附件 1

成都市产业园区建设工程消防审验政策常见问题“一问一答”

一、产业园区项目的消防设计审查验收（以下简称消防审验）办理时限是否有相应支持政策？

答：根据《成都市住房和城乡建设局关于进一步加强和改进全市建设工程消防审验工作的通知》（成住建发〔2023〕69号），我市房屋建设工程消防审验办理时限已在法定时限基础上进一步压缩，其中：消防设计审查手续办理承诺时限为3个工作日，消防验收手续办理承诺时限为5个工作日。

二、针对产业园区建设工程有哪些消防设计审查方面的支持政策？

答：根据《关于进一步优化产业园区工业项目开工建设和竣工验收工作的通知》（成住建规〔2025〕1号），经区（市）县人民政府授权的项目审批、监管部门（单位）同意，可在项目设计方案审查后，采取“告知承诺+容缺办理”方式，在开工建设手续申报环节一次性办理特殊建设工程消防设计审查等事项。

根据《关于印发<成都市建设项目开工“一件事”实施方案>的通知》（成住建规〔2025〕75号），建设单位可在开工“一件事”办理中集成办理特殊建设工程消防设计审查。

三、产业园区项目在修订的国家工程建设消防技术标准实施后进行消防设计图纸变更，是执行原规范还是修订后的规范？

答：消防设计及变更首先应保证建筑防火安全。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58号）第四十三条，新颁布的国家工程建设消防技术标准实施之前，建设工程的消防设计已经依法审查合格的，按原审查意见的标准执行。

四、产业园区项目的消防设计和施工质量责任如何界定？

答：根据《中华人民共和国消防法》第九条，建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。建设、设计、施工、工程监理等单位依法对建设工程的消防设计、施工质量负责。

五、对既有工业建筑内部进行生产工艺的调整或改变，需要办理消防审验吗？

答：根据《中华人民共和国消防法》（2021年修正）第十条规定，对按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程，实行建设工程消防设计审查验收制度。既有工业建筑内部调整或改变生产工艺，如未涉及本《答疑》第十三条所列情形，无需办理消防审验。

六、什么叫劳动密集型企业？

答：根据《重大火灾隐患判定规则》（GB35181-2025）第3.7条，劳动密集型企业是指生产厂房或仓库具有丙类火灾危险性，且同一时间的生产、作业人数超过50人，人均建筑面积小于20 m^2的生产制造类企业或具有分拣、加工、包装作业功能的仓储物流类企业。

七、产业园区某项目的建设工程规划许可证中有多栋建筑，个别楼栋符合特殊建设工程情形，开发时分期建设，是否可以只针对属于特殊建设工程情形的楼栋申请办理消防设计审查？

答：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58号），建设工程规划许可文件是申请消防设计审查要件之一，若同一建设工程规划许可证中包含多栋建筑，属于一个建设工程项目。若建设工程规划许可文件中的部分楼栋具有《暂行规定》第十四条所列的特殊建设工程情形，则该工程规划许可证范围内的建筑均需进行特殊建设工程消防设计审查。

八、产业园区建设工程中，若特殊建设工程取得施工许可即开工，之后再申请消防设计审查，是否属于“未经消防设计审查擅自施工”？

答：1.根据《建筑工程施工许可管理办法》第三条规定，应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。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58号）第十五条规定，特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工。对于施工许可限额以上的特殊建设工程，在施工前应取得施工许可和消防设计审查意见。特殊建设工程开工前未进行消防设计审查的，根据《中华人民共和国消防法》（2021年修正）第五十八条相关规定查处。

2.根据《法律、行政法规、国务院决定设定的行政许可事项清单（2024年11月10日修订）》，施工许可和特殊建设工程消防设计审查均为住建部门行政许可事项。

九、对于存量非住宅空闲房屋（老旧厂房等）发展新产业新业态新商业，是否有消防审验方面的要求？

答：1.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58号），建设工程规划许可文件是申请消防设计审查要件之一。

2.根据《成都市规划和自然资源局关于进一步加强既有建筑工程和市政工程规划许可清单管理的通知》（成自然资规〔2024〕3号），存量非住宅性空闲房屋发展新产业、新业态、新商业的项目，需向规划和自然资源主管部门申请办理规划许可手续。

3.对于存量非住宅空闲房屋（老旧厂房等）发展新产业新业态新商业的，住建行政主管部门应按照国家工程建设消防技术标准，参照《成都市既有建筑改造工程消防设计指南》等技术文件开展消防审验工作。

十、工业用地上的某办公楼，想要装修改造为酒店，可否申请消防验收或者备案？

答：在办理建设工程消防验收或备案手续时，建设单位应核对改造后的建筑使用性质与规划许可文件是否一致。若使用性质与规划许可内容不符，将无法办理消防验收或备案。

十一、属于特殊建设工程的公共建筑，主体工程开工前进行了消防设计审查，消防设计文件中未包含室内装修。施工过程中建设方拟增加室内装修内容，可以办理室内装修工程的消防设计审查吗？是按照新建装修工程办理还是消防验收后再按照既有建筑改造装修工程办理消防设计审查？

答：申办程序取决于装修工程与主体工程同步实施还是竣工

后实施。同步实施的，建设单位可在主体工程竣工验收前将室内装修进行设计增项，并在施工图审查合格后，向住建主管部门申请消防设计审查，消防验收包含室内装修内容。

竣工后实施的，装修工程为独立工程，应在主体建设工程完成消防验收后，另行办理室内装修建设工程消防审验。

十二、产业园区建设工程中，特殊建设工程在五方责任主体竣工验收完成后可否立即进行改造或投入使用？

答：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58号）第二十七条规定，“特殊建设工程竣工验收后，建设单位应当向消防设计审查验收主管部门申请消防验收；未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用”。若项目在竣工验收后、消防验收前进行改造，将导致工程实体情况与经审查合格的消防设计文件不一致，需重新申报消防设计审查，并在改造施工完成后重新组织竣工验收。

十三、为满足不同业主使用需要对原厂房、仓库进行分隔，是否有消防审验要求？

答：对原厂房、仓库进行分隔改造时，涉及以下情形的，均需办理消防设计审查验收或消防验收备案手续：

1.改变厂房、仓库使用性质和使用功能；（不同使用性质的场所不能合建在同一座建筑内，例如民用建筑内不允许设置生产场所，生产厂房和仓库不应与民用建筑组合建造，生产场所不允许与商店合建等。当在同一使用性质的建筑物内设置多种不同使用功能场所时，应按要求对这些场所进行防火分隔。）

2.改变厂房、仓库火灾危险性类别；

3.涉及增加夹层，封闭架空层、天井，改动防火分隔、人员疏散与避难条件，改动消防设施系统（不包括消火栓、探测器、喷淋头等局部消防点位调整），采用非防火材料装修，改变建筑保温、外墙装饰，对特殊建设工程、特殊使用功能场所进行装修改造或其他可能增加既有建筑火灾风险，影响防火安全的工程等。