

《建筑消防设施维护保养规范》 陕西省地方标准（征求意见稿）编制说明

一、 工作概况

（一）任务来源

建筑消防设施是确保建筑物消防安全和人员疏散安全的重要措施，是现代建筑的重要组成部分。许多建筑由于消防设施日常维护不当和消防产品质量等问题，导致消防设施在发生火灾时不能有效发挥作用。中央全面深化改革委员会于2019年3月审议通过了《关于深化消防执法改革的意见》，取消了消防技术服务机构资质许可制度，消防技术服务机构的监管模式由事前监管转为事中事后监管模式。目前我国消防技术服务机构存在执业准则和技术标准不健全、缺乏行业自律组织、执业流程不规范等问题。按照国家标准和科学合理的技术手段对消防设施进行全面维护保养，延长消防设施使用寿命，提高消防设施可靠性和稳定性，发挥更大的社会价值等方面显得尤为重要。

陕西省地方标准《建筑消防设施维护保养规范》DB 61/T 1308-2019自2020年1月30日实施至今，经过近五年全省建筑消防设施维护保养工作的推进，前期编制的规范得到充分验证，并进行了补充和完善。然而，该规范所依据的国家技术标准部分已进行了修订，同时也新颁布了部分技术标准，现标准对全省建筑消防设施维护保养工作的指导作用有限。特别是2025年4月1日新颁布实施的国家标准《建筑消防设施检测技术规范》GB/T44481-2024，对已投入使用的建筑消防设施的现场检查和功能测试有了明确的规定，原规范中部分技术标准已经与新出台得国家标准不匹配。为了保证建筑消防设施的维护保养活动科学准确、全面覆盖、有效管理，提高社会服务能力和监督管理作用，适应相关消防技术标准的新要求，应对《建筑消防设施维护保养规范》DB 61/T 1308-2019及时修订。

2024年由陕西省消防救援总队申报并承担《建筑消防设施维护保养规范》修订，被替代标准号DB 61/T 1308-2019，经陕西省市场监督管理局审批同意立项，归口技术委员会陕西省消防标准化技术委员会。

（二）目的意义

修订《建筑消防设施维护保养规范》，可针对建筑消防设施各系统的维护保养工作建立科学化、规范化、标准化工作流程，维护保养设施特定技术性能指标，以确定建筑消防设施是否达到规范及要求，确保建筑消防设施能够达到预期的使用效果。

建筑消防设施是保证建筑物消防安全和人员疏散安全的重要措施，是现代建筑的重要组成部分。开展好建筑消防设施维护保养工作，可最大限度消除火灾隐患，保证建筑物的消防安全。

修订《建筑消防设施维护保养规范》，有利于保证建筑消防设施随时随地在突发火灾中发挥作用。及时找出风险控制过程可能出现的缺失、漏洞及风险控制失效环节，及时治理并消除隐患，真正做到把隐患消灭在事故发生之前，切实提升消防安全水平。

（三）主导单位

主导单位：陕西省消防救援总队

（四）主要工作过程

1、成立工作小组

任务下达后，陕西省消防救援总队组织成立了规范修订工作小组，制定实施规范修订方案，并按照项目要求，明确了任务分工、确定了工作重点和时间进度。

2、调研、验证、修订阶段

工作组梳理规范所依据的新颁布及已修订的国家技术标准，明确了我省《消防设施维护保养规范》修订的范围，优化维护保养报告，形成规范草案并修改完善。以上述工作为基础，进一步分析我省地方标准制定工作的管理方法，多次开展集中讨论，进一步修改完善规范内容。

3、征求意见阶段

工作组先后多次组织人员召开座谈会，就规范文本逐条逐句进行讨论，对规范框架和内容进行了修改完善，形成规范征求意见稿。同时陕西省消防救援总队协调推进中联西北建筑研究院、西安兴乐消防工程有限公司、陕西众安消防安全检测服务

有限公司等参编单位召开规范制订修订研讨会，广泛征求各单位意见。工作小组对征求到的意见进行了集中讨论，并在进一步修改完善后，形成了征求意见稿。

二、规范修订原则和修订主要内容

（一）修订原则

本规范的整个起草修订过程严格按照工作计划实施，并遵循“科学性、合理性、先进性、实用性、普遍性”原则。规范中的各项要求均符合国家各项法律、法规的要求，对规范从全面性、简便性、可操作性等方面进行了综合考虑，确保规范发布实施后能够得到有效应用，为我省经济发展、社会稳定、群众安居乐业创造良好的消防安全环境。

