

附件 1

关于进一步规范福州古厝消防安全管理的意见 (试行)

福州古厝是我市历史文化遗产的重要组成部分，包括文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑等多种类型，其结构形式主要是木架构，建筑耐火等级低；古厝又存在防火间距不足、消防水源不足、消防通道不畅等问题，且古厝使用业态多为餐饮、零售、住宿、文化、休闲等人员聚集场所，火灾风险大，一旦发生火灾，消防救援难度大，将给古厝造成毁灭性的损失。

为全面提升古厝及历史文化街区整体消防安全水平，依据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》《福建省历史文化名城名镇名村保护条例》《福州市历史文化名城保护条例》《福州市历史建筑保护管理办法》等法律、行政法规和部门规章的有关规定，结合我市实际，制定本意见。

一、工作目标

通过有针对性的火灾危险源控制措施和防火技术措施，细化消防安全管理办法，强化消防救援配套措施，从“防、控、消、救”多角度，“技防、物防、人防”多措并举，全面提升历史文化街区及单体古厝的消防安全水平，在保护古厝传统建筑风貌基础上，进一步激发我市历史文化街区的活力。

二、古厝消防审批

根据保护利用阶段不同，古厝消防审批分为古厝修缮消防审批和古厝活化利用消防审批，每个阶段按建筑类型不同，分为文物建筑、历史建筑和传统风貌建筑，其中传统风貌建筑消防审批参照历史建筑执行。具体如下：

（一）古厝修缮消防审批

由于古厝修缮工程仅对建筑本体及周边环境进行以恢复古厝风貌为目的的局部或全面的保护性主体修缮，未明确使用业态，因此修缮阶段编制的消防保障方案仅为消防相关水、电接口预留情况和修缮后未活化利用期间消防保障措施。

1. 古厝修缮消防保障方案审查

修缮责任主体应委托有资质的设计单位依据古厝保护规划、消防专项规划、古厝保护要求和有关国家标准，结合《福州市古厝消防审查工作导则（试行）》（附件2，以下简称《导则》），开展古厝火灾风险评估并编制消防保障方案，其中可活化利用的，通过火灾风险评估确定与其相适应的风险等级商业业态，古厝消防相关水、电接口预留情况应按照就高原则，按已考虑的可能使用业态中最高风险业态进行设计。

修缮设计方案采取专家咨询制度，由文物、历史建筑行政主管部门在审批前组织专家对修缮设计方案进行评审（包括消防保障方案的评审）。设计单位根据专家评审意见对方案进行修改完善后，对于文物建筑，修缮责任主体报文物行政主管部门进行审批；对于历史建筑，修缮责任主体依据《福州市历史文化名城保护条例》和《福州市人民政府办公厅关于规范福州市历史建筑保护修缮工程管理的意见》（榕政办[2019]89号）等有关规定向自然资源和规划行政主管部门申请修缮方案审查，自然资源和规

划行政主管部门就消防保障方案征求建设行政主管部门意见，建设行政主管部门根据专家评审意见出具审查意见。

2. 古厝修缮消防预留接口核验

对于文物建筑，修缮工程竣工验收后修缮责任主体向文物行政主管部门申请消防核验。

对于历史建筑，修缮工程竣工验收后修缮责任主体向建设行政主管部门申请消防核验，建设行政主管部门就消防相关水、电接口预留情况出具核验意见。

(二) 古厝活化利用消防审批

1. 文物建筑活化利用消防审批

(1) 文物建筑业态设置要求

文物建筑活化利用应结合建筑属性及文物保护的相关规定，其业态使用功能的调整或改变，应进行可行性评估，对国有文物保护单位根据其级别报相应的核定单位审批；对国有未核定为文物保护单位的不可移动文物作其他用途的，应当报县级人民政府文物行政主管部门；对非国有不可移动文物改变用途的，应当根据其级别报相应的文物行政主管部门备案。在业态功能设置上，文物建筑的使用功能应综合考虑文物价值、保存状况、重要性、敏感度、社会影响力以及使用现状等因素，文物建筑内严格控制明火，对原非餐饮类功能的，可保持原功能或设置为展览展示、文化、办公等场所，但应满足消防疏散要求。

