

南京市建设工程消防设计审查、验收、备案 常见申报问题解答 V2.0

南京市城乡建设委员会

2023 年 8 月

目 录

一、建设工程消防审验申报常见问题	1
1. 如何判断工程应当办理何种消防手续?	1
2. 在哪里申报消防设计审查、验收、备案手续?	1
3. 申报建设工程消防手续需要提供纸质材料吗?	1
4. 申报中存在疑惑去哪咨询?	1
5. 各种消防手续的办理时限为多久?	1
6. 在哪里查阅办事进程和审批结果信息?	2
7. 领不到项目代码和统一社会信用代码的小型项目,可以系统申报吗?	2
8. 办理消防审验手续收费吗?	3
9. 老旧小区外立面出新、维护保养或更换等修缮行为,需要申报消防审验手续吗?	3
二、申报消防设计审查常见问题	4
1. 办理消防设计审查的流程是什么?	4
2. 既有建筑因年代久远无法提供规划证和房产证怎么办?	5
3. 本次改造申报用途与既有建筑原规划许可证载明用途不符怎么办?	5
4. 哪些情况可认定建筑主体功能没有发生改变?	5
5. 既有建筑是多年前根据老技术标准进行设计建造的,现在改造能否依旧执行老技术标准?	6

6. 新建工程已经取得施工图审查合格证，还需要申报消防设计审查吗？	6
7. 能否同步申报施工图审查和消防设计审查？	6
8. 如何在系统进行同步申请施工图审查和消防设计审查？	7
9. 我市对既有建筑装修改造豁免审图，能否先申请消防技术审查再正式申报消防设计审查许可？	7
10. 可以先行施工再补办消防设计审查吗？	8
11. 在施工过程中，因实际需要可以变更消防设计吗？	8
三、申报消防验收常见问题	9
1. 办理消防验收的流程是什么？	9
2. 何时可以申请消防验收？	9
3. 建设单位在申报消防验收前如何把关消防内容？	10
4. 建设单位是否可以委托第三方服务机构组织消防查验？	10
5. 项目在申请正式消防验收前能否申请建设主管部门提前开展服务指导，帮助查找问题？	11
6. 申请提前技术服务需要提交哪些材料，受理渠道有哪些？收费吗？	11
7. 经过提前技术服务并整改合格的，申请正式消防验收是否一定能够顺利通过？	11
8. 如何申报联合验收，多久反馈意见，还单独发放消防验收合格证吗？	12

9. 首次申报消防验收或备案（抽查），发现现场存在一些问题需要整改，是否给时间整改，对查出的问题是否立案处罚？	12
10. 建设工程可以先投入使用再申请验收吗？	12
11. 如果项目由多幢单体组成，能否先行申请部分楼栋的消防验收？	12
12. 对于超高层、大体量建筑，如果主塔楼尚在施工，已施工完成的裙楼能否先行申请消防验收？	13
13. 住宅小区因内部、周边市政道路建设时序问题，消防车道、出口、消防车登高场地无法按图纸完成，在满足规范要求的前提下是否可以通过编制过渡方案来申请消防验收？	13
14. 以消防车道过渡方案完成消防验收（备案）后，在具备建设条件后还是否需要按原图恢复吗？	14
15. 按照现行市区分工原则，如果一批次申报的项目部分需要在市级部门申报验收，部分需要在区级部门申报验收，甚至还有个别需要办理消防备案的，请问能否统一在一个部门申报？	14
16. 新建城市商业综合体项目及其承租户商铺需要尽早竣工投入运营的，有无简化多主体申报方式？	14
17. 消防验收（备案检查）常见问题有哪些？	15
四、申报消防备案常见问题	17
1. 办理消防备案的流程是什么？	17
2. 办理消防备案检查的流程是什么？	17

3. 办理消防备案复查的流程是什么？	18
4. 何时可以申请消防备案？	19
5. 如何取得消防备案凭证？	19
6. 哪些项目可以豁免办理消防备案？	19
7. 对既改项目消防验收备案，有无简化申报材料的举措？	20
8. 哪些小微项目办理消防备案时可适用告知承诺制？	20
9. 消防验收备案告知承诺制的申报条件是什么？	20
10. 备案类项目无需办理消防设计审查，建设单位如何确保消防 设计图纸质量以顺利通过备案检查？	21
五、特殊情形建筑办理消防手续	22
1. 历史文化街区及历史建筑活化利用确受条件限制无法执行现 行规范怎么办？	22
2. 哪些对象可以通过编制防火安全保障方案作为消防审验依 据？	22
3. 如何编制保护建筑防火安全保障方案？	22
4. 按照“原址、原面积、原高度”翻建的项目，确受条件限制导致 无法满足现行国家工程建设消防技术标准要求怎么办？	23
附件 1：特殊建设工程类型	25
附件 2：南京市各级消防审验部门地址及咨询电话	27

一、建设工程消防审验申报常见问题

1. 如何判断工程应当办理何种消防手续？

答：根据项目的类型，符合特殊建设工程类型（见附件 1）的项目应当在施工前申请消防设计审查，在工程竣工验收合格后申请消防验收；其他建设工程只需在竣工验收合格后申请消防备案。

2. 在哪里申报消防设计审查、验收、备案手续？

答：登陆南京市工程建设项目审批管理系统（<http://nmy.jszwfw.gov.cn/njzwdt/njzwfw/pages/layerlogin/blspguide>），已申领项目代码的一般工程建设项目选择相应的企业、对应的项目类型、申报类型、辖区，在“第三阶段”事项中找到对应的审查、验收或备案事项，发起申报。

3. 申报建设工程消防手续需要提供纸质材料吗？

答：不需要，消防审验审批实施电子进件。

4. 申报中存在疑惑去哪咨询？

答：根据项目类型、建筑面积大小在市、区两级消防审验部门办理消防审查、验收或备案。市、区两级分工详见《关于进一步明确建设工程消防设计审查、验收、备案（抽查）范围及职责分工的通知》（<http://sjw.nanjing.gov.cn/tzgg/202107/P020210714642914048124.pdf>）。具体审批部门地址及咨询电话见附件 2。