（二）主要条款的说明

1、规范修订的主要内容

本文件代替 DB 61/T 1308-2019，是一次全面修订。与 DB 61/T 1308-2019 相比，除结构调整和编辑性改动外，主要变化如下：

- a) 提出了建筑消防设施维护保养服务的总体要求，明确了维护保养流程、外观检查和功能测试、维护、档案管理、风险识别及管控等方面的要求；
- b) 明确了外观检查和功能测试的频率，制定了抽检原则，明确了抽检比例；
- c) 规定了服务起始时间、参照标准、技术负责人岗位要求、人员配置和工作量、维护保养总计划、应急处置等要求；
- d) 补充了建筑消防设施维护保养工作中关于“维护要求”的内容；
- e) 明确了住宅建筑共用消防设施、户内消防设施的维护责任和维护方法；
- f) 特别规定了布局分散、消防设施简单、面积小但广泛存在的功能性场所的维护频率；
- g) 按照项目的规模和特点，对项目进行分类，明确了不同类型项目的从业人员配置要求；
- h) 根据维护保养项目需求，补充了必要的维护、保养、抢修所用仪器设备；
- i) 以附录的形式，对服务过程中，维护保养合同、信息采集表、故障维修记录表、维护保养反馈表、消防设施统计表等进行标准化规定。

2、主要内容确定依据

1) 引用国家标准制修订情况

a、2019 年 12 月 31 日以来颁布的相关技术标准

《自动跟踪定位射流灭火系统技术标准》GB51427-2021，2021. 10. 01 实施；

《建筑防火封堵应用技术标准》GB/T51410-2020，2020. 07. 01 实施；

b、修订后颁布的技术标准

《消防设施通用规范》GB 55036-2022，2023. 03. 01 实施；

《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019，2020. 03. 01 实施；

《泡沫灭火系统技术标准》GB50151-2021，2021. 10. 01 实施；

《汽车加油加气加氢站技术标准》GB50156-2021，2021. 10. 01 实施；

《消火栓箱》GB/T14561-2019，2020. 04. 01 实施；

《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019，2020. 08. 01 实施。

2) 同类标准制修订情况

经充分调研发现，针对建筑消防设施维护保养的工作，国家层面尚未出台相关标准和规范，行业部门和部分省市出台了建筑消防设施维护保养的地方标准，具体情况如下：

a、国家标准

目前尚未出台针对建筑消防设施维护保养工作的国家标准。

b、行业标准

公安部于 2010 年出台了公共安全行业标准《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010。

c、地方标准

《建筑消防设施维护保养技术规程》（T/JFPA 0002-2019），发布地区：江苏省 发布日期：2019-09-03

《山东省建筑消防设施维护保养技术规程》DB37/T4328-2021，发布地区：山东省 发布日期：2021-03-11

《建筑消防设施维护保养规程》DB14/T 2489-2022，发布地区：山西省 发布日期：2022-07-21

《北京建筑消防设施维护保养技术规范》（DB11/T 3035-2023），发布地区：北京市 发布日期：2023-04-03

3) 与国内外已有标准的对比

通过对已有相关地方标准的逐一查阅与研究，本次立项拟修订的《建筑消防设施维护保养规范》，将对已有相关标准进行改进与补充，同时在充分调研行业标准和各省市建筑消防设施实际维护保养情况的基础上，给出适合陕西省建筑消防设施的维护保养方式、判定规则、维护保养流程等。主要在以下几个方面体现出显著的特点和创新性。

对照 2019 年以来新颁布的消防技术标准，对现有维护保养标准逐一条款进行修订和补充，以满足新标准规范要求。

工作要求更明确，内容更详细，指导意义和可操作性更强。

三、知识产权说明

本规范未涉及相关知识产权。

四、采用国际标准和国外先进标准的采标情况

本规范未采用国际标准和国外先进标准。

五、重大分歧意见的处理依据和结果

本规范在征求意见过程中无重大分歧意见。

六、其他应说明事项

（一）、贯彻实施规范的要求、措施等

陕西省市场监督管理局作为该规范的行业主管部门，将在该规范发布后通过印发文件、组织培训的方式进行宣贯，配套经费向省财政申请专项资金予以支持。

（二）、作为推荐性标准或强制性标准的建议或理由

建议本规范作为推荐性标准发布实施。

（三）、预期的经济、社会效益

本规范规定了建筑消防设施维护保养流程、维护保养要求、抽样数量、维护保养方法和判定规则，对既有建筑消防设施实施维护保养提供指导，为单位开展消防设施维护保养工作提供规范性依据，从源头上降低风险，从根本上消除火灾隐患，确保了消防设施动态可靠性，防范和遏制重特大火灾事故发生，提升城市安全水平。