

积极探索创新,持续高效审验,统筹发展与安全——

广州市
住建局

消防审批助力城市建设高质量发展



广州市住建局保障白云站顺利推进,为交通强国建设贡献力量
阳雄志 摄

文/陈玉霞 范晗越

从广州的重点项目,如广汕高铁新塘站、大型交通枢纽广州白云站、广州白云国际机场三期扩建工程等,到急需提升产业和居民安全等级的城中村,再到一个社区一套住房,消防安全无处不在。

广州市住房和城乡建设局(以下简称“市住建局”)建设工程消防管理处(以下简称“消防处”)相关负责人刘崇权表示,自2019年市住建局承接建设工程消防审批业务以来,以“接得住、管得好”为目标,不断攻坚克难、探索创新,建立健全了一系列消防审批和管理制度,创新完善了多类别消防设计审查验收规程和标准,着力解决了一大批历史遗留和难点问题。通过不断在重点项目中积累经验,并逐步扩大消防建设向各领域覆盖,广州市以“规范、高效、科学、实用”的消防审批管理经验,走出了一条具有住建特色的建设工程消防管理之路。

截至2023年11月28日,广州全市办理建设工程消防设计审查验收备案共计20931宗,其中,设计审查5957宗,消防验收6081宗,验收备案8893宗,有力护航广州的高质量发展。

走在前列! 广州率先推出消防规程 推动智慧消防

近年来,广州市住建局从服务经济发展和保障民生安全的角度出发,积极推进建设工程消防审批改革创新。其间通过结合试点推出的实用型相关技术规程或标准,在国内属于率先推出;信息化建设为服务提速方面,通过推行“网上办、一次办、马上办”等系列优化审批服务措施,实现了建设工程消防审批的高效化、精准化和便利化。

结合试点项目实际,广州率先推出创新性规程和标准

今年以来,因时因地制宜,市住建局组织多方研讨共同编制相应的技术规程或标准,填补验收标准空白,保障民生项目顺利推进。

2023年5月25日,由市住建局组织,广东省建筑科学研究院集团股份有限公司等单位编制的广州市地方标准《建设工程消防施工质量验收技术规程》(DB 4401/T 212—2023)获批实施,广州因此成为国内率先出台该类技术规程的城市。

该标准规范有三个方面的创新:一是根据建设工程专业特点,划分了涉及消防的分部分项工程,为进一步压实各方责任主体的消防施工质量提供了技术依据;二是参照现行国家、行业相关的验收标准,对主体结构、给排水、建筑电气、通风空调、电梯、装饰装修材料等内容明确了建设单位在分部分项和竣工验收阶段需要进行消防检测的技术内容、要求、查验数量及查验方法;三是根据本市存在大量的既有建筑需要进行消防检测的现实需求,结合试点项目情况进行了总结和提炼,提高了建筑防火、消防设施质量,更能充分保障人民群众生命财产安全。

随着“互联互通”“高铁进城”

等规划理念的落实,广州的大规模立体交通枢纽将会逐步增加。这类枢纽普遍存在的大规模大空间、长距离疏散等消防问题,在此前轨道交通相关的防火设计规范中并不能完全覆盖。2023年11月1日,由市住建局牵头主编的广东省标准《轨道交通及枢纽防火设计标准》(DBJ/T15-249-2023)正式实施,补充完善了多线换乘站、大型铁路枢纽等轨道交通枢纽设计的防火要求,解决了众多技术难题,为轨道交通消防设计技术审查提供了更加有力的创新:一是根据建设工程专业特点,划分了涉及消防的分部分项工程,为进一步压实各方责任主体的消防施工质量提供了技术依据;二是参照现行国家、行业相关的验收标准,对主体结构、给排水、建筑电气、通风空调、电梯、装饰装修材料等内容明确了建设单位在分部分项和竣工验收阶段需要进行消防检测的技术内容、要求、查验数量及查验方法;三是根据本市存在大量的既有建筑需要进行消防检测的现实需求,结合试点项目情况进行了总结和提炼,提高了建筑防火、消防设施质量,更能充分保障人民群众生命财产安全。