5. 各种消防手续的办理时限为多久？

答：消防设计审查：企业上传材料后 2 个工作日内建设部门进行网上材料审核，申请材料符合要求的，自受理 10

个工作日内组织审查并出具审查意见（属于特殊消防设计，需组织专家评审的，时间不超过 20 个工作日）。

消防验收：企业上传材料后 2 个工作日内建设部门进行网上材料审核，申请材料符合要求的，自受理 10 个工作日内组织现场评定并出具验收意见。

消防备案：企业上传材料后 2 个工作日内建设部门进行网上材料审核，申请材料符合要求的，当即通过备案确认。

消防备案检查：被系统抽中的，建设主管部门自抽中之日起 10 个工作日内完成检查。检查不合格后申报复查的，自受理申请之日起 7 个工作日内进行复查。

消防备案复查：检查不合格后申报复查的，自受理申请之日起 7 个工作日内进行复查。

6. 在哪里查阅办事进程和审批结果信息？

答：审批过程中，企业可通过消防审验申报系统随时查阅审批进程。审批结束后，申报人会收到短信通知，可在南京市工程建设项目审批管理系统自行查看、下载或打印电子文书，相关办理结果同步公示在南京市智慧城建综合服务平台（<http://180.101.236.27:9071/njjw-zhfwpt/frame/pages/login/oauth2login>），“南京建设”微信公众号“微服务”栏目也会实时公示全市消防审验审批结果，可关注“南京建设”微信公众号，通过“微服务”中“电子证照”模块可查询辨别消防许可证照真伪。

7. 领不到项目代码和统一社会信用代码的小型项目，可以系统申报吗？

答：部分小型装修项目领不到项目代码，但有统一社会信用代码，可以进法人空间，授权“工程建设项目审批管理系统”进入权限，选择“无项目代码申报”。申报人没有统一社会信用代码，同时项目也不能申领项目代码可登录江苏政务服务网南京旗舰店，选择个人服务，找到消防审验事项，选择在线办理，跳转工改系统申报页面。

具体操作方法见《工改系统消防事项申报操作手册》
(<http://sjw.nanjing.gov.cn/zwfw/zlxz/xfsjscys/202104/P020210421668919661615.docx>) 。

8. 办理消防审验手续收费吗？

答：建设单位办理消防设计审查、验收、备案（抽查），无需支付任何费用。

9. 老旧小区外立面出新、维护保养或更换等修缮行为，需要申报消防审验手续吗？

答：根据《南京市城市更新中既有建筑改造利用消防设计审查验收管理规定》（ http://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202306/t20230629_3949082.html ）第二十一条：按照国家工程建设消防技术标准无需进行消防设计，或仅对既有建筑原配置的消防设备设施实施维护、保养、更换以达到原消防设计要求的，不适用消防设计审查验收制度，无需办理消防设计审查、验收或备案手续。

