

广东省住房和城乡建设厅

粤建规范〔2025〕4号

广东省住房和城乡建设厅关于对一般项目 实行建设工程消防验收告知承诺制备案的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门、横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局：

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城乡建设部令第58号，以下简称《暂行规定》）和《建设工程消防设计审查验收工作细则》（以下简称《工作细则》）等有关规定，现就实行建设工程消防验收备案分类管理，对一般项目采取告知承诺制备案的有关要求通知如下：

一、适用范围

《暂行规定》第十四条规定的特殊建设工程以外的其他建设工程，按照一般项目和重点项目进行分类管理，重点项目按有关规定开展消防验收备案和抽查，一般项目可实行消防验收备案告知承诺制。

一般项目是指符合以下条件的其他建设工程：

（一）总建筑面积不大于500平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅，民用机场航站楼、客运车站候车室、

客运码头候船厅，宾馆、饭店、商场、市场，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，寺庙、教堂；

（二）总建筑面积不大于 300 平方米的中小学校的教学楼、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，歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉 O K 厅、夜总会、游艺厅、室内冰雪乐园、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅，密室逃脱、剧本杀、点播影院、演艺新空间、电竞馆、冰雕馆等文化娱乐场所；

（三）建筑高度不大于 24 米且总建筑面积不大于 2500 平方米的非人员密集场所的公共建筑；

（四）总建筑面积不大于 3000 平方米的丁、戊类厂房和仓库；

（五）建筑高度不大于 27 米且不设地下室的住宅建筑。

对任一部分规模超前款规定的多种功能组合式建设工程，采用没有国家工程建设消防技术标准的新技术、新材料的建设工程，以及改变建筑使用性质、改变建筑火灾危险等级、涉及建筑主体和承重结构变动的建设工程，不列入一般项目范围。

二、告知承诺适用条件

（一）申请告知承诺的建设工程符合规划、建设的法定要求；

（二）申请项目属于本省规定的其他建设工程一般项目，申请单位自愿采用告知承诺制的方式申请消防验收备案；

(三) 申请项目的平面布置、安全疏散、防火分区、耐火等级、建筑构造、建筑结构、灭火救援设施、消防设施的设置、建筑电气、消防给水、建筑保温、通风和空气调节等设计、施工应符合国家工程建设消防技术标准;

(四) 选用的消防产品、建筑材料、装修材料的防火性能均应符合国家工程建设消防技术标准。

三、告知承诺申请材料

(一) 建设工程消防验收备案表;

(二) 建设工程消防验收备案告知承诺书。

四、告知承诺办理流程

(一) 申请环节。实行消防验收备案告知承诺制的建设工程,其竣工验收合格之日起五个工作日内,建设单位可通过广东政务服务网(<https://www.gdzwfw.gov.cn/>)向建设工程消防设计审查验收主管部门申请消防验收备案告知承诺。

(二) 办理环节。建设工程消防设计审查验收主管部门对建设单位提交的申请材料进行形式审查。申请材料齐全且符合法定形式,出具备案凭证。申请材料不齐全或者不符合法定形式的,一次性告知建设单位需要补正的全部内容。

(三) 抽查环节。建设工程消防设计审查验收主管部门对采用告知承诺方式办理消防验收备案的一般项目进行抽查,由系统随机确定抽查对象,抽查比例为 5%,各地可结合实际情况,在不低于 5%的基础上明确本地区的抽查比例,并向社会公示。被

抽查到的一般项目，建设工程消防设计审查验收主管部门告知建设单位抽查内容，并在被确定为检查对象之日起十五个工作日内现场核查承诺真实性，制作检查记录，检查结果应当通知建设单位，出具建设工程消防验收备案抽查/复查结果通知书，并向社会公示。建设单位收到检查不合格结果通知书，应当停止使用建设工程，组织整改后，申请复查。检查中发现违法违规情节严重的，依法依规进行处罚。

五、监督管理

（一）各地建设工程消防设计审查验收主管部门应严格按照本通知要求确定一般项目范围，及时更新相关办事指南及调整业务申报系统，开展建设工程消防验收备案告知承诺制工作，不得随意扩大、缩小范围。

（二）对实行告知承诺办理消防验收备案的建设工程，各地建设工程消防设计审查验收主管部门要加强与属地有关部门沟通衔接，实现信息共享，加大联合执法和事后监管力度。

本通知自 2025 年 10 月 1 日起施行，有效期 5 年。

- 附件：1. 建设工程消防验收备案告知承诺书
2. 建设工程消防验收备案表
3. 建设工程消防验收备案（告知）凭证

广东省住房和城乡建设厅

2025年8月6日

公开方式：主动公开

附件 1

建设工程消防验收备案告知承诺书

编号：

我单位于 年 月 日申请_____建设工程消防验收备案，备案表编号为_____。

我单位已知晓消防设计审查验收主管部门告知的全部内容，承诺提交的消防验收备案表信息属实，_____建设工程已严格执行《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》等有关规定和国家工程建设消防技术标准，已按照相关规定的要求开展竣工验收消防查验，具有真实合法的消防验收备案所需材料。