随着“互联互通”“高铁进城”

提升信息化管理,率先在全国推行消防审批全网办

2022年9月的长沙高层建筑火灾为建筑消防又一次敲响警钟。该火灾之后,广州市住建局会同应急管理局、消防支队联合开展了既有高层建筑消防安全基本信息专项摸底工作,此后持续开启了全市既有高层建筑数据更新机制,通过消防业务,对通过消防验收和备案的新建高层建筑进行统计更新,并对镇街及其他单位共享,2023年4月面向全市镇街进行了操作培训。据介绍,有了该数据库之后,该建筑从开始的各种许可、审查,到房屋位置、层数、面积等都会有所记录,未来有望叠加人口、物业管理等数据,为以后的应急救援效率提供有力支撑。

持续发挥信息化作用,助力审管管理,是消防处重点工作之一。近年来,广州市在推动建筑消防审批与验收信息化管理方面取得了一系列创新成果。2020年3月,广州率先在全

国推行消防审批全网办,消防审批文书纳入“电子证照”。2021年7月发布消防业务平台(1.0版),通过系统实现消防设计技术审查和施工图联合审查。三年间,市住建局加快上线部署消防审验全程网办,继续开展消防业务系统二期建设和开展三维BIM(建筑信息模型)施工图消防设计辅助审查试点,如海珠区琶洲互联网创新集聚区、荔湾区白鹤潭商务区、天河区国际金融城等11个重点发展区域大型建设项目。

同时,基于广州CIM(信息模型平台)的建设,市住建局开展了项目全生命周期基础信息数据底座建设,将建设工程的消防设计审查、施工许可、质量安全监督、竣工验收(含消防验收)等审批和监管数据关联,落实到广州市CIM基数平台底座,并逐步归集各建筑的消防审验历史案件数据,为建设工程全生命周期的管理打下了基础。

指导成立建设工程消防协会,规范管理引导升级

进行了解析和答疑,帮助学员更好地了解新规范中的要求。

这是广州市建设工程消防协会为会员单位举办的大型培训之一。

广州作为一线超大城市,消防行业规模庞大,在缺乏行业组织的情况下,存在行业内部交流不畅、企业管理缺乏统一规范等问题。为加强行业内部技术交流,规范企业管理,引导消防产业升级,助力广州市经

济增长,广州市建设工程消防协会经广州市住建局指导,历经一年多前期筹备,于2023年2月正式获批成立。4月,协会网站正式上线,为主管部门及时发布行业最新政策法规,与协会会员共享消防资源等提供了高效平台。

协会秉持“沟通政企、服务会员、科技创新、引领行业”的宗旨开展工作。目前,已征集会员单位超过240家。今年以来,协会已

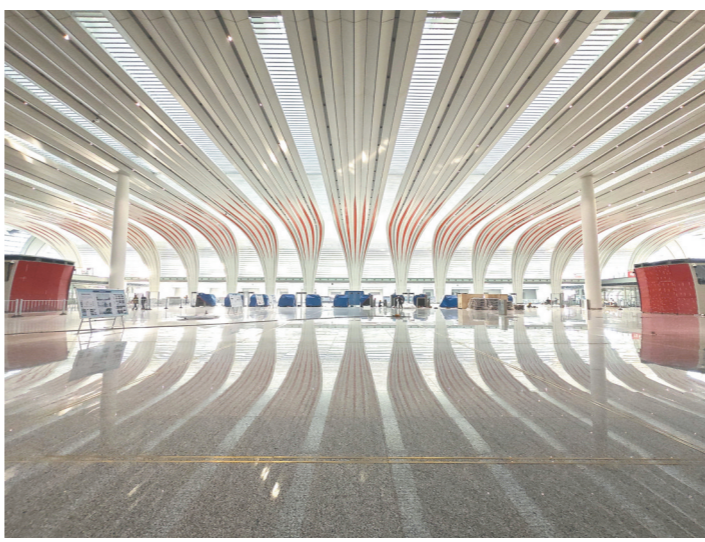
参与协办第十二届广州国际消防展、组织储能消防安全论坛和储能消防安全研讨会,协办广州市消防安全委员会组织的消防宣传月科普嘉年华、举办消防安全进校园、组织编制广州市消防产业园规划方案等多项工作,并围绕建设工程消防技术难点,开展新规培训、调研策划、专家咨询会、沙龙等各项活动十余场,发挥了作为专业行业协会,服务政府和会员的积极作用。



