

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建消防〔2021〕191号

---

## 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市 村级工业园改造工程消防审批试点 工作方案的通知

各有关单位：

为破解村级工业园改造工程消防审批难题，经报请市政府同意，现印发《广州市村级工业园改造工程消防审批试点工作方案》，自发布之日起实施。执行过程中遇到的问题，请径向我局反映。

附件：1. 广州市村级工业园改造工程消防审批试点工作方案  
2. 《广州市村级工业园改造工程消防审批试点工作方案

## 案》政策解读

广州市住房和城乡建设局

2021年4月30日

(联系人：王海兵，电话：83191045)

## 广州市村级工业园改造工程消防审批 试点工作方案

为破解村级工业园改造工程消防审批难题，根据《中华人民共和国消防法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号），结合省委改革办、省住房和城乡建设厅关于同意支持广州开展村级工业园改造工程消防审批试点工作的批复，进一步加强村级工业园改造工程消防行政审批与建设工程规划许可等事项的衔接和协调，构建便民利企、简化高效的消防审批管理体系，增强村级工业园改造工程火灾防控能力，为村级工业园的高质量发展提供安全保障，参照原广东省消防总队做法，制定本方案。

### 一、主要任务

#### （一）明确项目清单

已列入《广州市人民政府办公厅关于印发广州市深化城市更新工作推进高质量发展工作方案的通知》（穗府办函〔2020〕66号）范围内的村级工业园改造项目（不含淘汰关停类）及纳入广州市村级工业园整治提升年度计划、市提质增效试点园区改造的项目；或市委市政府、区委区政府明确的其他村级工业园改造项目。村级工业园改造项目建设单位在申请消防设计文件审查时，应出

具该项目纳入市、区村级工业园改造项目试点范围的证明文件。  
属于土地储备红线内的村级工业园改造项目不得依据本工作方案  
办理消防审批手续。

## （二）分类审批

经区级以上人民政府审议同意实施的村级工业园改造项目，  
按照改造后的使用用途和建筑物性质，按下述原则分类办理消防  
设计审查、验收和备案手续：

1. 村级工业园内的新建、改建建筑物，其使用用途或建筑物  
属性属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民  
共和国住房和城乡建设部令第 51 号）第十四条规定的特殊建设工  
程，应依法办理消防设计审查、验收；不符合第十四条规定的特  
殊建设工程的，依法办理消防验收备案；

2. 属于社会投资简易低风险工程、既有建筑 3000 平方米以下  
办公场所装饰装修工程另从《广州市住房和城乡建设局关于社会  
投资简易低风险工程办理消防备案事项的通知》（穗建消防〔2020〕  
221 号）、《广州市工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革  
试点工作方案》（穗建改〔2020〕14 号）的相关规定；

3. 已依法通过建设工程消防验收或消防备案的建筑，其内部  
建筑面积 300 平方米（含本数）以下场所（不含民用机场航站楼、  
地铁站厅内设商铺）的装修工程，如建筑类别、使用功能、防火  
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工程建设消防技术标准要求的，可不申报建设工程消防设计审查、验收、备案。

### （三）审批部门

对于经区人民政府部门审议同意实施的村级工业园改造项目，其消防设计审查、验收、备案由所在区住房城乡建设部门负责办理。对于项目情况特殊，按规定需经市人民政府部门审批的村级工业园改造项目，其消防设计审查、验收、备案由市住房城乡建设部门负责办理。

### （四）审批条件

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号），村级工业园改造项目的消防设计、验收、备案参照现行《广州市建设工程消防设计审查、验收、备案与抽查办事指南》执行。

其中，对属于市、区村级工业园改造项目试点范围内，且应取得但未取得建设工程规划许可文件的项目，应当提交下列材料：

1. 市或区人民政府关于村级工业园改造项目建设工程规划问题的会议纪要及已经市或区人民政府审定的改造方案；
2. 村级工业园合法用地批文及权属证明文件；
3. 改造主体非权属人的，还应提供合法的委托文件。

### （五）会议纪要的形式及内容

市、区人民政府按一定形式审议通过的村级工业园改造项目，

会议应由市、区人民政府组织召开，市、区人民政府所属的发展改革、国土资源、城乡规划、住房城乡建设、消防救援、环境保护、行业主管、违法建设查处、政务服务数据管理等相关部门负责人应当参加，形成会议纪要。会议纪要内容应包含村级工业改造项目的建设单位（个人）、改造项目名称、改造项目位置、建设规模和使用功能等（参考模板详见附件 1、2）。

## 二、保障措施

### （一）规范审批流程

对于没有建设工程规划许可手续但已列入村级工业园改造计划的项目，建设单位应在建设前将已经审定的项目改造方案上报项目所在地镇政府（街道办事处），由镇政府（街道办事处）在收到申请后的 7 个工作日内将审核符合要求的项目改造方案提请所在区人民政府召开会议，区人民政府应在 15 个工作日内组织召开会议并形成会议纪要。区人民政府认为需报市人民政府审议的，应及时报请市人民政府审议。

### （二）做好支持服务

对于列入村级工业园改造计划的项目办理消防审批手续，各级住房城乡建设、工业和信息化部门及属地镇政府（街道办事处）应予以支持。各级住房城乡建设部门应当制定村级工业园改造消防业务办事指南。