(2) 文物建筑活化利用消防审批

文物建筑活化利用消防方案应依据国家文物局发布的《文物建筑防火设计导则（试行）》，并参照国家、地方及行业技术规范、标准，结合《导则》进行编制。根据《福建省文物保护单位

安全防护工程管理规定》，全国重点文物保护单位消防工程技术方案由福州市文物局报国家和省文物局审批；省市级文物保护单位消防工程技术方案由福州市文物局审批；县（市、区）级文物保护单位和不可移动文物登记点消防工程技术方案由县（市、区）级文物行政主管部门审批。

文物行政主管部门在收到建设单位提交的技术方案审批申请后，从国家文物局、福建省文物局或各设区市文物行政主管部门设立的文物保护工程专家库中选取相应专业的专家对方案进行技术审查，文物行政主管部门依据技术审查结论出具批复意见。消防工程开工前，建设单位应向原审批单位上报《福建省文物保护单位安全防护工程开工登记表》。

各级文物保护单位及不可移动文物登记点消防工程竣工后报原审批的文物行政主管部门组织验收，文物行政主管部门在收到验收申请后，选取相应专业专家组成验收专家组进行现场查验，文物行政主管部门依据专家验收结论出具竣工验收批复文件。具体详见《导则》消防审查程序。

2. 历史建筑消防审批

(1) 历史建筑业态设置要求

古厝运营管理单位应根据历史文化街区保护规划，编制消防专项规划，提前规划功能布局。历史建筑活化利用时，根据《导则》确定建筑所在消防单元风险等级，参考《福州市古厝活化利用业态正负面清单》（附件 1-1）确定经营业态。在业态功能设置上，历史文化街区内不得修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库、码头等，历史建筑内严格控制用火。

历史建筑活化利用分国有、非国有情况，国有历史建筑由使用人向业主单位提出活化利用业态，由业主单位提出初步意见后报历史建筑行政主管部门批准；非国有历史建筑在符合规划和相关标准的前提下由产权人依法自主确认活化利用业态，报历史建筑行政主管部门备案。

（2）历史建筑活化利用消防审批

1) 消防方案审查

活化利用责任主体应委托有资质的设计单位按照历史文化街区保护规划或古厝保护图则、控制性详细规划、历史建筑保护要求和有关国家标准（位于历史文化街区的还应考虑消防专项规划要求），结合《导则》，编制历史建筑活化利用消防方案（方案应包括建筑消防设计和消防安全管理措施），并委托施工图审查机构进行施工图审查。

活化利用责任主体通过行政服务中心窗口向建设行政主管部门提交历史建筑活化利用消防方案审查申请。收到申请后，建设行政主管部门征求自然资源和规划行政主管部门和历史建筑行政主管部门意见（自然资源和规划行政主管部门就用地性质出具规划审查意见，历史建筑行政主管部门就建筑使用业态、消防安全管理措施、消防设计是否影响历史建筑核心价值、风貌特征出具意见），综合各部门的意见出具消防方案审查意见。

2) 消防联合核验

历史建筑活化利用工程竣工验收后，活化利用责任主体向建设行政主管部门申请消防核验。建设行政主管部门会同历史建筑行政主管部门对历史建筑活化利用消防方案落实情况进行联合核验，并共同签署《福州市古厝活化利用消防联合核验表》（附

件 1-2)。《福州市古厝活化利用消防联合核验表》可用于办理人员密集型场所消防开业检查、公安特种行业经营许可等手续。

古厝修缮和活化利用消防核验合格后,建设行政主管部门向消防救援机构移交消防方案和消防竣工相关材料,消防救援机构将其列入“双随机”监督抽查范围。

(三) 古厝活化利用消防两级审批制度

古厝活化利用消防审批实行两级行政审批制度,鼓楼、仓山、台江、晋安四城区 1000 平方米(含)以下历史建筑的消防审批工作由所在区办理,1000 平方米以上的由市级办理。

