能够实现预期目的，防止出现技术漏洞。施工企业应该及时与设计单位展开技术交底，对施工图设计的意图有一个清晰的认识。监理单位还应该加强对监理队伍的学历组成和年龄结构进行优化，强化监理人员在消防监督管理中的角色，对自己的职责和分工进行明确，采取事前参与、事中监督、事后反馈的方法，准确地参与到建设项目的消防管理和监督工作中，对消防建设中的漏洞进行科学的处理，从而达到消防工程质量的自我管理。

（四）加强消防施工过程质量安全监督

消防施工质量是建设工程质量的重要组成部分，建设单位在住房城乡建设行政主管部门办理建设工程质量安全监督备案手续后，质量监督部门应当把消防施工质量纳入监督计划，主要对工程建设、设计、施工、监理及技术服务机构等单位的质量行为和工程实体质量进行监督。具体内容包括但不限于消防施工及工程监理企业的资质情况，消防设计审查意见、施工许可证取得情况，消防设计文件及设计变更情况，消防产品以及具有

防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备的质量证明文件，以审查合格的施工图设计文件和施工许可证批准范围作为监督重点，按照《建筑工程施工质量验收统一标准》相关规定实施消防实体质量监督，以此加强消防施工过程中的质量管理。

（五）规范消防技术服务机构行为

根据应急部《社会消防技术服务管理规定》，消防技术服务机构主要分消防设施维护保养检测、消防安全评估两类社会消防技术服务，这两类技术服务成果是建设工程消防验收的重要核查部分，只有规范了消防技术服务机构的从业行为，才能更好的加强消防工程质量规范。根据《建设工程消防设计审查验收暂行管理规定》规定，建立消防工程五方责任主体共同验收制度，切实强化消防技术服务机构的社会法定地位和责任意识，在住建部门建立消防技术服务机构备案制度，探索对消防技术服务机构实行信用分类分级管理，对多次出具虚假、失实报告的机构进行信用扣分，加大日常监管，列为重点监管对象，加大抽查力度和频次，规范其从业行为。

（六）强化工作人员专业技术能力

目前大多市、区住建部门采取在本地建立消防技术专家库，采取购买第三方消防技术专家服务的方式对建设项目进行消防设计审查和验收中的技术服务。从长远来看，还是需要建立住建部门的消防技术服务中心，采取开展线上、线下教育培训模式，通过入职培训、专题培训、交流学习等方式，补齐消防审验工作人员的相关理论与技能短板，提升消防审验队伍的整体专业水平。在建立消防技术服务中心确有困难的前提下，可以探索对国有建筑设计室或规划编研中心等设计或审图机构进行改编，成立住建部门消防技术服务机构，承接消防设计审查及消防验收技术服务，既可以培养自有专业人才，又可以解决人员的岗位与待遇问题。

五、结语

建设工程消防验收工作，是事关建设工程消防安全的基础性工作，也是整个建筑消防安全生命周期的源头，住建部门只有加强建设工程各参建主体的质量行为，构建灵活有效的政府监督管理模式，形成科学的信用管理机制，建立高效的消防验收一体化信息平台，才能更好的提高我国建设工程消防工程质量水平，保障人民生命财产安全。

参考文献

- [1] 赵杨. 新监管模式下建设工程消防审验工作存在的问题与对策研究[J]. 武警学院学报, 2021, 08.
- [2] 付晋. 浅议建设工程消防验收一次性合格率低的原因及应对措施[J]. 重庆建筑, 2006, 12.
- [3] 建设工程消防设计审查验收管理暂行规定（住建部第51号令）