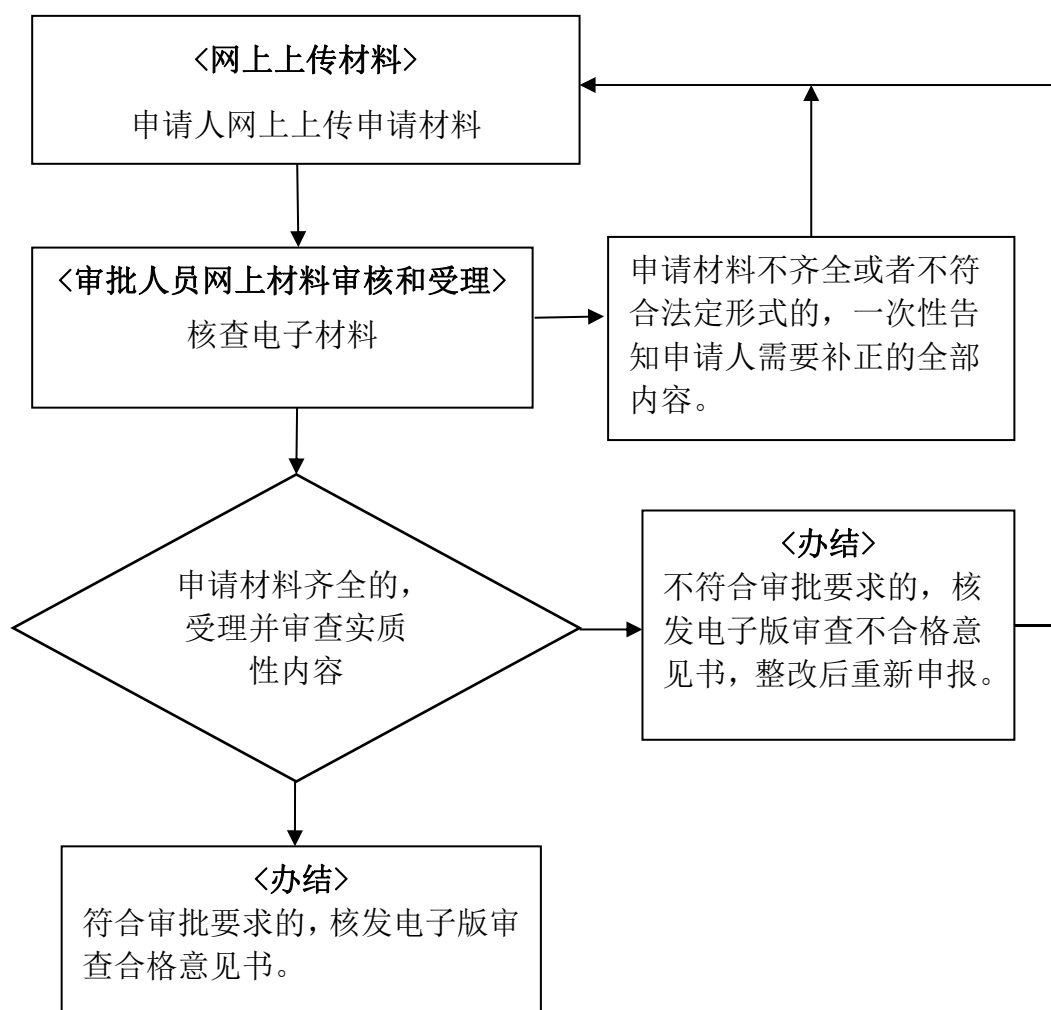
二、申报消防设计审查常见问题

1. 办理消防设计审查的流程是什么？

答：办理消防审查的流程包括：

- （1）材料上传；
- （2）申请材料审查与受理；
- （3）消防设计审查；
- （4）推送电子意见书。

具体流程及所需材料见《特殊建设工程消防设计审查办事指南》（详见 <http://sjw.nanjing.gov.cn/zwfw/zlxz/xfsjscys/202106/P020230719334313265790.pdf>）。流程图如下所示：



2. 既有建筑因年代久远无法提供规划证和房产证怎么办？

答：改造利用单位申请既改项目消防审验手续时建设工程规划许可证缺失且无法调取到原始资料的应提交不动产登记权属证书，既有建筑建设工程规划许可证和不动产登记权属证书均缺失且无法调取到原始资料的，应提交规划资源部门出具的书面确认意见。

3. 本次改造申报用途与既有建筑原规划许可证载明用途不符怎么办？

答：既有建筑改造项目涉及使用功能改变的，依据《既有建筑改变使用功能规划建设联合审查办法》（详见 http://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202103/t20210312_2847019.html）相关规定办理审批手续，功能转换属于正面清单的直接申报，属于负面清单不予受理，正负面清单以外的应函询规划。

4. 哪些情况可认定建筑主体功能没有发生改变？

答：根据《江苏省既有建筑改造消防设计技术要点（试行）》（<http://jsszfbcxjst.jiangsu.gov.cn/module/download/downloadfile.jsp?classid=0&filename=a7905f78320c43cda528b790d7191eb9.pdf>），符合县级以上人民政府制定的既有建筑改造审批管理规则，且存在下列情况的既有建筑改造，可认定为建筑主体功能未发生改变：

（1）科研建筑、办公建筑增设对内服务的生活、文化、健身等服务设施；

(2) 文化、体育、教育、医疗建筑增设小型商业服务配套设施；

(3) 商业建筑内的业态调整或互换，如：商店、超市、购物中心、专业卖场、综合商场、商业综合体的商业部分等商业建筑内，经营（服务）内容、店铺布置方式的调整或互换。

5. 既有建筑是多年前根据老技术标准进行设计建造的，现在改造能否依旧执行老技术标准？

答：城市更新中既有建筑改造利用应当执行现行国家工程建设消防技术标准。确存在空间、结构等客观条件限制的，改造应当遵循《江苏省既有建筑改造消防设计技术要点（试行）》，并采取人防、技防、物防等加强性措施，提升火灾预防和处置能力。

6. 新建工程已经取得施工图审查合格证，还需要申报消防设计审查吗？

答：需要。对于纳入施工图联合审查的项目，我市已将消防设计技术审查融入施工图联合审查，施工图审查合格证仅代表技术审查结果，消防设计审查作为一项行政许可还须提供相关法定要件，由消防审验主管部门依法作出许可决定。

7. 能否同步申报施工图审查和消防设计审查？

答：可以。自 2021 年 6 月 15 日起，我市通过“南京市工程建设项目审批管理系统”上线全国首个消防设计审查与施工图设计文件审查并联审批平台，实现消防设计审查行政审批与施工图设计文件审查“一次申报、全程网办、并联审查、

同步发证”，建设单位可以自主选择同步申请办理、同步取得施工图审查合格书和消防设计审查许可文件。

8. 如何在系统进行同步申请施工图审查和消防设计审查？

答：登陆南京市工程建设项目审批管理系统（<http://nmy.jszwfw.gov.cn/njzwdt/njzwfw/pages/layerlogin/blspguide>），选择“我要申报”--左侧项目登记栏中选择“项目类型”--“行政审批事项申报”--“并联审批申报”--“施工许可阶段”。

9. 我市对既有建筑装修改造豁免审图，能否先申请消防技术审查再正式申报消防设计审查许可？

答：可以。为提高二次装修改造项目消防设计审查效率，避免反复修改图纸占用审批时间，我市对既有建筑消防设计审查实施技术审查与行政许可相分离政策。既改项目改造利用单位申请消防设计审查前，可向消防审验部门或其委托的审图机构申请先行开展消防设计技术性审查，待法定要件齐全后正式申请消防设计审查。市本级和主城六区（含南京经济技术开发区）项目可向南京市建设工程施工图设计审查管理中心申请服务；江北新区、六合区项目可向南京江北新区建设工程设计施工图审查中心申请服务；江宁区项目可向江宁区建设工程施工图设计文件审查服务中心申请服务；高淳区可向高淳区建设工程施工图审查中心申请服务；溧水区项目可向溧水区建设工程施工图设计文件审查中心申请服务；浦口区项目可直接向建设主管部门申请服务。已取得消防设计专项技术审查意见的，可通过消防审验系统快速取得消防

设计审查许可。

10. 可以先行施工再补办消防设计审查吗？

答：不可以。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）第十五条，特殊建设工程未经消防设计审查或审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工。按照我市工程行政审批制度改革相关文件，先行取得桩基施工许可证且施工内容与建筑消防设计内容无关的不受影响。

11. 在施工过程中，因实际需要可以变更消防设计吗？

答：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）第二十五条，建设、设计、施工单位不得擅自修改经审查合格的消防设计文件。确需修改的，建设单位应该重新申请消防设计审查。