传统风貌建筑活化利用参照历史建筑活化利用执行。

三、强化古厝消防管理

(一) 健全消防安全责任体系

各级政府要针对本辖区内古厝特点和活化利用等情况,认真分析研判古厝消防安全形势,研究火灾防控措施。各乡镇(街道)、社区、村(居)委会应将古厝建筑消防安全纳入日常“网格化”管理,形成横向到边、纵向到底、责任明确、监管到位、服务及时的消防安全动态管理网络。各职能部门应按各自职责加强对古厝日常使用的行业监管。古厝产权人或使用人应认真开展“三自主两公开一承诺”活动,自评自查自改火灾隐患,公示消防安全责任人和管理人,向社会公开承诺消防安全。

(二) 加强消防基础设施建设

古厝运营管理单位应科学制定历史文化街区的消防专项规划,加强消防设施设备的建设,同时推动古厝“智慧消防”建设,因地制宜推广安装简易喷淋、无线智慧独立烟感,实行消防安全标识化管理,提升古厝技防手段。

（三）增强应急处置能力

消防救援机构应加强对古厝街区的日常走访巡查，熟悉街区消防水源、消防车道、古厝结构特点，掌握重要火灾危险源的情况，制定重点单位的灭火救援预案并定期演练，确保发生火灾时能第一时间采取相应救援措施，要做到灭早灭小、科学处置，最大限度减少损失。古厝运营单位应按照及时、适用、有效的原则，制定古厝的灭火和应急疏散预案，明确每班次、各岗位人员及其报警、疏散、扑救初起火灾的职责，每年至少开展一次消防演练。

（四）加强消防宣传教育培训

各级政府和职能部门要深入推进古厝消防宣传工作，加大火灾警示宣传和隐患曝光工作，加强消防安全知识普及教育，增强群众对古厝保护的安全意识；利用火灾典型案例，制作警示教育片和宣传挂图，加强对重点人群的警示性教育，增强群众火灾风险防范意识。各街镇、公安派出所、社区、物业服务单位等基层力量要深入开展“入户式”“网格化”宣传，引导社会力量参与和监督古厝消防工作。古厝运营单位每年至少组织开展一次内部消防安全培训。

四、职责分工

历史建筑、文物、建设、自然资源和规划、应急、消防、公安等行政主管部门，古厝产权人及使用人，古厝运营单位和各级政府应按照各自职责协同开展古厝消防安全管理。

（一）古厝产权人或使用人（单位或个人）职责

1. 古厝产权人或者使用人是消防安全责任主体。应确定消防安全责任人和管理人，并负责开展自评自查自改火灾隐患，向

社会公开承诺消防安全。

2. 古厝产权单位或者使用单位应制定本单位消防安全制度和操作规程，制定灭火和应急疏散预案，定期组织灭火演练，保障消防设施设备完好，安全出口、通道畅通。

3. 古厝产权单位或者使用单位应制定火灾隐患巡查检查制度，并定期组织开展火灾隐患巡查检查、切实消除火灾隐患。

4. 履行消防相关报审手续。

(二) 古厝运营管理单位职责

1. 落实消防安全管理职责，将消防安全列入古厝保护工作的重要内容，组织落实防火检查、设施维护、宣传培训、消防演练、隐患整改等工作。

2. 进一步明确各级、各岗位的消防安全职责，制定消防安全工作计划和管理制度。

3. 编制消防专项规划，对古厝活化利用引进业态进行确认。

4. 按照古厝消防安全检查规程，对古厝开展消防安全检查，对古厝工程施工现场加强消防安全监管。

5. 督促指导使用单位落实消防安全主体责任，并对街区公共区域的整体消防设施、消防通道和安全出入口等统一进行维护管理。

(三) 历史建筑行政主管部门职责

1. 福州市历史文化名城管理委员会负责统筹协调全市的历史建筑消防安全管理工作，建立部门消防工作议事机制，组织研究历史建筑消防安全工作。

2. 组织专家对修缮设计方案进行评审（包含消防保障方案的评审）。

3. 牵头编制古厝保护图则，对历史建筑活化利用业态进行批准（备案）。

4. 负责历史建筑修缮和活化利用工程开工备案，会同建设行政主管部门对历史建筑活化利用施工现场质量、安全进行技术监督、指导。

5. 负责历史建筑修缮和活化利用工程竣工验收备案。

6. 负责历史建筑活化利用消防方案中消防安全管理措施，及消防设计是否影响历史建筑核心价值、风貌特征进行审查以及参加工程竣工消防联合核验。

（四）文物行政主管部门职责

1. 市文物局负责对省市级文物保护单位安全防护（安防、消防、防雷）工程实施计划和技术方案进行审批并组织验收；县（市、区）级文物行政主管部门负责对县（市、区）级文物保护单位和不可移动文物登记点安全防护工程实施计划和技术方案进行审批并组织验收。

