

附件

北京市深化既有建筑改造消防设计审查验收改革 实施方案工作任务分解表（第一批）

序号	任务	政策内容	牵头单位	配合单位
1	健全消防设计标准体系	建立跟踪评估、动态调整机制，优化《北京市既有建筑改造工程消防设计指南（试行）》。聚焦老旧楼宇、商业设施、工业建（构）筑物及设备设施、首都核心区平房（院落）等不同类型改造需求，分类出台消防设计案例指引，升级应用场景服务。	市规划自然资源委	市住房城乡建设委、市消防救援总队、各区政府
2		鼓励建设单位在项目改造实施前，开展消防安全综合评估。建立专家评审论证制，对于使用功能改变或火灾危险性增加，执行现行消防技术标准确有困难的改造工程，可采用消防性能化设计，由相关部门组织专家进行评审论证。推行建筑师负责制，对于不改变使用功能、不增加火灾危险性的改造工程，鼓励整体提升消防安全水平，确有困难的，可按照不低于建成时的消防技术标准进行设计，由注册建筑师签章负责。	市规划自然资源委	市住房城乡建设委、市消防救援总队、各区政府
3	优化消防审验管理	研究优化既有建筑使用功能变更正负面清单。对符合城市规划及正面清单的改造工程，研究建立快捷简便的消防设计审查、验收机制。	市规划自然资源委	各区政府

序号	任务	政策内容	牵头单位	配合单位
4		除易燃易爆危险物品场所外，对建筑面积在 300 平方米以下及依法无需领取施工许可的装修改造工程，原则上不再开展建设工程消防审验审批，实行告知承诺管理。	市规划自然资源委、市住房城乡建设委	市消防救援总队、各区政府
5		除一类高层公共建筑、内设公共娱乐、儿童、老年人活动等火灾风险较大的场所外，对地上装修改造面积不超过 5000 平方米的商场改造项目，消防验收类项目试行“清单+告知承诺制”，消防备案类项目试行“备查制”。	市住房城乡建设委	市消防救援总队、各区政府
6		对属于同一个规划许可范围，由多个单体建筑组成的，在该项目消防车道、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、变配电房等公共消防设施完成设计内容、实现消防功能的前提下，建设单位可分期分阶段申请消防验收（备案）。	市住房城乡建设委	各区政府
7		以经审查合格的消防设计文件、消防设计审查意见、施工图审查意见为依据，开展改造工程消防验收及备案工作。针对经消防性能化设计、纳入我市重点工程范畴或有代表性的既有建筑改造工程，探索建立消防查验专家论证制。	市住房城乡建设委	市规划自然资源委、市消防救援总队、各区政府
8		推动消防质量管控关口前移，将消防分部分项工程纳入建筑工程施工质量日常监管重点。	市住房城乡建设委	各区政府
9	推动消防与工程质量监管一体化融合	改进既有建筑改造消防验收现场评定标准，明确现场评定抽查项目以及检查方式，区分关键项目、主要项目和一般项目，实施差别化抽查。	市住房城乡建设委	各区政府

序号	任务	政策内容	牵头单位	配合单位
10		对改造工程全面实施联合验收，验收时对工程竣工验收组织形式、验收程序、消防查验情况一并实施现场检查，落实“验收只去一次”要求。	市住房城乡建设委	市规划自然资源委、各区政府
11	完善监督管理体系	对消防设施检测机构在消防施工、验收过程中，出具虚假检测报告、违规承揽业务、未按照消防技术标准强制性条文规定检测等失信行为信息，由消防救援部门实施查处，同时纳入北京市建筑市场信用信息监管服务等平台，对相关单位进行风险提示。	市消防救援总队	市住房城乡建设委、各区政府
12		住建、消防救援部门参与消防性能化设计专家评审，并根据施工验收、灭火救援需要提出意见建议。在特殊建设工程、重点工程、大型化工项目、有代表性的既有建筑装修改造项目等消防验收现场评定过程中，可根据灭火救援实战需要，属地消防救援部门参与测试消防车道、消防车登高操作场地、消火栓系统、安全疏散等涉及消防灭火救援事项。	市规划自然资源委、市住房城乡建设委	市消防救援总队、各区政府
13		加强对改造工程投入使用后的日常消防监督检查，建立分级管理制度，实施定期检查，及时消除消防安全隐患。在日常消防安全检查中，发现建设、设计、施工等单位涉及消防设计、验收等违法失信行为的，及时移交规自、住建部门查处。	市消防救援总队	市规划自然资源委、市住房城乡建设委、各区政府