

## 关于印发《师市 2023 年建筑市政工程设计审查和监督管理工作要点》的通知

各工程建设项目有关单位：

《师市 2023 年建筑市政工程设计审查和监督管理工作要点》（以下简称《工作要点》）《师市 2023 年建筑市政工程设计审查和监督管理负面清单》（以下简称《负面清单》）已经局务会议通过，现予以印发，请认真执行。工作要求如下：

一、明确主体责任。项目建设、设计、施工、监理、检测等单位，作为本《工作要点》《负面清单》的具体实施单位，应依据法定职责，扎实落实建设各方主体责任。

二、强化责任落实。审图机构严格落实施工图设计审查要求，提高审查质量，自觉接受行政监管，每月按期向住建局报送审查业务报表，年底报送工作总结；质监站加强过程监督，夯实企业主体责任，结合“黑名单”、信用评价等措施严查责任主体不履行行为。

三、经开区投资服务局依据行政授权职责，认真抓好落实，每季度向住建局汇报执行结果，自觉接受业务指导和检查；各团镇（乡）、街道办等属地项目管理部门要落实属地行政监管责任，督促项目落实《工作要点》《负面清单》要求，促进辖

区工程项目建设品质不断提高。

四、《工作要点》《负面清单》在执行过程中，若有内容调整，将以正式发文为主。

五、《工作要点》《负面清单》自印发之日起执行。

附件：1.师市2023年建筑市政工程设计审查和监督管理工作要点  
2.师市2023年建筑市政工程设计审查和监督管理负面清单

第一师阿拉尔市住房和城乡建设局

2023年3月31日

---

呈：鲁飞副师长

抄：各团镇（乡）、街道办，经开区，师市发改委、自然资源和规划局、  
城市管理局

发：各工程建设项目有关单位

---

附件 1:

# 师市 2023 年建筑市政工程设计审查和监督管理 工作要点

为进一步提升建筑市政工程设计水平和施工质量，更好的服务师市建筑行业，依据国家相关法律法规标准及自治区、兵团相关文件制度要求，结合师市实际，特制定本工作要点。

## 一、绿色建筑方面

(一) 师市新建民用建筑 100% 执行绿色建筑标准，须达到绿色建筑基本级，其中政府投资的公共建筑和公益性建筑、2 万平方米以上的公共建筑及住宅建筑应按一星级及以上标准设计。

(二) 施工图设计应有绿色建筑设计专篇，绿色建筑设计内容列入工程分部、分项质量验收程序。

(三) 申报师市质量优质工程，绿色建筑验收应达到基本级及以上标准；拟申报兵团级及以上质量优质工程，应达到一星级及以上标准。

## 二、建筑节能方面

(一) 居住建筑节能率不应低于 75%，公共建筑不宜低于 75%；设计时应落实建筑外围护结构节能热工计算，明确材质及节能技术指标（含：外墙、屋面、外门窗等）。

(二) 施工过程中应严格落实节能设计专篇要求，项目参建各方应认真落实节能分部、分项工程质量验收；节能分部工程不合格，单位工程直接评定为不合格。

## 三、建筑节水管理

(一) 使用城市公共供水的新(改、扩)建项目,包括工业建筑、公共建筑和居住建筑,节水设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

(二) 审图机构应对节水设施设计措施同时审查,不合格者,不得发放审查合格意见书。

(三) 建设单位必须将节水设施建设和主体工程同时安排施工,不得擅自变更节水设计内容;设计单位和施工单位应当按照有关标准进行节水设施的设计和施工,优先采用先进的节水技术、工艺、设备和产品,禁止采用国家明令禁止或者淘汰的节水技术、工艺、设备和产品。