2. 各级文物行政主管部门加强文物保护日常监管，督查指导文物建筑管理、使用人落实消防安全主体责任，按照《文物消防安全检查规程》，对文物建筑开展消防安全检查。

（五）自然资源和规划行政主管部门职责

1. 负责古厝修缮方案审查收件，并就消防保障方案征求建设行政主管部门意见。

2. 负责古厝保护图则审批，并纳入控制性详细规划。

3. 负责历史建筑活化利用消防设计审查就用地性质出具规划审查意见。

（六）建设行政主管部门职责

1. 负责对历史建筑修缮消防保障方案根据专家评审意见出具审查意见；修缮工程竣工后，对消防相关水、电接口预留情况出具消防核验意见。

2. 负责历史建筑活化利用消防设计审查收件，并对历史建筑活化利用消防方案中建筑消防设计部分出具审查意见。

3. 联合历史建筑行政主管部门对历史建筑活化利用工程开展消防联合核验。

4. 配合历史建筑行政主管部门对历史建筑活化利用施工现场质量、安全进行技术监督、指导。

（七）应急管理部门职责

指导相关部门将历史文化保护街区活化利用工程纳入市、区应急救援体系。

（八）消防救援机构职责

1. 负责督促、指导古厝有关单位履行消防安全职责，并依法开展“双随机”消防监督检查工作。

2. 加强对古厝街区的走访熟悉，负责制定辖区内历史文化保护街区、重点单位火灾应急救援预案并定期组织演练，做好灭火救援准备。

3. 发生火灾时，负责组织和指挥火灾扑救，并牵头开展火灾事故调查处理工作。

4. 加强街道（镇）、派出所等单位人员的消防业务培训，督促、指导有关单位开展消防宣传教育工作。

（九）各级政府职责

1. 负责辖区内古厝的消防安全管理工作，落实消防保障经费，加大消防基础设施建设和隐患排查整改的资金投入，全面提

高古厝防火能力，推进本区域消防规划实施和“智慧消防”建设，并开展群众性的消防宣传工作。

2. 负责对区域性重大隐患和屡禁不止、屡查不改的消防违法行为采取综合治理。

3. 乡镇（街道）配备古厝消防专干，配合各有关职能部门开展古厝日常消防安全管理工作。

五、工作要求

（一）高度重视，加强监管。各县（市）区政府、各相关职能部门应充分认识加强古厝消防工作的必要性和紧迫性，加强组织领导，建立工作机制，采取有效措施强化古厝日常使用监管，确保古厝消防安全。

（二）强化协作，形成合力。各部门按照职责分工，建立工作协作机制，建立健全古厝、历史文化保护街区等消防隐患的信息共享、联合执法机制，定期组织开展古厝消防安全风险评估，对消防安全突出问题进行集中治理，形成火灾防控工作合力。

（三）加大宣传，强化演练。古厝保护是一项系统工程，各级政府、各相关职能部门、各行业主管部门要深入推进古厝消防宣传工作，加大火灾警示宣传及消防安全知识普及教育，并定期组织开展消防救援和逃生演练，强化火灾扑救能力。

（四）数字消防，智慧管理。在现有消防设施的基础上，各级政府应积极运用物联网、云计算、大数据、人工智能、5G技术等新兴信息技术，建立“智慧消防”管理系统，推动将“智慧消防”纳入当地“智慧城市（城市大脑）”建设总体规划，提高社会消防管理的信息化、智能化水平。