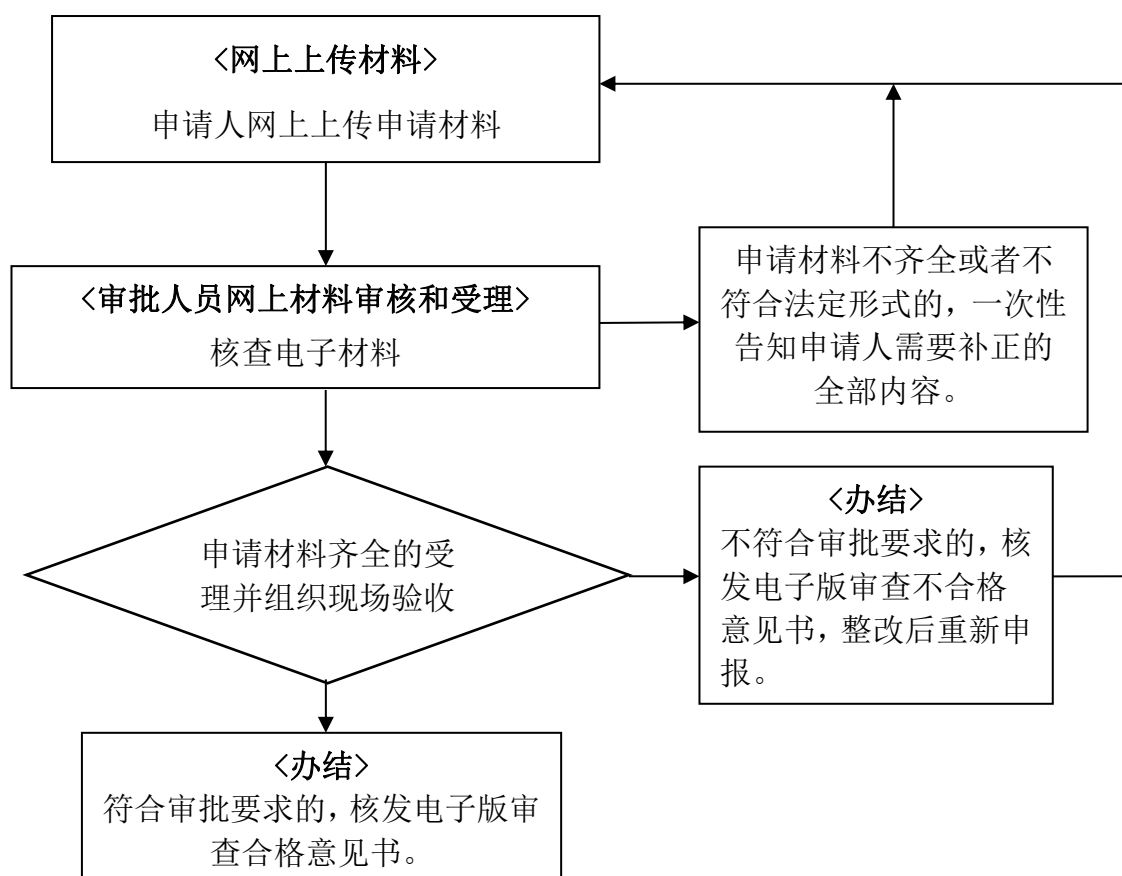
三、申报消防验收常见问题

1. 办理消防验收的流程是什么？

答：办理消防验收的流程包括：

- （1）材料上传；
- （2）申请材料审查与受理；
- （3）现场验收；
- （4）推送电子意见书。

具体流程及所需材料见《特殊建设工程消防验收办事指南》（详见 http://sjw.nanjing.gov.cn/zwfw/zlxz/xfsjscys/202106/t20210610_2965251.html）。流程图如下所示：



2. 何时可以申请消防验收？

答：特殊建设工程竣工验收合格后，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。

3. 建设单位在申报消防验收前如何把关消防内容？

答：根据《江苏省消防条例》第三十四条规定，建设单位组织建设工程竣工验收时，应当对建设工程是否符合消防要求进行查验，工程竣工验收报告内容应当包括消防查验情况，即建筑工程竣工验收消防查验情况报告，详见 http://sjw.nanjing.gov.cn/zwfw/zlxz/xfsjscys/202006/t20200605_1905953.html。查验内容如下：

- （1）完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；
- （2）有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；
- （3）建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；
- （4）消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

经查验不符合上述规定的建设工程，建设单位不得编制工程竣工验收报告。

4. 建设单位是否可以委托第三方服务机构组织消防查验？

答：可以。建设单位可以委托具备相应能力的消防审验技术服务机构开展竣工验收消防查验。开展消防查验的单位不得与工程设计、施工、工程监理单位为同一家或有隶属、利益关系。

5. 项目在申请正式消防验收前能否申请建设主管部门提前开展服务指导，帮助查找问题？

答：可以。全市范围所有特殊建设工程均可申请消防设计审查验收提前技术服务。

6. 申请提前技术服务需要提交哪些材料，受理渠道有哪些？收费吗？

答：根据《关于进一步规范特殊建设工程消防设计审查验收提前技术服务的通知》（详见 http://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202210/t20221026_3737494.html），申请消防设计审查提前技术服务，建设单位提交《建设工程消防设计审查提前技术服务申请函》，并准备全套消防设计文件；申请消防验收提前技术服务，建设单位须提交《建设工程消防验收提前技术服务申请函》，并准备全套涉及消防的建设工程竣备图纸。除线下申请方式，对申请联合验收的，建设单位可通过联合验收申报系统（通过南京市工程建设项目审批管理系统进入：<http://nmy.jszwfw.gov.cn/njzwdt/njzwfw/pages/layerlogin/blspguide>）线上提交申请。申请提前技术服务不收费。

7. 经过提前技术服务并整改合格的，申请正式消防验收是否一定能够顺利通过？

答：消防验收现场评定执行抽样查看，提前开展验前辅导属于行政审批的延伸服务工作，所反馈的问题仅作为指导建设单位全面整改排查的技术参考，不作为项目正式消防验收的问题清单，不替代建设各方对现场全面查验的职责。项

