南昌市在推进城市更新中既有建筑改造利用项目消防设计审查验收管理暂行规定

**第一章 总 则**

第一条 为适应城市发展新形势新要求，规范我市在推进城市更新中既有建筑改造利用（以下简称既改项目）项目消防设计审查验收管理，巩固城市更新改革试点成果，根据《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》（住房和城乡建设部令第58号）、《江西省建设工程消防设计审查验收管理实施细则(试行）》（赣建字〔2020〕13号）等法律、行政法规和有关规章，结合本市实际，制定本暂行规定。

第二条 本市行政区域内既改项目按规定需进行消防设计审查、消防验收和其他建设工程的消防备案、抽查的，适用本规定。

住宅室内装饰装修、村民自建住宅、救灾和非人员密集场所的临时性建筑的建设活动，不适用本规定。

第三条 市住房城乡建设主管部门负责指导全市既改项目消防设计审查验收管理工作。各县（区）人民政府、开发区管委会、湾里管理局消防设计审查验收主管部门负责属地范围内既改项目消防设计审查验收的具体审批管理工作。

第四条 既改项目利用不得降低建筑整体消防安全水平。建设单位应切实依法履行消防安全首要责任，确保项目整体消防安全。

第五条 鼓励既改项目建设单位委托建设工程消防技术服务机构在项目实施前开展可行性评估，为项目建设提供全过程消防技术咨询，在竣工验收阶段辅助开展消防查验，减少或避免投资决策失误，做到问题早发现早整改，提高项目开发建设质效。

第六条 既改项目消防设计审查验收管理除遵守本规定外，还应符合其他消防法律法规和国家工程建设消防技术标准的要求。各县（区）人民政府、开发区管委会、湾里管理局可根据有关法律法规和本规定，结合属地实际情况，出台实施细则。

**第二章 消防设计审查**

第七条 既改项目符合《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第58号）特殊建设工程情形的，建设单位应当在施工前向消防设计审查验收主管部门申请消防设计审查。

第八条 建设单位申请既改项目消防设计审查应依法依规办理。建设工程规划许可文件缺失且无法调取到原始资料的，应提交不动产登记权属证书。

第九条 城市更新中既有建筑改造利用，应执行现行国家工程建设消防技术标准，既改项目不改变原使用功能的，存在条件不具备、执行现行规范确有困难的部分消防设计，应不低于原建造时的标准。

第十条 实行施工图设计文件联合审查的，应当将建设工程消防设计的技术审查并入联合审查，意见一并出具。

**第三章 消防验收**

第十一条 符合《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第58号）特殊建设工程情形的既改项目，在工程竣工验收后，建设单位应当向消防设计审查验收主管部门申请消防验收。

既改项目申请消防验收应提交包含消防查验内容的建设工程竣工验收报告。

第十二条 既改项目建设单位编制建设工程竣工验收报告前，应当组织设计、施工、工程监理、技术服务等有关单位对既改项目进行消防查验，形成消防查验报告。

第十三条 消防查验符合要求的，建设单位编制工程竣工验收报告，并将建设工程竣工验收消防查验报告作为竣工验收报告附件。

第十四条 消防设计审查验收主管部门在开展上述项目消防验收时，除应在消防设计审查许可范围内开展现场评定外，还应对实现整体消防安全功能相关的公共区域消防设施、设备情况进行检查，包括但不限于消防车道、救援场地、救援窗、安全疏散和避难设施等。

第十五条 既改项目消防验收现场评定应当依据消防法律法规、经审查合格的消防设计文件和涉及消防的建设工程竣工图纸、消防设计审查意见开展。

消防设计审查验收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的消防设施检测和现场评定，并形成意见或者报告，作为出具特殊建设工程消防验收意见的依据。

**第四章 消防验收备案与抽查**

第十六条 根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二条确定为其他建设工程的既改项目，在工程竣工验收后，建设单位应当向消防设计审查验收主管部门申请消防验收备案抽查。

既改项目申请消防验收备案抽查应提交包含消防查验内容的建设工程竣工验收报告。

第十七条 消防设计审查验收主管部门收到既改项目建设单位提交的备案材料后，对备案材料齐全的，应当出具备案凭证，并按《江西省建设工程消防设计审查验收管理实施细则(试行）》（赣建字〔2020〕13号）规定的比例进行抽查。

第十八条 对经抽查确定为检查对象的既改项目，消防设计审查验收主管部门应当在法定时间内开展工程检查（复查），并出具检查（复查）意见。相关工作要求按本规定第十五规定执行。

**第五章 历史文化保护项目处置**

第十九条 历史文化街区、历史建筑改造的既改项目，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，消防设计应执行现行国家工程建设消防技术标准，对不改变现有使用功能的，存在条件不具备、执行现行规范却有困难的部分消防设计，应不低于原建造时的标准。

第二十条 体现城市建筑风貌的历史文化名镇名村、历史风貌区、一般历史地段、历史街巷、传统村落等历史地段的建筑，改造利用可参照本规定第十九条规定执行。

**第六章 附 则**

第二十一条 对既有建筑原配置的消防设备设施实施维护、保养、更换需按照国家工程建设消防技术标准以达到原消防设计的要求。

第二十二条 依法核定作为文物保护的古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑的修缮等，依照文物保护的有关规定执行。

第二十三条 本规定自公布之日起实施，试行有效期两年。执行过程中如有意见或建议，请寄送至南昌市住房和城乡建设局建设工程消防管理科（南昌市红谷滩区香江路199号，电话：83884398）。

南昌市住房和城乡建设局

2024年 月 日