- 附件： 1-1. 福州市古厝活化利用业态正负面清单
1-2. 福州市古厝活化利用消防联合核验表
1-3. 福州市历史建筑消防审批流程

附件:1-1

福州市古厝活化利用业态正负面清单

一、正面清单

1. 鼓励引入传统老字号、地方特色旅游产品、工艺品、手工作坊等特色商业和文化休闲业态；适当引进具有福州特色的餐饮、食品或国内外知名品牌餐饮等业态。

2. 鼓励引进文化展示、阅读空间、创意设计、民俗体验、商务金融、影视创作、众创空间等文化类业态，辅以部分咖啡、茶社等休闲轻餐饮类业态。

3. 鼓励利用既有建筑增加文化展示、民生设施、公益性服务等功能，且不对原有环境造成不良影响的。

二、负面清单

1. 古厝内严格控制使用明火。

2. 与街区功能定位相悖、传统风貌不协调的行业，如危险化学品经营、易燃易爆物品经营、汽修、汽补、建材、殡葬用品、各类批发、加工、五金、机械维修及生产资料等。

3. 与街区传统文化展示与传承的目标不相符、具有冲击地方传统文化的业态。

4. 存在较大环境污染、噪声污染的业态，如大排档、普通餐馆、KTV、歌舞厅、游戏厅、网吧等。

5. 缺乏特色的大众化低端商品零售业态，如各个景点均可见的低俗纪念品售卖、居民日杂、超市、水果店等。

6. 火灾风险评估中处于高风险区域内，不引入高风险业态，如餐饮、旅馆、商店及歌舞、放映、游戏场所等娱乐业态。

附件 1-2

福州市古厝活化利用
消防联合核验表

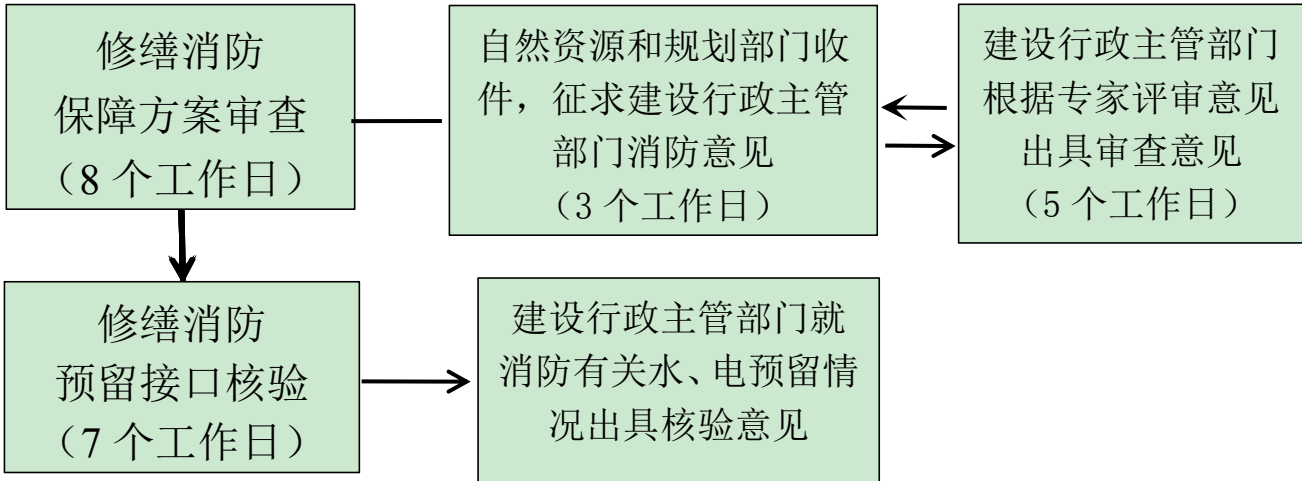
基本情况				
古厝名称		联系人及电话		
地 址				
古厝类型	<input type="checkbox"/> 历史建筑 <input type="checkbox"/> 风貌建筑			
占地面积		建筑面积		
结构类型		耐火等级		
经营业态	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 低 风险业态		使用功能	
单位名称		法定代表人	项目负责人	联系电话
建设单位				
设计单位				
施工单位				
监理单位（若有）				