目正式验收时，消防审验部门将按照消防验收现场评定标准和程序重新抽查检查。

8. 如何申报联合验收，多久反馈意见，还单独发放消防验收合格证吗？

答：建设单位自主选择联合验收的，通过南京市政务服务网实施“一窗申报、同步受理、并联审批”，消防审验部门会同其他部门在 4 个工作日内开展现场踏勘，8 个工作日内反馈消防意见。联合验收通过后，统一核发《竣工联合验收意见书》作为建设工程竣工验收备案、规划核实、人防验收备案、消防验收（备案）凭证，不单独发放消防验收合格证。

9. 首次申报消防验收或备案（抽查），发现现场存在一些问题需要整改，是否给时间整改，对查出的问题是否立案处罚？

答：消防审验部门对消防验收（备案）中存在轻微问题的实施包容审慎监管，对建设工程开展首次消防验收现场评定，发现存在情节轻微、能及时改正且不会造成危害后果的问题，在受理时限内可给予合理的整改时间，并免于行政处罚。

10. 建设工程可以先投入使用再申请验收吗？

答：不可以。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），建设工程未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。

11. 如果项目由多幢单体组成，能否先行申请部分楼栋

的消防验收？

答：可以。根据《南京市深化建设工程消防设计审查验收改革工作实施意见（2.0版）》（详见http://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202209/t20220914_3698543.html），对于多单体项目，当部分单体设计和合同约定的各项内容已完成，且消防车道、消防车登高操作场地、高位消防水箱、消防水池、消防水泵房、消防控制室、室外消火栓系统、变配电房等与单体工程相关的各项公共消防设施也同步完成设计内容、实现设计功能的，建设单位可分期分批申请单体建筑消防验收（备案）。

12. 对于超高层、大体量建筑，如果主塔楼尚在施工，已施工完成的裙楼能否先行申请消防验收？

答：可以。根据《南京市深化建设工程消防设计审查验收改革工作实施意见（2.0版）》，对于大体量单体建筑项目，当局部需要先行投入使用的，须满足《建设工程消防验收评定规则》（XF 836-2016）关于局部建设工程消防验收的条件，在局部工程竣工验收合格并完成子单位（分段）工程竣工验收报告编制后，建设单位可申请局部建设工程消防验收（备案）。

13. 住宅小区因内部、周边市政道路建设时序问题，消防车道、出口、消防车登高场地无法按图纸完成，在满足规范要求的前提下是否可以通过编制过渡方案来申请消防验收？

答：可以。具体要求如下：一是项目建设单位、设计单

位已提供符合国家工程建设消防技术标准要求的消防车道过渡方案,方案切实可行且经过不少于3名建筑专业专家(专家应在省、市发布的消防技术专家库中选取并遵循回避原则)论证通过;二是项目设计单位已按照经论证通过的方案要求重新出图,施工单位已按图施工,建设单位组织各方查验确认项目消防竣工图与现场状况一致;三是项目消防车道与周边市政公共道路连通已取得交管、城管或者其他有关部门的书面同意意见。

14. 以消防车道过渡方案完成消防验收(备案)后,在具备建设条件后还是否需要按原图恢复吗?

答:需要按原图恢复,不得低于原图设定的消防安全条件,过渡方案中的临时道路、出口具备保留条件的可继续保留,作为在原图基础上提升消防安全性能的附加设施。

15. 按照现行市区分工原则,如果一批次申报的项目部分需要在市级部门申报验收,部分需要在区级部门申报验收,甚至还有个别需要办理消防备案的,请问能否统一在一个部门申报?

答:一批次申报项目同时包含在市级部门和区级部门验收或备案的,如整体申报,系统将自动推送给市级部门统一受理消防验收或备案,建设单位也可根据需要拆分成单体分别在市、区申报。但消防验收和消防备案项目应按许可事项分开办理,不得混淆。

16. 新建城市商业综合体项目及其承租户商铺需要尽早竣工投入运营的,有无简化多主体申报方式?

答：根据《南京市深化建设工程消防设计审查验收改革工作实施意见（2.0版）》，新建城市商业综合体项目及其承租户商铺需要尽早竣工投入运营的，通过以下方式简化多主体申报方式：

（1）商业综合体建设单位可将承租户商铺装修内容纳入项目整体，统一开展消防设计并组织施工，履行建设单位相应的消防设计和施工质量首要责任，整体申请消防设计审查、消防验收（备案）。

（2）商业综合体建设单位与承租户各自独立开展消防设计和施工的，商业综合体承租户可在商业综合体建设单位的牵头下相对集中申报消防验收（备案）。选择集中申报的，应当签订消防安全协议明确由商业综合体建设单位作为牵头管理方统筹协调消防设计、施工和消防查验工作，确保商铺装修在满足国家工程建设消防技术标准的同时不对商业综合体公共消防设施和系统造成破坏或产生不利影响。消防审验部门按照分工统筹高效开展消防验收现场评定和备案检查。

17. 消防验收（备案检查）常见问题有哪些？

答：包括但不限于下列问题：（1）供紧急逃生的通道疏散净宽度不足。疏散门、疏散走道、疏散楼梯净宽度不满足设计要求或规范最低要求，疏散门完全开启后占用有效疏散宽度。

（2）疏散楼梯间、消防电梯前室净尺寸不足。疏散楼梯间消防电梯前室面积、尺寸与图纸不符，不满足规范最低

要求。

（3）建筑安全出口设置影响逃生。疏散门采用推拉门、移门、旋转门等或疏散门未按规范要求开向疏散方向，采用控制人员出入的门禁、装饰暗门遮挡安全出口，安全出口 1.4 米范围内违规设置踏步等。

（4）排烟窗洞口净尺不足。独立前室、消防电梯前室自然排烟窗窗洞净面积不足。

（5）孔洞和缝隙的防火封堵不到位。防火卷帘、防火门上方孔洞，水、电气、通风等管道穿越防火隔墙、楼板和防火墙处缝隙，电缆井、管道井在穿越每层楼板处等未采用防火封堵材料封堵或封堵不符合规范要求。

