

惠州市住房和城乡建设局

惠市住建函〔2021〕531号

关于明确既有建筑改造利用（装饰装修工程） 消防行政许可和备案办理有关事项的通知

各县（区）住建局，各有关单位：

为贯彻落实“放管服”改革精神，改进和完善既有建筑改造利用（装饰装修工程）的消防设计审查验收管理，提高消防设计审查验收工作的质量和效能，助力优化营商环境，助推城市高质量发展。根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第51号）《住房和城乡建设部办公厅关于印发建设工程消防设计审查验收管理暂行规定有关问题解答（一）的通知》（建办法〔2020〕50号）《广东省住房和城乡建设厅关于明确建设工程消防设计审查验收工作有关事项的通知》（粤建质函〔2020〕30号）《广东省住房和城乡建设厅关于进一步推进省房屋建筑和市政基础设施工程施工图数字化审查管理系统应用的通知》等相关要求，现就既有建筑改造利用（装饰装修工程）的有关事项通知如下：

一、依法需要办理消防设计审查验收的装饰装修工程范围

具有下列情形之一的既有建筑装饰装修工程属于特殊建设工程，应向住房和城乡建设部门申请消防设计审查与验收：

（一）既有单体建筑内，装饰装修建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

（二）既有单体建筑内，装饰装修建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；

（三）既有单体建筑内，装饰装修建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；

（四）既有单体建筑内，装饰装修建筑面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；

（五）既有单体建筑内，装饰装修建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；

（六）既有单体建筑内，装饰装修建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

（七）生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和

专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站的装饰装修工程（无论规模大小）；

（八）国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼内的装饰装修工程（无论规模大小）；

（九）设有第（一）至第（六）项所列情形的建设工程以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的既有公共建筑内，装饰装修建筑面积大于三百平方米的场所。

二、依法需要办理消防验收备案的装饰装修工程范围

依法需要办理消防设计审查验收的装饰装修工程范围以外的既有建筑装饰装修工程属于其他建设工程，依法实行备案抽查制度。

建设单位应将消防设计文件在施工前按要求提交施工图审查机构审查，取得《广东省建设工程施工图设计文件审查合格书》后方可施工，保障自身权益，守住建设工程质量和安全底线。住房和城乡建设部门根据需要，可核查房屋规划使用性质、原主体建筑的施工许可、房屋竣工验收、消防验收（备案）、房屋产权、租赁合同、项目施工合同等办理情况和相关证明材料，确认其装饰装修的范围。任何单位和个人不得将应当申请消防设计审查验收的工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避申请。

三、豁免办理消防验收备案的装饰装修工程范围

已依法取得消防设计审查验收意见书或竣工验收消防备案凭证的建筑，其内部建筑面积 300 平方米以下（含本数）场所（不含民用机场航站楼、地铁站厅内设商铺）的装饰装修工程，如建筑类别、使用功能、防火防烟分区及其分隔设施、安全疏散、消防设施设置未变，且选用的建筑材料燃烧性能满足国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB50222 要求的，豁免办理消防验收备案。工程的建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员按照《消防法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等法律法规依法承担相应的主体责任。任何单位和个人不得将应当申请消防设计审查验收的工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避申请。如建设单位主动申请此类工程的竣工验收消防备案，住房和城乡建设部门应当受理，具体按照本文第二点的相关要求执行。

四、全面推行应用施工图审查数字化

各审图机构应严格执行数字化审图要求，依托广东省房屋建筑和市政基础设施工程施工图数字化审查管理系统，严格执行线上审查，一律通过审查管理系统出具广东省建设工程施工图设计文件审查合格书，全面实行数字化管理，全面提高审图效率。

五、既有建筑内的使用场所名称或法定代表人（负责人）变更无需重新办理消防行政许可和备案

已依法办理消防设计审查、验收或消防验收备案后投入使用、

营业的场所（如宾馆、酒店、商场、办公场所、医疗机构、养老机构、学校、教育服务机构、工厂、仓库等），仅为场所名称或法定代表人（负责人）变更的，不涉及新建、扩建和改建（含室内装修装饰、建筑保温和用途变更）的建设工程，其建筑类别、使用功能、防火防烟分区及其分隔设施、安全疏散和消防设施设置等均未改变，未变更原装修材料或火灾危险性，符合国家消防规范及技术标准的，无需重新申请消防设计审查、验收或消防验收备案。

（联系人：沈鹏，电话：2117371）



公开方式：主动公开

抄送：省住建厅，市教育局、市工业和信息化局、市公安局、市民政局、市文化广电旅游体育局、市卫生健康局、市应急管理局、市市场监管局、市城管执法局、市消防救援支队，市勘察设计协会、市物业管理协会、市消防行业协会