

长沙市住房和城乡建设局文件

长住建发〔2022〕38号

长沙市住房和城乡建设局 关于加强建设工程消防管理有关工作的通知

湘江新区住建环保局、高新区住建局、长沙经开区资规建局、浏阳经开区建设局、宁乡经开区规建局、市质安监站、市住建执法局，各区县（市）住建局：

为加强全市建设工程消防管理工作，在认真贯彻执行《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令51号）（以下简称《暂行规定》）、《住房和城乡建设部办公厅关于做好建设工程消防设计审查验收工作的通知》（建办科〔2021〕31号）以及湖南省住房和城乡建设厅关于进一步规范建设工程消防验收备案和抽查工作有关事项通知等法律法规及文件的基础上，结合本市实际情况，现将有关事项通知如下：

一、明确消防审验工作职责分工

(一) 长沙市住房和城乡建设局是本市建设工程消防设计审查验收工作的主管部门，负责指导、督促本市行政区域内建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，负责市本级审批和省级授权审批的建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作。

(二) 各区县（市）住房和城乡建设主管部门依法承担本行政区域内本级审批和上级授权审批的建设工程以及本行政区域内依法不需办理施工许可的房屋建筑和市政基础设施建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作。

(三) 湖南湘江新区管委会、长沙高新技术产业开发区管委会、长沙经济技术开发区管委会以及其他省级以上（含省级）园区住房和城乡建设主管部门依法承担本功能区域内本级审批和省、市级授权审批的建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作。

二、规范建设工程消防事项审批

(一) 各级住房和城乡建设主管部门要按照工程建设项目审批制度改革要求实行多图联审和联合验收。消防设计审查并入施工图设计文件审查，消防验收、备案和抽查为联合验收事项。市、区县（市）、园区政务服务中心工程建设项目综合窗口应依法公开建设工程消防设计审查验收事项清单、办事指南、申报材料以及办理结果等信息。

（二）建设工程消防设计审查验收工作应覆盖各类建设工程，做到应办尽办、程序合法、过程透明，不得擅自改变需进行消防设计审查验收的特殊建设工程范围，不得随意取消建设工程消防验收备案和抽查手续，不得以审批权限下放的方式规避消防设计审查验收手续办理。

（三）既有建筑改造利用和建筑装饰装修工程应优化设计审查和消防验收及备案工作。符合特殊建设工程的既有建筑改造利用和建筑装饰装修工程实行施工图审查备案、消防设计审查和消防验收。符合其他建设工程的既有建筑改造利用和建筑装饰装修工程，依法需要取得施工许可的项目实行施工图审查备案和消防备案抽查；依法不需要取得施工许可的项目根据满足专业施工需要的消防设计图纸和技术资料（消防设计图纸应由具有资质的设计单位出具）实行消防备案抽查。

（四）各级住房和城乡建设主管部门在受理建筑工程施工许可和质量安全监督申请时，应告知建设单位将与消防有关的分部分项工程一并申请。

（五）各级住房和城乡建设主管部门要运用信息化手段开展消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，充分依托工程建设项目审批管理系统、施工图管理信息系统、工程项目动态监管系统、建设工程消防验收和备案抽查管理系统等信息平台，实现建设工程消防设计审查验收在线办理，杜绝线下审批。

三、加强消防工程设计审查管理

（一）规范特殊建设工程消防设计审查

1. 规范特殊建设工程的消防专家评审工作。全市范围内属于《暂行规定》第十七条规定情形的特殊建设工程以及建筑高度大于 250 米的房屋建筑工程，均应依据《暂行规定》及《住房和城乡建设部、应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科〔2021〕76 号）等国家、省、市文件要求编制消防专项设计文件，由市级住房和城乡建设主管部门初审合格后，再上报省住房和城乡建设主管部门组织专家评审。建设单位应认真组织设计单位在施工图设计文件中全面落实专家评审意见，施工图审查机构应对特殊项目专家评审意见落实情况进行审查，对于专家评审意见落实到位的特殊项目方可审查通过、出具施工图设计文件（多审合一）审查情况报告书和合格书。

2. 加强重大房屋建筑工程和市政基础设施工程消防设计审查管理。对于前款规定以外的超高层建筑、建筑面积 8 万 m² 以上的城市综合体建筑、面积 5 万 m² 以上的单建地下工程、功能和技术要求特别复杂的公共建筑工程、城市轨道交通、隧道工程等特殊建设工程，住房和城乡建设主管部门应在受理消防设计审查前，组织相关部门及专家对项目消防设计文件进行专项审查，形成专项审查意见。建设单位应认真组织设计单位落实专项审查意见，施工图审查机构应对消防专项审查意见落实情况进行审查，对于消防专项审查意见落实到位的特殊建设工程

