昆明市西山区住房和城乡建设局

昆明市西山区自然资源局

关于《西山区临时改变既有建筑使用功能建设工程消防设计审查、验收、备案的管理办法

(试行)》的起草说明

一、起草背景和过程

为落实党中央国务院关于改造利用老旧厂房、低效楼宇、闲置传统商业设施等存量房屋，建立与建筑功能转换和混合利用相适应的调整机制，加强和规范存量城市基础设施资产管理的精神，进一步优化营商环境、提升服务效能，推进西山区历史文化名城核心区建设及传统风貌建筑活化利用，规范既有建筑临时改变使用功能进行使用功能调整、消防设计审查、消防验收或消防验收备案的工作程序，依据《中华人民共和国消防法》《云南省城乡规划条例》《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)、《昆明历史文化名城保护条例》等有关规定，结合我区实际，区住房和城乡建设局联合区自然资源局草拟，经多次调整完善并广泛征求区级相关部门的意见建议，最终形成了《西山区临时改变既有建筑使用功能建设工程消防设计审查、验收、备案的管理办法（试行）》以下简称《管理办法（试行）》。

二、评估论证结论

已组织召开《管理办法（试行）》专家论证会。会议邀请了相关专业专家及相关部门人员参加会议。与会专家及相关部门人员认真审阅了编制文本，经充分讨论，原则同意《管理办法（试行）》通过专家论证。

三、主要内容

主要内容如下：本《管理办法（试行）》共十三条。

第一部分：适用范围及期限

规定了办理使用功能调整的消防设计审查、消防验收或消防验收备案的既有建筑需具有的合法手续，以及临时改变既有建筑使用功能的期限一般不超过5年。

第二部分：临时改变使用功能情形

本《管理办法（试行）》通过正、负面清单的形式进行管理。正面清单规定了符合相关规定的临时改变既有建筑使用功能的情形，无需办理规划用途变更手续，在明确改造前土地、规划用途的情况下，建设单位可直接向住房和城乡建设主管部门申请办理消防设计审查、消防验收或消防验收备案。负面清单规定了相关情形既有建筑临时改变使用功能可能严重影响城市规划和周边环境，主管部门不予受理。

第三部分：试行期限

规定了本《管理办法（试行）》试行期为3年。