

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建质安〔2024〕459号

上海市住房和城乡建设管理委员会关于 对一般项目实行建设工程消防验收 告知承诺制备案的通知

各区建设管理部门、各特定地区管委会、各有关单位：

为进一步优化营商环境，深化“放管服”改革，根据《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，以下简称《暂行规定》）、《上海市建设工程消防设计审查验收管理办法》（沪住建规范〔2023〕18号，以下简称《管理办法》）有关规定，特殊建设工程以外的其他建设工程，按照一般项目（也称“小型工程”，下同）和重点项目进行分类管理，其中一般项目实行告知承诺制备案。现就一般项目告知承诺制备案有关事宜通知如下。

一、适用范围

根据《管理办法》第三十四条的规定，一般项目是指本市行政区域内总投资 100 万元以下且建筑面积 300 平方米以下的建设工程（不含住宅室内装修、村民自建住宅）。符合《上海市建筑装饰装修工程管理实施办法》关于一般类装饰装修规定的项目中，除老年人照料设施（养老院、福利院等）、儿童活动场所、医疗建筑、丙类仓库、冷库、公共娱乐场所以外，其他可免于办理消防验收告知承诺制备案。

其中，老年人照料设施是为老年人提供集中照料服务的设施，是老年人全日照料设施和老年人日间照料设施的统称；儿童活动场所主要为供 12 岁及以下年龄少儿或幼儿集中进行教育、游戏、娱乐、培训等活动的场所；医疗建筑是指为医院、卫生院、疗养院、独立门诊部、诊所卫生所室（等从事）疾病诊断、治疗活动的机构服务的建筑，不包括无治疗功能的休养性质的医疗院；公共娱乐场所是指向公众开放的影剧院、录像厅、礼堂等演出、放映场所，舞厅、卡拉 OK 厅等歌舞娱乐场所，具有娱乐功能的夜总会、音乐茶座和餐饮场所，游艺、游乐场所，保龄球馆、旱冰场、桑拿浴室等营业性健身、休闲场所。

二、适用条件

（一）申请告知承诺制备案的建设工程符合规划、建设、验收的法定要求；

（二）申请项目属于本市规定的其他建设工程一般项目，

申请单位自愿采用告知承诺的方式申请消防验收备案；

（三）申请项目的平面布置、安全疏散、防火分区、耐火等级、建筑构造、建筑结构、装饰装修、灭火救援设施、消防设施的设置、建筑电气、消防给水、建筑保温、通风和空气调节等设计、施工应符合国家工程建设消防技术标准；

（四）选用的消防产品、建筑材料、装修材料的防火性能均应符合国家工程建设消防技术标准。

三、需提供的材料

（一）《一般项目消防验收备案表》（见附件1）；

（二）《一般项目消防验收备案告知承诺书》（见附件2）。

四、办理流程

（一）告知

1. 一般项目建设单位在开工前到项目所属镇、街道办理备案手续时，镇、街道应根据《关于进一步做好全市限额以下建设工程安全生产工作的通知》（沪建质安〔2021〕526号）的相关规定，书面告知建设单位：“一般项目竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应登录‘上海市工程建设项目审批管理系统’，采用告知承诺的方式，向建设管理部门申请消防验收备案”。镇、街道在日常检查、网格巡查中发现一般项目在竣工验收后未按规定报建设管理部门备案的，应督促建设单位按规定办理消防验收备案。

2. 建设管理部门通过“上海市工程建设项目审批管理系统”一次性告知建设单位一般项目消防验收承诺备案办理的法定依据、申报条件、申报材料等内容。

（二）申报

一般项目竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应登录“上海市工程建设项目审批管理系统”，填写并提交《一般项目消防验收备案表》《一般项目消防验收备案告知承诺书》，报建设管理部门进行备案，具体操作方法见《一般项目消防验收承诺备案操作手册》（附件4）。

（三）办理

建设管理部门对申报材料进行形式审查，申请材料齐全、符合法定形式的，出具《一般项目消防验收备案告知承诺备案凭证》（见附件3），具体操作方法见《一般项目消防验收承诺备案操作手册》。

（四）办理时限

0.5 个工作日。

五、工作要求

（一）建设管理部门对采取告知承诺方式办理消防验收备案的一般项目采取“双随机、一公开”方式进行抽查，抽查比例不低于5%。具体抽查办法各地可结合实际情况制定并公示，鼓励建设管理部门委托镇、街道实施一般项目消防验收备案抽

查现场检查。

（二）建设管理部门应当自申请告知承诺的建设工程被抽中为检查对象之日起十五个工作日内进行现场检查，并及时反馈检查结果。如发现与承诺内容不符的，撤销备案凭证，建设管理部门应对发现的违法违规行为依法依规处理。

（三）建设管理部门或镇、街道委托具备相应能力的消防技术服务机构开展一般项目备案抽查现场检查，并形成意见或报告，可作为出具消防验收备案抽查意见的依据。

（四）鼓励建设管理部门或镇、街道引入保险机制介入一般项目消防设计、施工质量管理和消防验收备案工作。引入保险机制，且由保险机构委托具备相应能力的消防技术服务机构开展一般项目备案抽查现场检查，并形成意见或报告，可作为出具消防验收备案抽查意见的依据。

（五）一般项目的建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员应当按照《消防法》《暂行规定》《管理办法》等严格履行相应主体责任。建设单位对建设项目消防设计、施工质量和消防安全全面负责；设计、施工单位要按照法律法规和国家工程建设消防技术标准进行消防设计、施工。

（六）根据“属地管理”原则，镇、街道应根据 526 号文相关要求，对辖区内一般项目进行全覆盖监管，督促建设、施工企业落实施工现场消防安全管理责任，提示和督促一般项目

建设单位按规定办理消防验收备案手续。

（七）建设管理部门要加强对镇政府相关部门、街道的行业指导，定期开展业务培训，提供技术支撑。

本通知自 2024 年 10 月 1 日起执行。

特此通知。

- 附件：1. 一般项目消防验收备案表
2. 一般项目消防验收备案告知承诺书
3. 一般项目消防验收备案告知承诺备案凭证
4. 一般项目消防验收承诺备案操作手册

2024 年 9 月 9 日

（联系人：浦昊；联系电话：23119742）

抄送：市交通委、市水务局、市绿化市容局、市国防动员办、市消防救援总队。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2024 年 9 月 11 日印发