广州市住建局助力城市建设高质量发展
梁泽韬 摄



消防审批政策灵活,保障广汕高铁如期开通
陈玉霞 摄



广州白云站开通在即
陈玉霞 摄



南村村积极探索智慧消防,提升城中村消防安全保障
陈玉霞 摄

创新消防审批政策,护航重大项目支持发展大局

建设工程的消防审批效率,关乎民生、关乎社会发展的重点工程项目至关重要。今年以来,市住建局创新消防审批政策,全力为重点项目提供贴身周到的服务,加快推进广州市重点项目消防审批工作,为交通强国建设贡献自身力量,支持社会经济发展大局。

2023年11月23日的广州白云站,整体工程已接近尾声,多方正在为确保2024年1月正式通车冲刺。广州白云站是国家级重点建设项目,建成后将是集铁路、地铁、公交、长途、出租车等多种运输方式于一体、站城融合的大型现代化交通枢纽。在保障该重点项目的顺利推进过程中,消防设计审查服务是至关重要的一环。中国铁路广州局集团站房建设指挥部工程三部部长聂楠介绍,该项目规模大,这种情况下消防审批怎么办?市住建局指导我们的设计、建设单位找到行业内顶级专家组织了多场专家咨询研讨

会,确保白云站项目消防审批合法合规,保证设计的安全性和科学性,对项目前期的把控很到位。”聂楠表示,消防处运用创新灵活的方式履行审查职责对项目顺利推进极为关键。该项目消防设计审查期间,其建设工程规划许可证也正在办理中,市住建局根据相关批复文件、结合建设单位消防审查承诺提前开展消防技术审查,项目取得工规证后立刻进行行政审批,由此项目得以高速顺利推进。

广汕高铁,是广州市第一条时速350公里的进城高铁,下一步将实现高铁链接广州站、广州东站、广州南站组成的高铁中心枢纽,成为拉动全市经济发展、保障民生、构建大湾区高铁枢纽的重要节点。为了保障广汕高铁如期通车,市住建局会同中国铁路广州局集团有限公司建设指挥部、市质监站全力保障线路有关站房、生产生活用房等项目顺利完成了

消防验收、消防验收备案工作。在消防审验过程中,消防处在质监站的全力配合下,指导资料,查看现场,昼夜服务,在9月12日国铁初步验收、9月20日国铁安全评估、9月23日投入运营三个重要节点前,顺利出具各项验收(备案)手续,保障广汕高铁按节点开通。

白云国际机场三期的T3航站楼为超大型枢纽机场航站楼,包含T3航站楼工程、综合交通中心及停车楼工程、T3交通枢纽轨道交通预留工程三大工程。这些工程的消防设计均存在较多难题,且需要各参建单位协调配合。为此,市住建局多次组织参建单位进行协调,并于2023年5月23日同一天内召开上述三个项目的特殊消防设计专家评审会,通过采取有针对性的措施,确保建筑的整体消防安全性能达标,较好协调和解决了消防设计难点问题,保障项目顺利推进。

积极探索智慧消防,聚力提升城中村安全保障

今年以来,城中村改造按下“加速键”,超大特大城市正积极稳步推进城中村改造,广州也不例外。市住建局将事关群众生命和财产安全的城中村消防整治提升列入党建引领城中村治理“保安全”领域的重点工作,从编制《广州市城中村消防整治提升技术指引(试行)》,到顺利完成番禺区南村镇南村村的试点工作,汇聚多方力量,共同守好城中村居民的安全底线。