方可审查通过、出具施工图设计文件（多审合一）审查情况报告书和合格书。长沙市住房和城乡建设局负责组建长沙市消防设计专项审查专家组，作为消防设计专项审查技术支撑。

3. 严格特殊建设工程消防设计审查管理。对于房屋建筑工程和市政基础设施工程，住房和城乡建设主管部门应严格按照“多图联审”的要求，通过政府购买服务的形式，委托施工图审查机构对特殊建设工程消防设计进行技术审查，审查合格后方可出具施工图设计文件（多审合一）审查情况报告书和合格书。对于其他行业特殊建设工程，住房和城乡建设主管部门应通过政府购买服务的形式，委托施工图审查机构对特殊建设工程消防设计进行专项技术审查，审查合格后方可出具施工图设计文件（多审合一）审查情况报告书和合格书。

（二）强化消防技术标准执行

消防设计和技术审查应严格执行施工图审查阶段适用的消防技术标准。对于既有建筑改造利用不改变使用功能、不增加建筑面积的特殊建设工程，宜执行现行国家工程建设消防技术标准，不得低于原建筑物建成时的消防安全水平。对于前期已通过消防设计审查的特殊建设工程，原则上应执行施工图设计变更审查阶段适用的消防技术标准，确有困难的，应报负责审批的住房和城乡建设主管部门组织专家论证。在项目消防设计及审查过程中，对于政策和技术上存在疑难的，建设单位可报住房和城乡建设主管部门组织专家论证，专家论证意见可作为

消防设计及审查的参考依据。

（三）严格设计变更审查管理

审查合格的消防设计文件不得擅自修改，确需修改的，在不降低消防设计安全标准的前提下，建设单位应当依据《暂行规定》第二十五条向原负责审批的住房和城乡建设主管部门申请重新进行消防设计审查。对于《暂行规定》第十七条规定情形的特殊建设工程以及建筑高度大于 250 米的建筑工程，变更后的消防设计文件应重新上报省住房和城乡建设主管部门组织专家评审。对于重大房屋建筑工程和市政基础设施工程，住房和城乡建设主管部门应重新组织相关部门及专家对项目变更后的消防设计文件进行专项审查。特殊建设工程消防设计变更审查程序的其他规定，按本节第（一）条相关要求执行。

（四）推进消防设计安全标准提升

加快推进“智慧消防”建设，综合运用物联网等新兴信息技术，构建立体化、全覆盖的社会火灾防控体系。对于人员密集场所，在设计与审查过程中应严格落实多信息复合标志灯具设置要求。

四、严格消防验收和备案抽查

（一）各级住房和城乡建设主管部门要依法依规履行建设工程消防验收和备案抽查的行政许可（备案）职责。特殊建设工程实行消防验收制度，按照申报材料形式审查、合规性审查、工程实体现场评定的程序进行。其他建设工程实行备案抽查制

度，先进行申报材料形式审查、合规性审查，再根据“湖南省建设工程消防验收和备案抽查管理系统”的抽查结果，被抽中的项目开展现场消防检查，合格后予以消防备案，未被抽中的项目直接办理消防备案手续。

（二）各级住房和城乡建设主管部门在审查消防验收及备案资料时应查验消防工程竣工验收报告和消防施工质量监督报告。对于重大、复杂的建设工程消防验收，可委托专业机构或组织专家提供技术支持。

（三）特殊建设工程和经备案抽查确定为检查对象的其他建设工程实行消防现场检查。现场检查工作包括现场技术资料抽查、现场实体抽查、现场评定以及消防验收会议。消防现场检查应当依据消防法律法规、技术标准和涉及消防的建设工程竣工图纸、消防设计审查意见等，对建筑物防（灭）火设施的外观进行现场抽样查看，通过专业仪器设备对可测量指标进行现场抽样测量，对消防设施功能、联调联试消防设施系统功能进行抽样测试，形成现场检查的综合评定意见。消防验收会议由住房和城乡建设主管部门组织召开，建设工程各方责任主体单位相关责任人必须参加验收会议。

五、强化现场质安监管和执法

（一）各级建设工程质量安全监督机构应将消防有关的部分项工程施工质量安全纳入建设工程施工质量安全日常监管。严格按照相关法律法规和规范性文件要求核查各责任主体

(含技术服务机构)的质量安全行为,严格按照相关技术标准及设计文件要求抽查工程实体质量和安全生产保证措施。监督抽查记录按规定录入信息系统,对发现的建筑工程消防施工质量安全问题,及时下发整改通知书并督促整改落实。存在建筑工程消防施工违法违规行为的依法查处。加强工程竣工验收消防查验环节的监督并按规定出具消防施工质量监督报告。

(二)各级住房和城乡建设主管部门会同执法部门根据各自的职能职责,严格监督建设工程责任主体责任单位的责任行为,对涉嫌违反《消防法》的行为严格依法依规查处。

本通知自2022年5月21日起施行,有效期五年。


长沙市住房和城乡建设局
2022年5月20日

(此件主动公开)

长沙市住房和城乡建设局办公室

2022年5月20日印发