（6）未按图设置消防救援窗或设置不规范。供消防救援人员进入的窗口尺寸未按图施工，窗口玻璃未使用易于破碎材质。

（7）建筑装修材料燃烧性能不合规。建筑高度大于 50 米的建筑外墙装饰层未采用 A 级材料，疏散楼梯间和前室的顶棚、墙面和地面未采用 A 级材料，地下民用建筑的疏散走道和安全出口的门厅、地下餐厅的墙、地面装修未采用 A 级材料，大型观众厅、会议厅墙面未采用 A 级材料，无窗房间内部装修材料的燃烧性能等级除 A 级外，未按规定提高一级。

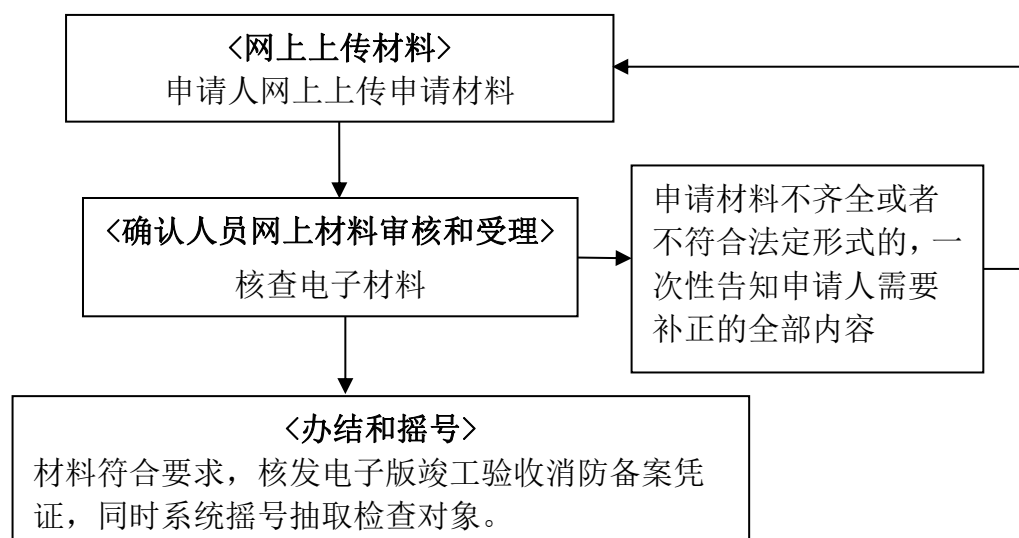
四、申报消防备案常见问题

1. 办理消防备案的流程是什么？

答：办理消防备案的流程包括：

- （1）材料上传；
- （2）备案材料审查与受理；
- （3）系统摇号确定是否作为备案抽查对象；
- （4）推送电子意见书。

具体流程及所需材料见《其他建设工程消防备案办事指南》（http://sjw.nanjing.gov.cn/zwfw/zlxz/xfsjscys/202106/t20210610_2965238.html）。如下所示：

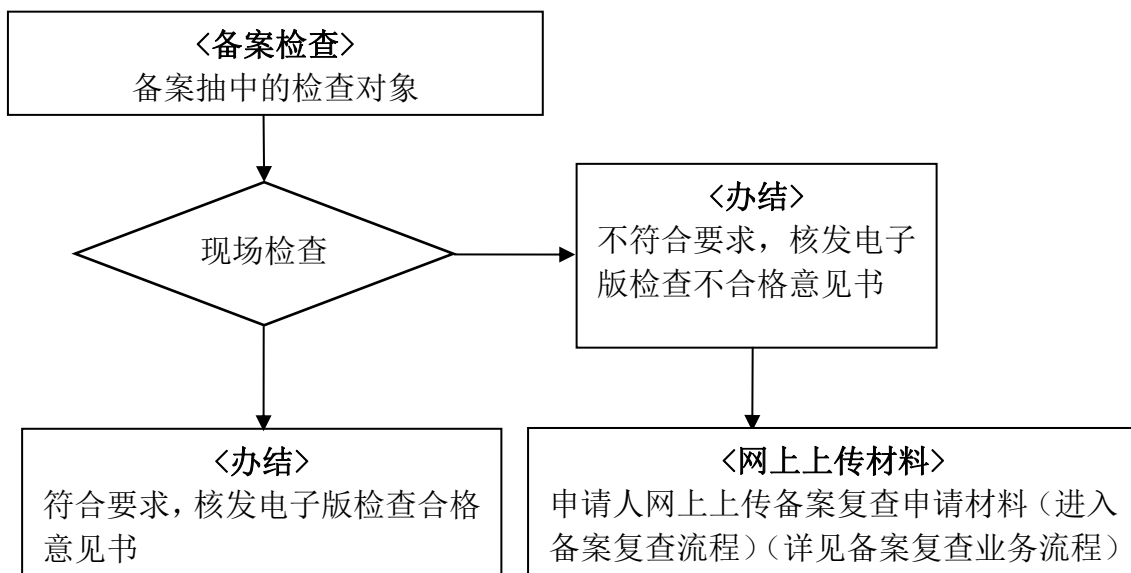


2. 办理消防备案检查的流程是什么？

答：办理消防备案检查的流程包括：

- （1）受理；
- （2）现场检查；
- （3）推送电子意见书。

具体流程及所需材料见《其他建设工程消防备案检查办事指南》（http://sjw.nanjing.gov.cn/zwfw/zlxz/xfsjscys/202106/t20210610_2965247.html）。流程图如下所示：

