

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建规范〔2026〕5号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于印发《上海市建设工程消防设计审查 验收技术服务管理办法》的通知

各区建设管理部门、各特定地区管委会，各有关单位：

为规范本市建设工程消防审验技术服务活动，压实主体责任，强化消防审验技术服务质量管控，根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《上海市建设工程消防设计审查验收管理办法》等相关规定，我委制定《上海市建设工程消防设计审查验收技术服务管理办法》。现印发给你们，请认真按照执行。

2026年7月9日

（此件公开发布）

上海市建设工程消防设计审查验收技术服务 管理办法

第一条 为规范本市建设工程消防设计审查验收技术服务活动，严格消防审验质量管控，压实各方建设工程消防安全主体责任，提升建设工程消防设计、施工及验收质量，有效防范化解消防安全风险，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《上海市消防条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、国务院办公厅《关于加强基层消防工作的意见》（国办发〔2026〕6号）及《上海市建设工程消防设计审查验收管理办法》等法律、法规和规范性文件，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称消防设计审查验收技术服务（以下简称“消防审验技术服务”），是指为建设工程（含房屋建筑工程、市政基础设施工程、专业建设工程）消防设计审查、消防验收、备案抽查工作提供技术服务的活动，具体包括消防设计文件技术审查、全过程消防技术咨询、竣工验收消防查验、消防验收现场评定、消防验收备案抽查以及特殊消防设计咨询等技术服务。

第三条 消防审验技术服务单位在本市行政区域内从事消

防审验技术服务活动，以及市、区建设管理部门和特定地区管委会（以下统称“建设管理部门”）对消防审验技术服务单位及其从业人员实施监督管理，适用本办法。

第四条 上海市住房和城乡建设管理委员会（以下简称“市住房城乡建设管理委”）是本市消防审验技术服务活动的行业主管部门，负责统筹指导和监督管理本市消防审验技术服务活动。

上海市建设工程勘察设计管理事务中心和上海市建设工程安全质量监督总站协助市住房城乡建设管理委指导和监督本市消防审验技术服务活动。

第五条 区级建设管理部门按照职责，负责本行政区域内消防审验技术服务活动的监督管理工作。

第六条 消防审验技术服务单位应当建立健全质量管理体系，涵盖方案编制、现场实施、报告审核、档案管理等全流程。质量管理制度应当明确各岗位职责、工作流程、质量考核标准及责任追究机制，定期开展内部质量审核和管理评审，确保依法如实出具技术服务意见或者报告，并对出具的意见或者报告负责。

第七条 消防审验技术服务单位应当设立技术负责人和项目负责人。技术负责人负责对本单位的技术服务质量进行指导和管理，对出具的结论文件进行技术审核。项目负责人负

责项目组织实施和管理，对项目服务质量负责。

第八条 技术负责人、项目负责人应当具备与消防审验技术服务工作相匹配的专业知识和从业经历。

技术负责人应当具备高级及以上专业技术职称，并取得一级注册建筑师、一级注册建造师、一级注册消防工程师中一项注册执业资格或相应国家职业资格；

项目负责人应当同时具备中级及以上专业技术职称，且取得建筑、工程施工、消防领域中一项注册执业资格或相应国家职业资格。

第九条 消防审验技术服务意见书、报告，应当由项目负责人及项目各专业负责人签署确认，经技术负责人完成技术审核，并加盖消防审验技术服务单位公章后方可生效。

第十条 委托单位应当结合所委托的消防审验技术服务内容，综合考量消防审验技术服务单位的人员配置、从业业绩和信用评价等因素，择优选择服务单位，并依法订立书面技术服务合同。技术服务合同除应当明确服务内容、技术要求外，还应当载明技术负责人、项目负责人、各专业负责人及其岗位职责。

第十一条 委托单位应当按照合同约定向消防审验技术服务单位提供开展技术服务活动所需的工程资料和工作条件。

第十二条 委托单位相关人员不得以任何方式授意消防审

验技术服务单位伪造，或出具虚假、失实的消防审验技术服务意见书、报告等资料。对前述违法违规要求，消防审验技术服务单位有权予以拒绝，并应向工程项目所在地建设管理部门报告，建设管理部门收到相关报告后，应当将该工程项目纳入重点监管范畴。

第十三条 消防审验技术服务单位应当对其出具的技术服务结论文件的真实性、准确性承担主体责任，严禁出具虚假、失实技术服务报告。存在下列情形之一的，认定为伪造或者出具虚假报告：

（一）未实施现场服务，或未按照规范要求开展现场核查、检测，编造服务数据及技术结论的；

（二）篡改、伪造现场影像资料、原始检测记录的；

（三）明知建设工程不符合消防技术标准，仍出具合格结论的；

（四）伪造、盗用消防审验技术服务单位公章，或伪造技术负责人、项目负责人签字的；

（五）依据的工程设计图纸、现场实体工程不存在，仍编制、出具技术服务文件的。

出具的消防审验技术服务意见书、报告等文书，与所依据的工程设计图纸、现场实体工程不一致的，认定为出具失实文件。

第十四条 消防审验技术服务意见或者报告等文件档案留存期限不得少于工程设计使用年限。

第十五条 承担消防设计图纸技术审查服务、消防验收现场评定服务、消防验收备案抽查服务的技术服务单位，不得与所服务项目的建设、设计、施工、监理单位，以及为本项目提供特殊消防设计咨询、全过程消防技术咨询、竣工验收消防查验等相关服务的单位存在隶属关系或者其他利害关系（如股东关联、项目合作、同一实际控制人等情形，下同）。

承担全过程消防技术咨询、竣工验收消防查验服务的技术服务单位，不得与所服务项目的设计、施工、监理单位存在隶属关系或者其他利害关系。

第十六条 市住房城乡建设管理委应当建立并完善消防审验技术服务管理平台，及时采集和公开消防审验技术服务单位、从业人员、技术服务活动等有关信息，并发布监管情况、重点监管对象名单、不良信用记录及违法行为等信息，并为社会公众提供有关信息查询服务。

第十七条 建设管理部门应当依法对消防审验技术服务单位及其从业人员进行信用管理，并根据消防审验技术服务单位的信用情况，实行守信激励、失信惩戒。

第十八条 建设管理部门应当将以下事项作为消防审验技术服务活动监管重点：

（一）是否与委托单位订立消防审验技术服务书面合同，是否在合同中明确技术负责人、项目负责人及项目团队人员配置；

（二）是否依据建设工程相关法律法规、工程建设消防技术标准及国家、本市相关规定开展消防审验技术服务活动；

（三）出具的消防审验技术服务意见书、报告是否符合规范要求，技术结论是否清晰、明确；

（四）消防审验技术服务档案资料是否齐全完整。

第十九条 建设管理部门应当依法查处消防审验技术服务活动中的违法行为。对出具虚假、失实消防审验技术服务意见书、报告，或者拒不配合检查的消防审验技术服务单位，应当将其纳入重点监管对象并予以公示。

第二十条 对列为重点监管对象的消防审验技术服务单位所服务的项目，建设管理部门应当提高消防验收现场评定或消防验收备案抽查时的抽样比例或抽查数量。

第二十一条 建设管理部门工作人员不得违规设立、参与设立消防审验技术服务单位，不得违规参与相关单位经营活动；不得变相指定消防审验技术服务单位，不得存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等其他违法违规行爲。

第二十二条 本办法由上海市住房和城乡建设管理委员会负责解释。

第二十三条 本办法自 2026 年 8 月 1 日起施行,有效期至 2031 年 6 月 30 日。

抄送：上海市消防救援局。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2026 年 7 月 10 日印发