(四) 项目实施过程中,施工单位应在施工组织设计中明确施工节水措施及用水指标控制,建设、监理单位监督实施。

#### 四、无障碍设施建设管理方面

(一) 严格落实城市新(改、扩)建项目的无障碍设计审查。包括:市政道路、公共交通设施、应急避难场所、居住小区、公共建筑、公园广场、公厕等项目。

(二) 项目设计、施工、监理等单位应认真执行无障碍设计和施工要求;无障碍建设内容纳入工程质量验收范围;对竣工验收交付使用的无障碍设施应明确维护责任单位。

#### 五、完整社区建设方面

(一) 依照《第一师阿拉尔市完整社区建设试点工作方案》,完善配套硬件设施,建立完整社区管理制度,形成管理机制;新建住宅小区应具备完整社区有关功能。

(二) 完整社区建设验收纳入竣工联合验收,并做好管理交接工作。

## 六、建筑抗震方面

(一) 审图机构严格落实抗震专项审查。强化主体结构抗震设计审查，严格施工过程中钢筋、混凝土工程质量把关，落实管道设备抗震设计要求。

(二) 建设单位应当将建筑的设计使用年限、结构体系、抗震设防烈度、抗震设防类别等具体情况和使用维护要求记入使用说明书，并将使用说明书交付使用人或者买受人。

(三) 位于1团、4团高烈度设防地区新建学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所、广播电视等建筑应当按照国家有关规定采用隔震减震等技术。

(四) 对于减隔震装置采购、勘察、设计、进场检测、安装施工、竣工验收等全过程的信息资料进行采集和存储，纳入项目档案。

## 七、城建档案管理

(一) 建立城建档案管理系统，同时留存电子档案和纸质档案，包含：立项规划资料、施工许可等前期手续、竣工验收及备案资料、测绘资料、竣工图等，以及消防工程、人防工程资料。

(二) 档案验收纳入联合验收范围，申报联合验收前审查竣工档案资料，建设单位在项目竣工备案前须完成全部电子和纸质档案的归档工作。（档案验收及归档可执行承诺制）

## 八、人防工程质量管理

(一) 人防工程的设计、防护设备生产和安装应委托具有相应资质的单位承担。

(二) 附建式人防工程属于建筑工程一个子单位工程，各子分部、分项、检验批均应列入施工质量验收程序。

(三) 应落实人防工程测绘（并入“多测合一”）及防护设备检测要求，人防工程竣工验收纳入竣工联合验收范围，具体验收内容执行人防行政主管部门有关规定。

## 九、消防管理方面

(一) 消防设计、施工、监理须委托具有相应资质的单位承担。

(二) 建设单位在编制竣工验收报告时，应包含消防查验内容；建设单位若不具备查验能力，应委托第三方机构开展查验，形成消防查验报告。

(三) 竣工联合验收前，建设单位应落实消防测绘（并入“多测合一”）及消防设施检测。

(四) 施工过程中消防质量验收要并入相对应各分部工程的分项、检验批质量验收范围；消防工程竣工验收纳入竣工联合验收。

## 十、消防工程设计审查和验收要点

(一) 对于既有建筑改造利用，在不改变使用功能、不增加建筑面积的前提下，宜执行现行国家工程建设消防技术标准，不得低于原建筑物建成时的消防安全水平；应执行现行国家工程建设消防技术标准。

(二) 消防设计审查和验收时，应从项目整体考虑，应将建筑主体与室外配套设施一并审查和验收。当项目分期建设时，应将主要消防配套工程列入首期建设，确保首期投入使用后消防功能正常发挥。

(三) 公共建筑在后续装修设夹层, 增加建筑使用面积或改变使用功能时, 应报住建局审批, 须满足结构安全和消防技术标准要求。

(四) 建筑安全出口、疏散走道、疏散楼梯、疏散门等宽度应符合设计规范要求, 且该宽度应为净宽度。

(五) 管道井和管沟、电缆井及电缆槽盒、防火墙、防火门窗、防火卷帘、建筑幕墙、变形缝、外墙保温空腔层间等处的防火封堵应符合设计和规范要求。

(六) 外墙保温层不得混贴材料, 并按规定设置防火隔离带; 外墙面装饰层材质防火性能不得低于 B1 级, 自保温砌块砌体的外墙面装饰层应采用燃烧性能为 A 级的材料。

