

编制说明-《建设工程消防设施专项查验技术规程》

1.目的意义

自消防审验职责正式划转至住房城乡建设主管部门以来，国家层面相继出台《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》等核心制度文件，明确要求消防查验必须覆盖消防设施性能检测、系统功能联调联试等关键环节，且需达到合格标准。与此同时，新修订的《江苏省消防条例》进一步细化了消防审验技术服务的内涵，将消防设计审查、竣工验收消防查验、消防验收现场评定等纳入法定服务范围，并授权住房城乡建设主管部门对相关技术服务机构实施全流程监督管理，为全省消防审验工作划定了清晰的制度边界。

当前，江苏省现行地方标准《建筑消防设施检测技术规程》（DB32/T186-2015）已难以适应新形势下的工作需求。一方面，其技术要求与上述上位法律法规存在脱节，部分条款与消防审验管理的实际流程不匹配；另一方面，《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《消防设施通用规范》（GB55036-2022）两部强制性国家标准的发布实施，对消防设施的设置原则、技术参数、性能要求等进行了系统性调整和明确，原有地方标准的技术内容已存在明显滞后性。此外，随着江苏省城镇化进程加快，超高层建筑、大型综合体、产业园区等复杂建设工程日益增多，消防设施的种类、规模和技术复杂度不断提升，对查验工作的专业性、精准性和规范性提出了更高要求，而现有标准缺乏针对复杂工程的专项查验指引。

在此背景下，编制《建设工程消防设施专项查验技术规程》具有重要的现实意义和实践价值。本规程的出台，旨在全面规范建设工程竣工验收阶段消防设施专项查验的查验范围、技术要求、查验数量、查验方法等，为各级住建部门、建设单位、检测机构等提供统一、科学、可操作的技术依据。这不仅能够有效解决当前查验工作中“标准不统一、流程不规范、依据不明确、操作不精准”等突出问题，保障消防设施施工质量和使用功能的一致性，更能强化建设工程消防安全源头管控，防范化解重大消防安全风险，推动全省消防审验管理工作从“经验型”向“标准化、精细化”转型，为人民群众生命财产安全筑牢消防安全防线。

2.任务来源

《省住房城乡建设厅关于印发 2024 年度江苏省建设系统科研项目清单的通知》（苏建科〔2024〕139 号）。

3.编制过程

时间	主要工作内容
2024 年 11 月 22 日	2024 年 11 月 22 日，江苏省住房和城乡建设厅印发《省住房城乡建设厅关于印发 2024 年度江苏省建设系统科研项目清单的通知》（苏建科〔2024〕139 号），《建设工程消防设施专项查验技术规程》正式立项。
2024 年 12 月 10 日	组织召开《建设工程消防设施专项查验技术规程》初稿启动会，明确主要章节内容、编制单位及职责分工、编制计划等。
2025 年 8 月 19 日	组织召开初稿审查会。会上共计形成 25 条意见，主要围绕消防设施的定义与国标保持一致、各类消防设施章节排序建议与国家标准《消防设施通用规范》一致、

	规程的适用范围等方面，编制组已按意见修改完善。
2025 年 9 月 25 日-10 月 24 日	《建设工程消防设施专项查验技术规程》(征求意见稿)在绿色建筑服务网面向社会公开征求意见。同时，编制组将征求意见稿发至省内相关专家定向征求意见。共征集意见 17 条，采纳 4 条，不采纳 13 条。
2026 年 1 月 6 日	组织召开送审稿审查会，会上共计形成 26 条意见，主要部分章节次序调整、补充防火墙、防火隔墙内容等方面，编制组已按意见修改完善。
2026 年 1 月 6 日	组织召开公平性竞争审查会，会上专家一致认为《建设工程消防设施专项查验技术规程》没有违反《公平竞争审查标准》相关规定，不存在技术壁垒，没有设置排除、限制竞争的技术参数。
2026 年 2 月 4 日	在完成所有编制的内容后，标准报批。