### （三）及时总结经验

各区住房城乡建设部门要认真研究村级工业园改造消防审批中的新情况、新问题，及时沟通反馈消防审批工作的推进情况，与市住房城乡建设部门共同协商解决村级工业园消防审批工作困难和问题，有效改进村级工业园消防审批工作中的不足。各区住房城乡建设部门要在每年12月底前将该年度村级工业园改造项目的消防业务开展情况书面报送市住房城乡建设局。

- 附件：1.\*\*区政府关于\*\*村级工业园改造项目建设工程规划问题的会议纪要（新建工程模板）
- 2.\*\*区政府关于\*\*村级工业园改造项目建设工程规划问题的会议纪要（改建、扩建工程模板）

## 附件 1 之一

# \*\*区政府关于\*\*村级工业园改造项目 建设工程规划问题的会议纪要

(新建工程模板)

\*月\*日\*午，\*\*\*在区政府会议室主持召开专题会议，研究解决\*\*村级工业园改造项目建设工程申请办理消防设计审核(备案)的规划问题。\*\*\*、\*\*\*、……的有关领导和负责同志参加了会议(注：参会单位应符合《广州市村级工业园改造工程消防审批试点工作方案》相关要求)。

会议经研究，认为\*\*村级工业园改造项目建设工程已列入广州村级工业园整治提升项目计划，符合《广州市村级工业园改造工程消防审批试点工作方案》适用范围。

\*\*村级工业园改造项目建设工程基本情况如下：

建设单位：\*\*\*。

建设项目名称：\*\*\*。

建设位置：\*\*\*。(注：应包括用地红线范围及建筑所在地理位置，并具体细化到门牌号或地块号)

建设规模：\*\*\*。(注：应包括占地面积、建筑高度、建筑层数、建筑面积等)

使用功能：\*\*\*。(注：应包括按照现行国家消防技术规范、



涉及建筑类别定性的主要使用功能，以及建筑内部（场所）所有楼层的具体使用功能）

会议决定，同意该建设工程按照上述规模、功能等各项指标进行建设，并同意建设单位将本会议纪要作为《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）第十六条第三款所规定之建设工程规划许可证明文件。

- 附件：1. 建设工程总平面图  
2. 建设工程基础信息表

参加会议人员：\*\*\*、\*\*\*、……

## 附件 1 之二

# **\*\*区政府关于\*\*村级工业园改造项目 建设工程规划问题的会议纪要**

(改建、扩建工程模板)

\*月\*日\*午，\*\*\*在区政府会议室主持召开专题会议，研究解决\*\*村级工业园改造项目建设工程申请办理消防设计审核(备案)的规划问题。\*\*\*、\*\*\*、……的有关领导和负责同志参加了会议(注：参会单位应符合《广州市村级工业园改造工程消防审批试点工作方案》相关要求)。

会议经研究，认为\*\*村级工业园改造项目建设工程已列入广州村级工业园整治提升项目计划，符合《广州市村级工业园改造工程消防审批试点工作方案》适用范围。

**\*\*村级工业园改造项目建设工程基本情况如下：**

**建设单位：**\*\*\*。

**建设项目名称：**\*\*\*。

**建设位置：**\*\*\*。(注：应包括用地红线范围及建筑所在地理位置，并具体细化到门牌号或地块号)

**原建设规模：**\*\*\*。(注：应包括占地面积、既有建筑高度、原有建筑层数、建筑面积等)

**改建(扩建)后建设规模：**\*\*\*。(注：应包括占地面积、建

筑面积、改建、扩建楼层数等)

原使用功能：\*\*\*。(注：应包括按照现行国家消防技术规范、涉及建筑类别定性的主要使用功能，以及建筑内部(场所)所有楼层的具体使用功能)

改建(扩建)后使用功能：\*\*\*。(注：应包括按照现行国家消防技术规范、涉及建筑类别定性的主要使用功能，以及建筑内部(场所)所有楼层的具体使用功能)

会议决定，同意该建设工程按照上述规模、功能等各项指标进行改建(扩建)，并同意建设单位将本会议纪要作为《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号)第十六条第三款所规定之建设工程规划许可证明文件。

- 附件：1.建设工程总平面图  
2.建设工程基础信息表

参加会议人员：\*\*\*、\*\*\*、.....

## 附件 2

# 《广州市村级工业园改造工程消防审批试点工作方案》政策解读

### 一、编制背景

根据 2020 年 9 月 22 日市政府常务会议（15 届 119 次）审议通过的《关于推动广州市开展村级工业园整治提升综合改革试点工作的实施方案》，结合省委改革办、省住房城乡建设厅关于同意支持广州开展村级工业园改造工程消防审批试点工作的批复，为破解村级工业园改造工程消防审批难题，加快广州实现“老城市、新活力”和“四个出新出彩”进程，参照原广东省消防总队做法，制定《广州市村级工业园改造工程消防审批试点工作方案》。

### 二、主要内容

《工作方案》正文共分为四部分。其中，第二章明确了试点范围，深化城市更新工作推进高质量发展以及市提质增效试点园区相关的村级工业园改造项目纳入试点范围。第三章为主要任务，首先政府部门之间要明确项目清单；其次优化审批程序、进行分类审批，火灾危险系数高的项目纳入消防审验的范围、其他项目纳入消防备案的范围；另外，明确了审批部门、审批条件等，对于权属清晰、能够提供建设工程规划许可证明文件（含会议纪要）

的项目，根据属地管理到各区住建部门办理，特殊项目也可提请市级审批。

公开类别：主动公开

抄送：市政协城建资源环境委员会。

广州市住房和城乡建设局办公室

2021年5月6日印发