南昌市住房和城乡建设局

洪住建字〔2023〕48号

关于做好我市建筑补办建设工程消防设计审查工作的通知

各县(区)、开发区、湾里管理局住建部门，建设单位、勘察设计单位、施工图审查单位：

为以更大力度、更实举措打造便利化的一流营商环境，持续深化“放管服”改革，服务社会经济发展，树立我市良好形象，推动我市部分建筑补办建设工程消防设计审查工作质量与效率双提升，根据《关于做好建设工程消防设计查验收工作的通知》(建办科[2021]31号)等文件精神，现将有关事项通知如下：

一、适用范围

本通知适用于1998年9月1日之后取得建设工程规划许可文件，已建成且未办理建设工程消防设计审查手续、需进

行竣工验收备案的建筑。建筑现状应当与该建筑建设工程规划许可文件中建筑指标（建筑面积、层数、使用功能等）、外立面的形状（高度、宽度、深度）和附件附图等规划许可内容一致。建筑现状与该建筑建设工程规划许可文件中上述建筑指标等内容不一致的，应取得变更后建设工程规划许可文件。

属于既有建筑改造、已经在1998年9月1日《中华人民共和国消防法》施行前建设完成的建筑，不适用于本通知。

二、申报程序

本着“尊重历史、合理利用”的原则，符合申报条件的建筑补办建设工程(含室内装修工程)消防设计审查，应当按照以下程序申请办理。

（一）结构安全和抗震鉴定

已建成的建筑应保证结构安全受控，下列情况下应进行鉴定：

1.达到设计工作年限需要继续使用；

2.存在改建、扩建、移位以及建筑用途或使用环境改变的；

3.原设计未考虑抗震设防或抗震设防要求提高；

4.遭受灾害或事故的；

5.存在较严重的质量缺陷或损伤、疲劳、变形、振动影响、毗邻工程施工影响；

6.发现安全隐患的；

7.有要求需进行鉴定的。

鉴定原则上应委托具有相应资质的鉴定（检测）机构对

建筑进行结构安全性和建筑抗震鉴定，并出具可靠性结论。

（二）施工图消防设计

建设单位应委托原设计单位或具有相应资质的设计单位进行消防设计，规范适用按如下要求执行：

1. 消防设计应执行现行(申报时)国家工程建设消防技术标准。当条件不具备、执行现行规范确有困难时，在不低于原建造时标准的基础上制定加强措施消防技术方案，由住建部门按审批权限组织专家论证会，出具相关结论，论证会结论可作为技术审查的依据。

原建筑规划许可文件、施工许可证或重点工程开工令、原建筑施工图审查合格书、施工图审查备案文件、质安监手续等文件可作为建筑建造时标准适用的证明文件。

2. 省、市政府或省住建厅（报县区住建部门审批的建筑可报请县区政府）出具的明确该建筑新老标准适用事宜的书面证明文件，可作为进行消防设计、施工图消防设计技术审查及消防设计审查的依据。

（三）专家论证会

需要组织召开专家论证会的，按如下程序进行：

1. 设计单位应出具“存在条件不具备、执行现行规范确有困难”的问题清单（以下简称“问题清单”），制定加强措施消防技术方案（以下简称“技术方案”），施工图审查机构对“问题清单”和“技术方案”进行初审，并出具意见，初审意见应明确对“问题清单”是否认可，并应明确“技术方案”是否存在违反规范的情形。

2. 建设单位收集整理消防设计文件、“问题清单”、“技

术方案”及施工图审查机构认可意见等材料后，按审批权限向住建部门申请召开专家论证会。

3.参加论证的专家从专家库随机抽取，并应符合相关专业要求，总数不得少于五人。专家论证应当针对“问题清单”和“技术方案”进行讨论，讨论应当包括下列内容：

(1)“存在条件不具备、执行现行规范确有困难”的理由是否充分；

(2)“问题清单”是否不低于建造时的国家工程建设消防技术标准；

(3)“技术方案”是否可行、可靠和合理。

4.专家独立出具的意见，应有专家签字，明确为同意或不同意,不同意的应当说明理由。

5.专家组作出论证意见时，应当不少于专家组成员五分之四以上人数同意后方能通过。

（四）消防设计技术审查

建设单位原则上应委托原施工图审查机构对修改后的消防设计文件进行技术审查，原施工图审查机构已不具备施工图审查资格或其他不能承接审查的情况，建设单位可另外委托同等资质的其他施工图审查机构进行审查，施工图审查机构根据专家论证意见（如有）和相关消防技术标准等文件要求进行审查并出具《房屋建筑和市政基础设施工程设计文件审查合格书》和《南昌市建设工程消防设计技术审查合格书》。

（五）消防设计审查

消防设计技术审查合格后，属于特殊建设工程的，建设

单位应按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部第51号令)的有关要求,向住建部门申请消防设计审查。属于其他建设工程的，可按本通知申报程序中第（一）至第（四）流程进行。

三、工作要求

（一）建设单位应当收集原建筑工程规划许可证、施工许可证、重点工程开工令、原建筑施工图审查合格书等材料，为消防设计审查提供准确真实的基础数据，建设单位对所提供资料的真实性负责。建设单位申报消防设计审查时，应说明申报项目未办理建筑工程消防设计审查的原因。

（二）设计单位应对“问题清单”是否符合建造时的规范逐条进行分析说明，并阐述“存在条件不具备、执行现行规范确有困难”的理由；制定的“技术方案”应科学合理。含室内装修等工程时，由土建主体设计单位负责梳理“问题清单”，制定“技术方案”，其他设计单位配合。

（三）施工图审查机构应审核建设单位提供的建筑建造时的相关佐证材料，对设计单位报送的“问题清单”和“技术方案”进行审慎审查。

（四）各县区住建部门应当做好服务工作,指导建设单位按照程序进行消防设计审查、申报。

2023年3月28日

南昌市住房和城乡建设局办公室　　2023年3月28日印发