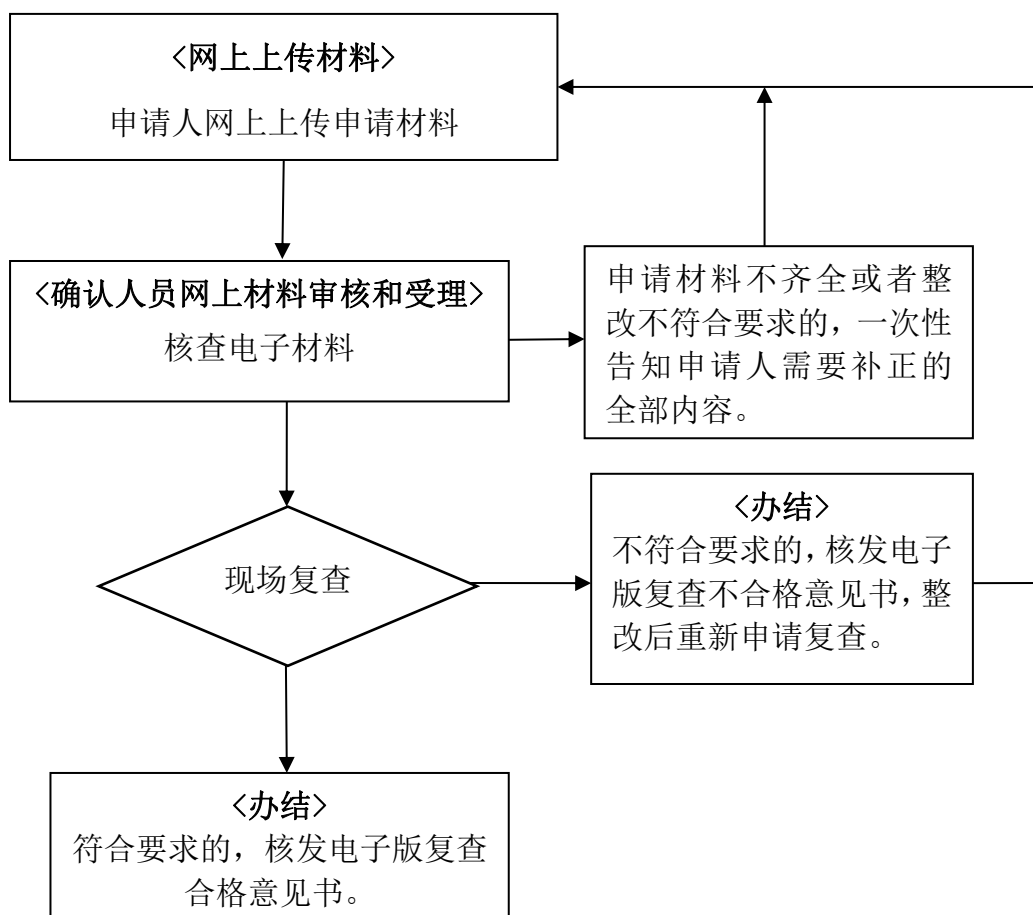


3. 办理消防备案复查的流程是什么？

答：办理消防备案复查的流程包括：

- （1）材料上传；
- （2）申请材料审核与受理；
- （3）现场复查；
- （4）推送电子意见书。

具体流程及所需材料见《其他建设工程消防备案复查办事指南》（http://sjw.nanjing.gov.cn/zwfw/zlxz/xfsjscys/202106/t20210610_2965246.html）。流程图如下所示：



4. 何时可以申请消防备案？

答：其他建设工程竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应当报消防设计审查验收主管部门备案。

5. 如何取得消防备案凭证？

答：建设单位上传材料，经形式审查符合要求即可取得消防备案凭证。项目被抽中消防检查的，现场检查合格后出具检查合格意见，现场检查未通过的须在完成整改后申请复查。涉及现场检查的问题及答复与第三章“消防验收”相同。

6. 哪些项目可以豁免办理消防备案？

答：根据《南京市深化建设工程消防设计审查验收改革工作实施意见（2.0版）》（<http://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjs>

wyh/202209/t20220914_3698543.html），不属于附件 1 所列特殊建设工程范围，且项目建筑面积在 300 平方米以下（不含 300 平方米）豁免办理消防备案。

7. 对既改项目消防验收备案，有无简化申报材料的举措？

答：根据《南京市城市更新中既有建筑改造利用消防设计审查验收管理规定》（http://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202306/t20230629_3949082.html），依法不需要办理施工许可的既改项目，在申请办理消防验收或备案时应当提交消防查验情况报告，可不再提交竣工验收报告。

8. 哪些小微项目办理消防备案时可适用告知承诺制？

答：根据《关于简易低风险项目消防验收备案试行告知承诺制的通知》（<http://sjw.nanjing.gov.cn/tzgg/202211/P020221128655437911252.pdf>），对建筑面积在 300 m²（含）-500 m²（不含）的，实施消防备案事项告知承诺制，建设单位可自主选择告知承诺制渠道办理。申请人、被审批人签署告知承诺书，消防审验部门出具备案凭证并进行抽查。同时加强信用管理和事中事后监管，对抽查中发现的不实承诺，实行失信惩戒。

9. 消防验收备案告知承诺制的申报条件是什么？

答：一是实行消防验收备案告知承诺制的既有建筑改造工程，所在的既有建筑物主体应已依法依规取得竣工备案手续并具有房屋产权证书；二是具备符合国家工程建设消防技术标准的建设工程施工图、工程实体与竣工图纸相符；三

是已按照消防验收备案标准组织施工、设计、监理、技术服务等单位开展竣工验收消防查验，竣工验收消防查验内容完整、符合要求。依法依规完成工程竣工验收，形成工程竣工验收报告。

10. 备案类项目无需办理消防设计审查，建设单位如何确保消防设计图纸质量以顺利通过备案检查？

答：其他建设工程属于新建的，消防技术审查纳入施工图联合审查，施工图审查合格证包含了消防技术审查合格意见；我市对二次装修改造项目豁免施工图审查，由建设单位自行组织专家论证，对施工图设计文件（含消防设计）进行把关（详见《南京市深化施工图审查改革实施意见》<http://sjw.nanjing.gov.cn/tzgg/201911/P020191122670901679324.pdf>）。对消防设计内容进行论证，建设单位可以结合需要从我市建设工程消防技术专家库选取专家（第一批<http://sjw.nanjing.gov.cn/tzgg/202005/P020200527619528333491.pdf>；第二批<http://sjw.nanjing.gov.cn/tzgg/202112/P020211224335362296128.pdf>；第三批<http://sjw.nanjing.gov.cn/tzgg/202211/P020221128655437911252.pdf>）。