我单位愿意承担未履行承诺、虚假承诺的法律责任，以及消防设计审查验收主管部门告知的违诺失信惩戒后果。

承诺单位： (印章)

年 月 日

备注：本承诺书一式两份，一份交承诺单位，一份份存档。

(背面附行政机关告知)

行政机关告知

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》，现就建设工程消防验收备案告知承诺内容，告知如下：

一、法定条件

办理本事项应符合下列条件：

1. 申请告知承诺的建设工程符合规划、建设的法定要求；
2. 申请项目属于本省规定的其他建设工程一般项目，申请单位自愿采用告知承诺的方式申请消防验收备案；
3. 申请项目的平面布置、安全疏散、防火分区、耐火等级、建筑构造、建筑结构、灭火救援设施、消防设施的设置、建筑电气、消防给水、建筑保温、通风和空气调节等设计、施工应符合国家工程建设消防技术标准；
4. 选用的消防产品、建筑材料、装修材料的防火性能均应符合国家工程建设消防技术标准。

二、责任与监管

1. 申请单位应及时将签署盖章后的《建设工程消防验收备案告知承诺书》递交消防设计审查验收主管部门。

2. 申请单位不得通过拆分建设工程规模以满足一般项目条件，规避原有应办理建设工程消防验收、备案和抽查手续。

3. 消防设计审查验收主管部门对申请告知承诺的建设工程进行抽查。消防设计审查验收主管部门应当自申请告知承诺的建设工程被确定为检查对象之日起十五个工作日内进行检查，并及时反馈检查结果。

4. 消防验收备案告知承诺项目经依法抽查不合格的，应当停止使用。

5. 承诺单位依法对建设工程消防设计、施工质量负首要责任。设计、施工单位依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任。建设、设计、施工单位的从业人员依法对建设工程消防设计、施工质量承担相应的个人责任。

附件 2

建设工程消防验收备案表

编号：

工程名称：

(印章)

申请日期：

年 月 日

建设单位				联系人				联系电话				
工程地址				类 别		<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 (装饰装修、改变用途、建筑保温)						
建设工程规划许可文件 (依法需办理的)						临时性建筑批准文件 (依法需办理的)						
工程投资额 (万元)						工程总建筑面积 (m ²)						
单位类别		单位名称		统一社会 信用代码		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 (移动 电话和座机)
建设单位												
设计单位												
施工单位												
监理单位												
技术服务机构												
建筑工程施工许可证号、批准开工报告 编号或证明文件编号 (依法需办理的)						施工许可 (或批准开 工) 的建筑面积						
建筑名称		结构 类型	使用 性质	耐火 等级	层 数		高度 (m)	长度 (m)	投资 额	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"/> 改变用途		使用性质				原有用途						
<input type="checkbox"/> 建筑保温		材料类别		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2		保温所在层数						
		保温部位				保温材料						

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
技术服务机构（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
一、基本情况	
建设单位（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
二、满足施工需要的消防设计图纸及技术资料执行国家工程建设消防技术标准的情况，以及实施情况	
设计单位（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
三、工程监理情况	
监理单位（印章）： 项目总监理工程师签名： 年 月 日	
四、工程施工情况	
消防专业施工分包单位（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	施工总承包单位（印章）： 项目经理签名： 年 月 日
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况	
技术服务机构（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
备注：	

附件 3

建设工程消防验收备案（告知）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（地址： ；建筑类别： ；建筑面积： ；建筑高度： ；建筑层数： ；使用性质： ）消防验收备案，备案表编号为 ，提交的下列备案材料：

备案方式为提交材料的：

- 1. 消防验收备案表；
- 2. 工程竣工验收报告；
- 3. 涉及消防的建设工程竣工图纸。

备案方式为告知承诺的：

- 1. 消防验收备案表；
- 2. 告知承诺书。

备案材料齐全，准予备案。

该工程未被确定为检查对象。

该工程被确定为检查对象，我单位将在十五个工作日内进行检查，请做好准备。

存在以下情形，不予备案：1. 依法不应办理消防验收备案；2. 提交的上列第 项材料不符合相关要求；3. 申请材料不齐全，需要补充上列第 项材料。

（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。