11月22日上午,南村村迎来了全村各出入口智能道闸的验收工作,这是该村消防整治提升的一项重要内容。消防处派驻南村村的驻村第一书记记营介绍,市住建局高度重视党建引领城中村治理工作,自派驻以来与村委开展四次党组织结对共建,对南村村的消防短板进行了多次调研,因地制宜提出解决方案,并于今年5月将南村村作为城中村消防整治提升试点。在属地南村镇党委的大力支持下,南村村目前已完成全村出入口智能道闸设施建

设;完成对主干道南山大道的综合整治,增设消防车道标志,治理乱停车问题,增设消防栓;将部分零散的服装小作坊迁往通风疏散条件更好的楼宇中集中从事生产;引入社会资本进行充电桩的建设和运营……

针对南村村众多的经营性店铺和小作坊缺乏消防设施设备的问题,市住建局经多方调研后决定试点推广技术先进、价格合理的联网式烟感设备。“只要有烟雾感应,烟感连通的智慧后台‘平安穗粤’就会立即以电话、短信形式分级向业主、村、镇、区各级消防力量报警,将火情损失降至最低。”记营介绍,通过直达现场、直连群众的网格党支部和党员先锋队的充分宣传、摸底和推广工作,至记者采访当天,智慧消防系统已顺利在南村村的消防短板进行了多次调研,因地制宜提出解决方案,并于今年5月将南村村作为城中村消防整治提升试点。在属地南村镇党委的大力支持下,南村村目前已完成全村出入口智能道闸设施建

如此系统且复杂的提升工作离不开技术方案的指引,2023年6月,市城市更新规划设计研究院编制了《南村村消防整治提升方

案》。该方案的基础,正是2022年市住建局组织编制的《广州市城中村消防整治提升技术指引(试行)》,其创新引入了城中村密集区域消防组团管理模式,为城中村消防工作精细化管理提供了新路径。

事实上,针对城中村的消防安全,目前我国尚未有专门的技术标准规范,而上述《技术指引(试行)》级别所限,应用范围及影响力有限。为进一步夯实成果,提升相关文件的权威性及指导力度,支持和助力广州城中村改造行动,市住建局目前计划在此基础上将该《技术指引》提升为广州市地方标准。“此次申请的《城中村既有建筑改造利用防火技术规程》,针对城中村改造过程中所面临的公共区域、经营出租房屋、村民自住房屋等多方面的消防整治标准,进行更深入、更系统的科学研究,以满足现行城中村改造消防整治方面技术要求,为广州市城中村改造品质提升提供可行的技术规范体系和适用建议。”负责编制上述《规程》的相关负责人向记者介绍道。

应势编制新方案,全力支持保障性租赁住房建设

建设工程消防审验能为大型项目保驾护航,也能助力保障性租赁住房推进。

为有效缓解新市民、青年人的住房困难问题,广州市“十四五”期间的保障性租赁住房筹建任务为60万套,筹建任务艰巨,单从新建、配建等途径的筹集数占比较少,还需从既有存量房屋中挖掘。

今年4月,广州市规划和自然资源局、广州市住建局印发《关于推进非居住存量房屋改建保障性租赁住房工作的通知》指出,在该《通知》实施前已建成的商业办

公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等合法非居住存量房屋,可以以宗地或栋为单位按规定改建为保障性租赁住房。

但从实际情况看,既有存量房屋因历史发展阶段原因,受现状客观条件限制,改建后难以完全执行现行消防技术标准,因此,为合法合规地推进该项工作,解决消防审批难题,充分调动市场主体参与的积极性,市住建局制定了《广州市非居住存量房屋改建保障性租赁住房消防审验和消防安全管理工作方案》(以下简称

《工作方案》),从住房保障的配套政策方面进行突破。

相关负责人介绍,《工作方案》明确了工作范围并提出了具体的工作措施,包括优化消防行政审批前置条件,明确消防设计审查办理流程,分类开展建设工程消防设计审查,限期消除消防隐患办理消防验收或备案手续等。

今年,《工作方案》已完成征求意见,并组织召开了专家研讨会,同步征求了各单位意见,目前《工作方案》按相关意见修改完善,后续将按程序报批。