五、特殊情形建筑办理消防手续

1. 历史文化街区及历史建筑活化利用确受条件限制无法执行现行规范怎么办？

答：历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的改造利用，确因保护需要无法执行现行国家工程建设消防技术标准的，由江北新区管理机构、各区人民政府组织城乡建设、规划资源、消防救援等部门指导改造利用单位编制防火安全保障方案并组织开展论证，论证专家应从国家、省、市公布的消防专家库中选取，论证通过并经江北新区管理机构、各区人民政府批复后实施，作为开展施工图设计、施工图审查、消防设计审查验收、公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查及消防监督检查的依据。

2. 哪些对象可以通过编制防火安全保障方案作为消防审验依据？

答：根据《江苏省消防条例》第三十八条：历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的改造利用，设区的市、县（市、区）人民政府应当按照管理权限组织编制防火安全保障方案，作为管理的依据。根据《南京市城市更新中既有建筑改造利用消防设计审查验收管理规定》，体现古都格局和城市风貌的历史文化名镇名村、历史风貌区、一般历史地段、历史街巷、传统村落等历史地段以及规划控制建筑等的改造利用可参照上述规定执行。

3. 如何编制保护建筑防火安全保障方案？

答：我市先后出台了《南京市历史文化街区及历史建筑改造利用防火加强措施指引》（http://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202206/t20220621_3460848.html）和《南京市历史文化街区及历史建筑保护利用项目消防安全性能评价标准》（http://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202307/t20230712_3960287.html），用于指导历史文化街区及历史建筑保护利用项目防火安全保障方案的制定和论证。

《指引》针对历史文化街区、历史建筑改造确实无法满足现行国家工程建设消防技术标准要求的，通过提出防火替代性、补偿性技术措施为开展消防设计、编制防火安全保障方案及论证工作提供技术指引。《标准》主要用于指导未来拟实施历史文化街区及历史建筑保护利用项目，对防火控制指标予以量化，将消防安全性能等级分为Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ三级，保护利用项目的安全状态需达到“Ⅰ级”后，可认定防火安全保障方案已达到性能提升和火灾防控目标要求，按规定组织论证通过后，能够作为开展施工图设计、施工图审查、消防设计审查验收、公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查及消防监督检查的依据。

4、按照“原址、原面积、原高度”翻建的项目，确受条件限制导致无法满足现行国家工程建设消防技术标准要求怎么办？

答：改造利用单位应当编制消防实施方案，针对薄弱环节进行性能化补偿，翻建后不得降低并确保改善、提升建筑消防安全水平。消防实施方案由江北新区管理机构、各区人

民政府组织城乡建设、规划资源、消防救援等部门参照特殊消防设计论证程序开展论证，论证专家应从国家、省、市公布的消防专家库中选取，经论证取得“不低于原建筑消防安全水平，在.....方面实现提升”结论并经江北新区管理机构、各区人民政府批复后实施，作为指导施工图设计和施工图审查的依据。改造利用单位组织进行建设工程竣工验收时，应对翻建工程是否符合消防实施方案进行查验，工程竣工验收报告应包含查验情况。既改项目竣工后，改造利用单位应将消防实施方案、论证意见及查验情况提交项目属地建设主管部门和消防救援机构留存。

附件 1：特殊建设工程类型

(一)	总建筑面积大于二万平方米体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅
(二)	总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)	总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场
(四)	总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)	总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)	总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)	国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑
(八)	城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程
(九)	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
(十)	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
(十一)	设有第(一)项至第(六)项所列情形的建设工程

(十二)	第(十)项、第(十一项)规定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公共建筑
------	--

备注：其他建设工程是指特殊建设工程以外的其他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。

附件 2：南京市各级消防审验部门地址及咨询电话

层级	部门名称	地址	业务咨询电话		
			审查	验收	备案
市 级	南京市建设工程消防审 验服务中心	秦淮区八宝东街 1 号 4 楼	84495928		
玄武区	玄武区建设局	玄武区龙蟠路新庄村 57 号	84663189 、 83358119		
秦淮区	秦淮区建设局法规科	秦淮区中华路 465 号	52319523		
建邺区	建邺区建设局消防服务 中心	南京市建邺区江心洲文 泰街 85 号 D 地块综合楼 4 楼	86570016、86570009		
鼓楼区	鼓楼区建设局	鼓楼区山西路 120 号 成套大厦	83159663		
栖霞区	栖霞区住房和城乡建设局	栖霞区文苑路 118 号仙 林商务中心	85320875		
雨花台区	雨花台区住房和城乡建设局	雨花台区竹影路 5 号	52867889		52867889
江北新区	江北新区管理委员会 行政审批局（审查）	江北新区市民中心 1 楼 A 区 D13	68110578	/	/
	江北新区管理委员会 建交局（验收、备案）	江北新区七里桥北路 6 号 4 号楼 6 楼	/	86915339	
	江北新区新材料科技园 （石化类）	江北新区方水路 168 号	58390889		
江宁区	江宁区城乡建设局(科研 设计与消防监管科)	江宁区天元东路 2999 号	52186107		

浦口区	南京市浦口区城乡建设局建设工程消防管理科	浦口区江浦街道珠江路 1 号	58154501、58153256	
六合区	六合区城乡建设局建设工程消防管理科	六合区雄州街道峨嵋路 302 号 1504 室	57675233	
溧水区	溧水区消防审验中心	溧水区永阳街道中山东路 32 号	57200072	
高淳区	高淳区城乡建设局	高淳区创新大道 9 号	56861780	56861780
经济技术开发区	经济技术开发区建设与交通局	栖霞区新港大道 100 号	85800927	