

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建消〔2021〕1号

市住房城乡建设局关于印发《苏州市 建设工程消防设计审查、消防验收、消防 验收备案和抽查指导意见（试行）》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规建委；各有关单位：

现将《苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见（试行）》印发给你们，请遵照执行。

附件：苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见（试行）

(此页无正文)

苏州市住房和城乡建设局

2021年6月30日

(此件公开发布)

苏州市住房和城乡建设局办公室

2021年6月30日印发

共印：4份

苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、 消防验收备案和抽查指导意见

(试行)

为规范苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案(以下简称备案)、抽查工作,进一步优化营商环境,深入推进我市建设工程项目审批制度改革,依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》、《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》等法律法规及相关文件要求,结合我市实际工作情况,制定本指导意见。

一、消防审验及备案抽查工作实施主体

(一)苏州市住房和城乡建设局负责实施以下建设工程的消防审验及备案抽查工作:

1. 姑苏区范围内苏州市级立项的建设工程;
2. 本市范围内跨区级行政区域的建设工程(如铁路、轨道交通、隧道等);
3. 需要组织特殊消防设计专家评审的建设工程;
4. 各地因技术力量原因,提请市局负责实施的专业建设工程(如房屋建筑和市政基础设施工程外的 29 类建设工程)。

其余建设工程的消防审验及备案抽查工作,按照属地审批原则,由各市、区住房和城乡建设主管部门负责实施。

(二)消防验收、消防验收备案和抽查的实施主体,与消防

设计审查实施主体保持一致。

(三)各地应按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》的相关要求,开展建设工程消防设计审查、消防验收和备案抽查项目受理、审批工作,并应通过工程建设项目审批综合管理平台及“江苏省建设工程消防设计审查验收管理系统”实施。

二、规范实施消防设计审查

(一)纳入施工图多图一审范围的建设工程

纳入施工图多图一审范围建设工程的消防设计审查工作,相关部门不再单独进行技术性审查,根据施工图审查机构出具的《施工图设计文件审查合格书》或《施工图设计文件审查意见书》经审核做出行政许可。

(二)未纳入施工图多图一审范围的建设工程

未纳入施工图多图一审范围建设工程(如房屋建筑和市政基础设施工程外的29类建设工程)的消防设计审查工作,可由各地住房和城乡建设主管部门完成。技术性审查也可委托具备相应能力的技术服务机构(施工图审查机构)进行,各地住房和城乡建设主管部门根据技术性审查意见做出行政许可。

三、规范消防验收和备案抽查管理

(一)各地住房和城乡建设主管部门应依据工程建设消防技术标准强制性条文及经消防设计审查合格的消防设计文件开展消防验收、消防验收备案和抽查的现场评定工作。各地住房和城乡建设主管部门可以委托具备相应能力的技术服务机构开展消防验收、消防验收备案和抽查的现场评定,并形成意见或报告,

作为出具相关意见书或通知书的依据。

(二)各地住房和城乡建设主管部门在建设工程领域发现使用不合格的消防产品以及国家明令淘汰的消防产品的,应移交消防救援机构或产品质量监督部门依法查处。

(三)依据《建筑工程施工许可管理办法》可以不申请办理施工许可证的其他建设工程,办理消防验收备案时可不提交施工许可证。消防设计审查验收主管部门收到建设单位备案材料后,对备案材料齐全的,应当场予以备案并出具备案凭证。建筑面积300平方米以上(含300平方米)的人员密集场所建设工程抽查比例不低于50%,其他不低于5%。

(四)消防验收备案抽查和检查的结果应向社会公示。

四、明确局部消防验收的条件

同一个项目由多个单体建筑组成的,在消防车道、消防车登高操作场地、高位消防水箱、消防水池、消防水泵房、消防控制室、室外消火栓系统、变配电房、防排烟机房等重要的公共消防设施完成设计内容、实现设计功能的前提下,建设单位可分期分批申请消防验收。

大型建设工程需要局部投入使用时,在消防车通道、消防车登高操作场地可正常使用;安全出口、疏散楼梯、消防水源、消防电源均满足消防技术标准和消防设计文件要求;局部投入使用部分的消防设施能够独立运行且与非使用区域有符合消防技术标准要求的防火分隔前提下,建设单位可申请办理建设工程局部消防验收。

建设工程局部消防验收的工作流程、方法及评定标准按消防验收相关规定执行。

五、明确消防设计重大变更内容和审批流程

凡涉及以下内容的均视为消防设计重大变更：

（一）建筑专业

1. 经规划部门批准的改变建筑工程设计方案总平面中包括消防车道、救援场地、消防间距，由于增加建筑高度改变建筑类别、楼梯间形式及消防电梯设置等；

2. 改变厂房、仓库的生产、储存物品的火灾危险性类别；

3. 改变建筑工程使用功能、建筑类别；

4. 改变防火分区划分，楼梯间、消防电梯的位置，减少安全出口宽度；

5. 降低围护结构保温系统材料的燃烧性能等级；

6. 改变室内变配电室、锅炉房、柴油发电机房、消防控制室、消防泵房、消防水池的位置和减少消防水池的容积；

7. 建筑专业变更从而涉及其他专业重大变更的。

（二）消防给水专业

1. 改变消防水源；

2. 消防给水系统有重大改变。

（三）通风、防排烟专业

1. 改变防排烟系统；

2. 改变为集中空调风管系统。

（四）电气专业

1. 改变消防用电的供电等级；

2. 改变火灾自动报警系统形式，包括区域报警系统、集中报警系统、控制中心报警系统。

建设工程在实施过程中，凡存在消防设计重大变更的，建设单位应将变更后的施工图设计文件及相关材料一并报送技术性审查，审查合格后由住房和城乡建设主管部门对变更内容出具消防设计审查意见书。

消防设计重大变更未经审查合格不得擅自施工。建设、设计、施工单位不得擅自修改经审查合格的消防设计文件，对消防设计重大变更未依法进行消防设计审查或审查不合格擅自施工的，按照相关法律法规进行处理。

对已经审查合格的消防设计文件在实施过程中，需要修改涉及重大变更所列内容以外的强制性条文的，经技术性审查合格后，报住房和城乡建设主管部门存档备查。

六、加强技术规范执行的科学性和系统性

经消防设计审查合格或施工图审查合格的建设工程，在办理消防验收或消防验收备案抽查时，应执行审查合格时的技术规范。

经消防设计审查合格或施工图审查合格的建设工程，涉及补送资料或设计变更审查（涉及本文所列重大变更中建筑专业第1-3项所列内容的除外）的，应执行审查合格时的技术规范。

既有建筑改造、装修的消防设计审查、施工图设计审查，应按《既有建筑改造施工图设计审查要点》（苏住建抗[2020]295

号)的相关规定执行。

七、进一步加强消防审验事项的行政执法、加强既有建筑安全管理

各地应按照消防审验和备案抽查项目分工,做好行政执法工作。按《关于进一步加强既有建筑安全管理工作的意见》(苏府办〔2020〕230号)要求,积极建立既有建筑室内装修、改造工程的建筑安全评价机制,推动建设单位在依法实施既有建筑装修、改造等工程建设项目前,委托实施既有建筑结构安全鉴定(检测),避免发生既有建筑安全事故。

本指导意见自发布之日起试行,试行期一年,后期将依据试行后的收集意见和效果评估情况,适时对指导意见做出优化调整。