#### 十一、住宅设计审查和验收要点

(一) 新建住宅在竣工前应完成厨房、卫生间精装修。推广实施全装修, 提高住宅产品的完成度; 住宅楼其建筑设计与室内装饰装修设计应同步进行, 并一体化实施。

(二) 住宅应设计水、电、气、热等分户控制装置和计量装置, 并应满足远程缴费等智能化控制要求。配建商业服务网点应分别按套设置水、电、气、热等控制和计量装置。

(三) 新建小区室外强弱电布线应沿微型管沟布设, 不得直埋; 通信线路在施工图设计时, 应预留室内穿线管路和接入点, 并设置微管道井。

(四) 室内供排水及暖气管道井内应设计检修时的溢水排水设施。

(五) 地下室地面应设计具备抽排水功能的集水坑, 且应按单位分别设置。

(六) 设计为壁挂炉采暖的住宅，公共楼梯间管道应做好保温措施，楼梯间应单独设计供热设施。楼梯间供热设施使用管理由供热部门负责，供排水使用管理由供排水部门负责。

(七) 有餐饮用途的商业建筑在设计时，应设计预留内烟道，并应配置隔油池等设施。不得设计外露铁皮烟道。

(八) 新建小区配建公共建筑时，应做到同步设计、同步验收、同步使用，并应满足养老、托幼等功能要求；应同步配建垃圾收集房等环卫设施。

(九) 居住区室外活动空间应兼顾居民不同年龄层次使用需进行整体设计，合理设置健身、游憩、休闲、娱乐及文化游憩设施，并满足安全、日照、通风、防滑、无障碍通行等需求。

(十) 新建居住区在机动车停车位配套充电设施时，应明确用电负荷，预留设施应标识清楚，并防护应到位。

(十一) 实施美化设计，如：道路标识标线、电线杆基座、配电箱、交接箱、充电桩、路缘石、井盖、换热站、泵房、人非混行等附属配套设施。

(十二) 地下车库坡道贴邻住宅时，应采取隔声、降噪、减振措施。

(十三) 住宅楼电梯设备间、水箱设备间、风机房等易产生震动噪音的场所，应采取隔声、降噪、减振措施。电梯间紧邻卧室布置时，应采取隔声、减振的构造措施。

(十四) 住宅单元门应设门斗，门斗基础与主体同步施工；单元门应安装电控防盗门，设置访客对讲系统，宜具有视频功能。设置在居住区出入口和住户单元的访客对讲门主机、住宅户内对讲分机应与小区消防及安防控制室联网。

(十五)住宅在配置空调室外机安置设施时，应做到隐蔽设置，户间相邻时应采取安全隔离措施。

(十六)住宅小区设计应有绿化设计专篇。绿化管网应独立设计；除微地形外，绿化种植面应低于人车通行路面。绿化验收纳入联合验收范围。

(十七)在建筑外窗验收时，重点检查窗户密封性及周边冷热桥处理，并应做淋水功能试验。

(十八)室外雨水管应满足耐久美观要求，且要做到与外墙同色，不得设计为PVC材质。

(十九)室外窨井禁止采用砖砌筑，应采用混凝土结构或预制成品井。住宅单元门前步行道上不得设置窨井。

(二十)建筑物燃气管线应沿外墙布设；室内可燃气体报警装置等设施，建设单位应在竣工前安装到位。

附件 2:

## 师市 2023 年建筑市政工程设计审查和监督管理 负面清单

- 1.禁止采用国家明令禁止或者淘汰的节水技术、工艺、设备和产品。
- 2.外墙保温层禁止混贴保温材料。
- 3.外墙饰面禁止使用乳胶漆，可采用真石漆等材质。
- 4.新建小区室外强弱电布线禁止直埋，应沿管沟铺设；通信线路禁止“飞线”接入。
- 5.楼梯间禁止私自取消供暖措施，禁止采用临时性可拆卸的电暖气片。
- 6.有餐饮用途的商业建筑禁止设计外露铁皮烟道。
- 7.室外雨落水管禁止采用 PVC 材质。
- 8.在楼板、梁、承重墙等砼构件上禁止后续开洞，应与构件同步施工预埋套管。
- 9.室外窨井禁止采用砖砌筑工艺。
- 10.住宅单元门前步行道上禁止设置窨井。
- 11.住宅室内装饰装修设计禁止破坏承重结构。
- 12.疏散楼梯间和前室的顶棚、墙面和地面均禁止采用非 A 级材料装饰装修。
- 13.消防车道与建筑之间禁止设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
- 14.住宅楼栋周边三米范围内禁止设计停车场地及设施。
- 15.住宅楼门斗禁止安装木门及普通玻璃门。