4.主要内容

1.总则	12.细水雾灭火系统	21.火灾自动报警系统
2.术语	13.固定消防炮	22.消防救援设施
3.基本规定	14.自动跟踪定位射流灭火系统	23.灭火器
4.查验内容及查验设备	15.气体灭火系统	24.系统功能联调联试
5.防火分隔设施	16.干粉灭火系统	附录 A 系统功能联调联试示例
6.消防给水设施	17.防烟系统	附录 B 消防设施专项查验报告模板
7.消火栓系统	18.排烟系统	附录 C 消防设施现场查验记录表
8.自动喷水灭火系统	19.消防配电设施	附录 D 消防设施统计表。
9.消防冷却水系统	20.消防应急照明和疏散指示系统	
10.泡沫灭火系统		
11.水喷雾灭火系统		

5.技术指标确定的依据

技术指标的确定主要依据消防设施相关国家标准,主要包括《防火门》GB 12955、《防火窗》GB 16809、《防火卷帘 第1部分:通用技术条件》GB 14102.1、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB 50261、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974、《建筑设计防火规范》GB 50016、《消防设施通用规范》GB 55036、《石油化工企业设计防火标准》GB 50160、《泡沫灭火系统技术标准》GB 50151、《生活饮用水卫生标准》GB 5749、《瓶(桶)装饮用纯净水卫生标准》GB 17324、《固定消防炮灭火系统设计规范》GB 50338、《气体灭火系统施工及验收规范》GB 50263、《气体灭火系统设计规范》GB 50370、《干粉灭火系统设计规范》GB 50347、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251、《建筑防火通用规范》GB 55037、《消防应急照明和疏散指示系统》GB 17945、《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB 50166、《可燃气体报警控制器》GB 16808 等。

与国家标准、行业标准不同之处(细化或提升)以及主要理由:与现行国家标准、行业标准相比,本规程在以下方面进行了细化或适度提升,主要基于江苏省建设工程特点、消防审验实践需求及近年来典型火灾案例暴露出的技术短板。

一是查验范围更全面。在国家标准基础上,将城市轨道交通、大型商业综合体、产业园区等江苏高发类型工程中常见的特殊消防设施(如自动跟踪定位射流灭火系统、消防冷却水系统等)纳入强制查验范畴,并明确其查验项目与技术要求,填补了现行国标在地方复杂场景应用中的空白。

二是查验方法更具体。针对部分国家标准中原则性较强、操作性不足的条款，本规程结合省内检测机构多年实践经验，细化了查验步骤、仪器设备精度要求及判定阈值。例如，在消火栓系统查验中，不仅要求测试静压与动压，还明确了最不利点试验的持续时间、流量计安装位置等实操细节，确保查验结果可复现、可比对。

三是系统联动查验独立成章。现行国家标准多侧重单系统性能验收，而本规程专设“系统功能联调联试”章节，依据《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116 及相关系统规范，构建以火灾场景为驱动的联动逻辑验证机制，明确从火警触发到灭火、防排烟、应急照明、电梯迫降等多系统协同响应的查验流程与合格标准，切实解决“单点合格、整体失效”的现实隐患。

四是报告格式标准化。通过附录 B 统一全省消防设施专项查验报告模板，强制要求包含查验依据、设备信息、原始数据、问题照片、结论判定及签字盖章等要素，杜绝以往报告内容缺失、格式混乱、责任不清等问题，提升技术服务成果的规范性与法律效力。

上述调整均严格遵循《标准化法》关于地方标准不得低于强制性国家标准的要求，在技术指标上未突破 GB 55036、GB 55037 等强制性规范的底线，而是在其框架内强化可操作性、适配性和系统性，确保规程既合法合规，又切实服务于江苏消防审验管理提质增效的现实目标。本规程的编制实施将系统提升全省消防审验工作的技术支撑能力，有效弥合了国家通用规范与地方实操需求之间的缝隙，尤其在复杂工程场景中提供了可落地的技术路径。未来，随着规程的正式实施，预计将在统一技术尺度、压缩

自由裁量空间、提升技术服务公信力等方面发挥长效作用，切实筑牢建设工程消防安全的最后一道防线。

6. 重大分歧意见的处理过程和依据

无

7.与相关法律法规和标准的关系

本规程以《消防设施通用规范》（GB 55036-2022）《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）《火灾自动报警系统设计规范》（GB 50116-2013）《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB 50974-2014）等强制性国家标准为基础，并参考《建筑消防设施检测技术规范》（GB/T 44481-2024）在消防设施的技术要求、参数指标、查验方法等方面与其保持一致，确保技术内容的合规性。在符合国家与行业标准的前提下，本规程充分结合地方消防管理需求和工程实践经验，参考《建筑消防设施技术规程》DB32/T186-2015 等地方标准，提出针对性验收要求，与其他地方标准形成互补。