消防技术服务机构（若有）				
消防联合核验结论				
建设行政主管部门	（公章） 年 月 日			
历史建筑行政主管部门	（公章） 年 月 日			

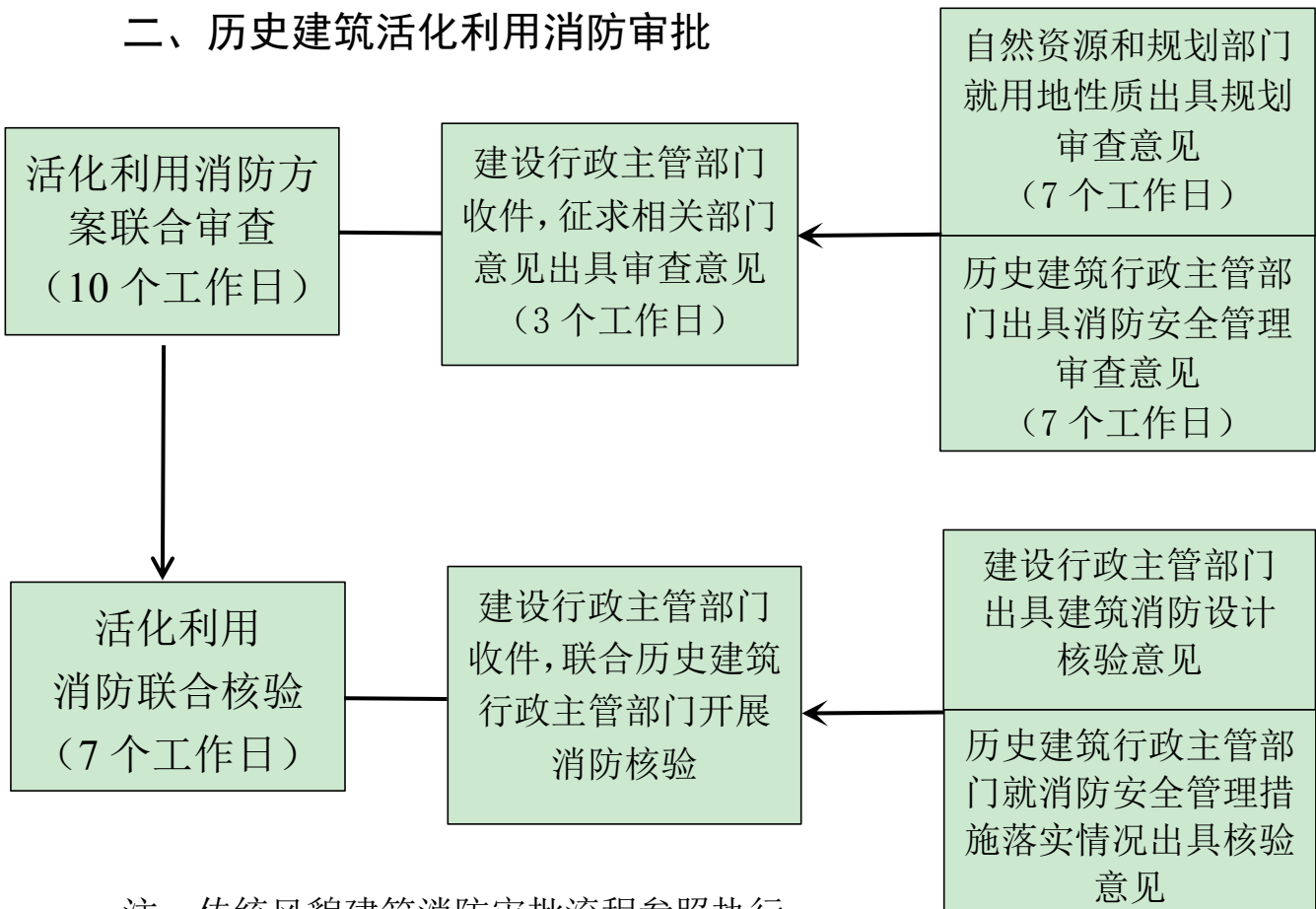
附件 1-3

福州市历史建筑消防审批流程

一、历史建筑修缮消防审批



二、历史建筑活化利用消防审批



注：传统风貌建筑消防审批流程参照执行