8.推广实施建议

可针对标准进行分层级培训：

（1）政府部门：组织消防审验部门、质监站人员开展规程解读与执法培训。

（2）企业人员：针对设计、施工、监理单位举办专项技术培训，结合案例解析验收要点。

（3）行业协会：联合消防协会、建筑业协会开展公开讲座或线上课程，扩大覆盖面。

推广实施后预期社会效益、经济效益、生态效益等以及现实制约：

（1）社会效益

本规程的实施将显著提升建设工程消防设施查验工作的规范性与一致性，有效减少因标准不一、操作随意导致的消防安全隐患，从源头上增强建筑火灾防控能力。通过统一全省技术尺度，可避免同一类型工程在不同地区验收结果差异过大，提升公众对消防审验公信力的认可度。同时，标准化的联动查验机制有助于真实还原火灾应急响应场景，切实保障人员疏散安全与初期火灾扑救效能，为人民群众生命财产安全提供更坚实的技术屏障。

（2）管理效益

规程为各级住建部门开展消防审验提供了明确、可执行的技术依据，有助于压缩自由裁量空间，防范廉政风险，推动监管行为由“经验判断”向“标准执行”转型。附录中标准化的记录表与报告模板便于数据归集与质量追溯，为构建全省消防审验数字化监管平台奠定基础，提升行业治理的精细化、智能化水平。此外，统一的技术要求可减少建设单位在跨区域项目中重复适应不同地方做法的成本，优化营商环境。

（3）经济效益

虽然短期内相关单位需投入一定成本用于人员培训、设备校准及流程调整，但从长远看，规程的实施将降低因查验标准模糊导致的返工、整改和争议处理费用。标准化作业可提高检测机构工作效率，缩短验收周期，加快项目交付进度。若在全省范围内全面推行，每年可减少因消防查验不规范引发的整改成本，同时提升技术服务市场的规范化程度，促进行业良

性竞争。

现实制约方面，部分中小检测机构可能存在设备精度不足、技术人员对新规理解不到位等问题；个别老旧改造项目因历史条件限制，难以完全满足新规中的部分查验要求。建议在推广初期设置过渡期，并配套出台实施细则或技术答疑，对特殊情形予以分类指导，确保规程平稳落地、务实可行。

9.起草单位和起草人员信息及分工

序号	姓名	工作单位	职称/职务	项目分工
1	张慧	江苏省建筑工程质量检测中心有限公司	正高级工程师	项目负责人
2	高斌	江苏国恒安全评价咨询服务有限公司	高级工程师	项目负责人
3	陈斌	江苏省建筑工程质量检测中心有限公司	高级工程师	主要研究人员
4	耿来伟	江苏国恒安全评价咨询服务有限公司	高级工程师	主要研究人员
5	王高伟	江苏省建筑工程质量检测中心有限公司	工程师	规程编制
6	李磊	江苏省建筑工程质量检测中心有限公司	高级工程师	规程编制
7	宗妍	南京市消防救援支队	工程师	规程编制
8	薛成成	江苏省建筑工程质量检测中心有限公司	高级工程师	规程编制
9	丁忠林	江苏省建筑工程质量检测中心有限公司	高级工程师	规程编制
10	王鹏	江苏国恒安全评价咨询服务有限公司	工程师	规程编制
11	茅纬	江苏国恒安全评价咨询服务有限公司	高级工程师	规程编制
12	夏莉	江苏省建筑工程质量检测中心有限公司	工程师	规程编制
13	王海鸥	江苏索特嘉智慧建筑科技有限公司	高级工程师	规程编制

14	谷峰	江苏建科工程咨询有限公司	正高级工程师	规程编制
15	孙志翔	南京市建设工程消防审验中心	工程师	规程编制
16	葛慧	江苏建设工程设计施工图审查管理中心	工程师	规程编制
17	李玮华	江苏省城乡发展研究中心	工程师	规程编制
18	杨洋	江苏国恒安全评价咨询服务有限公司	工程师	规程编制
19	龚静	江苏国恒安全评价咨询服务有限公司	高级建筑师	规程编制
20	孙益坤	江苏国恒安全评价咨询服务有限公司	/	规程编制