

杭州市城乡建设委员会

杭建消发〔2025〕226号

杭州市城乡建设委员会关于印发杭州市 特殊建设工程消防设计变更 审查工作指引的通知

各有关单位：

为强化我市特殊建设工程消防设计变更管理工作，规范特殊建设工程消防设计变更行为，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》《浙江省消防条例》《杭州市建设工程消防设计审查验收管理规定》等法律法规及相关规定，我委制定了《杭州市特殊建设工程消防设计变更审查工作指引》，现予以印发，并自本通知印发之日起施行，请认真贯彻执行。

杭州市城乡建设委员会

2025年10月9日

（联系人：何长壮，电话：0571-85254217）

杭州市特殊建设工程消防设计变更 审查工作指引

一、适用范围

我市行政区域内，已取得消防设计审查合格意见书，尚未完成消防验收的特殊建设工程。

二、消防设计变更情形

本指引所称消防设计变更，是指对经消防设计审查合格的消防设计文件进行修改，分为重大变更、非重大变更两种类别。

三、消防设计重大变更范围

消防设计变更涉及以下内容的，为消防设计重大变更：

（一）建筑专业

1. 经规划部门批准，对建设工程总平面消防布局进行变更，包括对消防车道、消防车登高操作场地、防火间距等进行的变更；
2. 对建设工程使用性质、使用功能、建筑分类、火灾危险性分类、耐火等级、建筑面积、消防建筑高度、建筑层高、层数进行变更；
3. 改变建设工程保温形式，降低保温材料或外墙装饰材料的燃烧性能等级；
4. 对防火分区进行的变更，对安全出口、疏散楼梯、避难层（间）、避难走道、消防电梯、前室进行变更；
5. 对平面布置有较大调整时的变更；

6. 对消防安全疏散逻辑进行的变更;
7. 对建筑构造防火性能有较大调整时的变更。

(二) 结构专业

1. 对结构形式进行变更;
2. 对防火墙涉及构件和主要受力构件的耐火极限进行降低的变更。

(三) 给排水专业

1. 对消防给水系统供水方式、消防水源、服务范围及分区进行变更;
2. 对消防水池或高位消防水箱的位置、结构形式、有效容积进行变更;
3. 对消防给水和灭火设施的系统类型、系统增减、重要的系统参数进行变更。

(四) 暖通专业

1. 对防排烟系统、补风系统进行较大调整时的变更;
2. 对防烟分区划分及防排烟设计参数实质性变化的变更;
3. 变更为具有送回风道(管)的集中空气调节系统。

(五) 电气专业

1. 对消防用电负荷等级、消防配电系统形式等进行变更;
2. 对火灾自动报警系统进行较大调整时的变更;
3. 对消防应急照明和疏散指示系统进行较大调整时的变更;
4. 其他对消防救援、疏散有较大影响的消防电气设计内容进

行变更。

（六）其他

1. 各专业变更引起其他专业重大变更的；
2. 改变易燃易爆场所消防设计的；
3. 改变特殊消防设计专家评审意见执行情况的；
4. 法律法规、相关政策规定的其他重大修改事项；
5. 设计单位、消防设计文件技术审查单位、消防验收现场评定单位等单位认定，并报经建设主管部门判定属于重大变更的其他情形。

各消防设计重大变更详细示例，详见附件 1。

四、消防设计变更流程

（一）消防设计重大变更

1. 特殊建设工程取得消防设计审查合格意见后，需要进行消防设计重大变更的，由建设单位向建设主管部门提交《特殊建设工程消防设计重大变更申请表》（附件 2），提出消防设计重大变更申请。经建设主管部门同意后，建设单位依法对变更内容重新申请消防设计审查，合格后方可实施。

2. 建设单位对重大变更内容重新申请消防设计审查的，应当取得消防设计文件技术审查合格意见。其中，纳入施工图设计文件联合审查的建设工程，建设单位应当将变更内容涉及的施工图设计文件及相关材料上传至“浙江省建设工程全过程数字化管理系统”，由原施工图审查机构开展技术审查，并出具《建设工程施

工图设计技术审查合格书》《建设工程施工图设计文件消防技术审查意见书》(合格)和《建设工程消防设计技术审查要点记录(含汇总表)》;未纳入施工图设计文件联合审查的建设工程(如城市轨道交通、交通工程、电力工程等),建设单位应当按照相应规定线下完成技术审查。

3. 建设单位取得上述消防技术审查合格文件后,应当按规定提交消防设计审查相关申报资料(详见附件3),由建设主管部门完成消防设计审查。

(二) 消防设计非重大变更

1. 特殊建设工程取得消防设计审查合格意见后,需要进行消防设计非重大变更的,建设单位应当将变更内容涉及的施工图设计文件及相关材料报原消防设计文件技术审查单位进行复核确认;原消防设计文件技术审查单位应当如实记录复核情况并出具复核确认意见(详见附件4)。

2. 建设单位应当将消防设计非重大变更复核确认意见及涉及的相关设计文件纳入消防验收申报资料。其中,纳入施工图设计文件联合审查的建设工程,建设单位应当在消防验收前将相关设计文件及复核确认意见上传至“浙江省建设工程全过程数字化管理系统”。

五、消防设计变更管理要求

(一) 消防设计变更文件应由所有相关专业共同审核确认。工程建设过程中发生的消防设计变更应符合国家工程建设消防技

术标准。消防设计变更可执行首次技术审查合格时的工程建设消防技术标准，鼓励执行现行工程建设消防技术标准，且应全文执行。

（二）所有消防设计变更在提交变更申请时，应当明确变更情形。对于难以直接判定属于重大变更或非重大变更的，建设单位、消防设计文件技术审查单位、消防验收现场评定单位等单位可报建设主管部门研究确定。

（三）各级建设主管部门、各施工图审查机构、各有关单位应加强消防设计变更管理，切实保证建设工程消防安全。特殊建设工程的消防设计重大变更应当依法进行消防设计审查，经审查合格后方可施工；如发现违法施工情形的，建设主管部门将依法处置。

- 附件：1. 特殊建设工程消防设计重大变更详细示例
2. 特殊建设工程消防设计重大变更申请表
3. 特殊建设工程（重大变更）消防设计审查申请材料
4. 特殊建设工程消防设计非重大变更复核确认意见书

附件 1

特殊建设工程消防设计重大变更详细示例
<input type="checkbox"/> 建筑专业细化举例
<p>1. 经规划部门批准，对建设工程总平面消防布局进行变更，包括对消防车道、消防车登高操作场地、防火间距等进行的变更，例如：</p> <ul style="list-style-type: none">A. 改变消防车道或消防车登高操作场地的位置、数量、轮廓范围，从而对消防救援产生影响的；B. 改变单体建筑、构筑物的位置、外轮廓，从而涉及到防火间距发生改变的。
<p>2. 对建设工程使用性质、使用功能、建筑分类、火灾危险性分类、耐火等级、消防建筑高度、建筑层高、层数进行变更，例如：</p> <ul style="list-style-type: none">A. 涉及用地类别的大类改变；B. 用地类别未改变，但建筑整体功能改变，如厂房建筑改仓库建筑、办公改酒店等；C. 建筑分类的改变，如单、多层和高层之间，一类高层和二类高层之间的改变等；D. 工业建筑火灾危险性分类的改变（含工业建筑整体定性未变但增设了部分更高火灾危险性类别场所的情形，例如丙类厂房中变更增设了局部甲乙类区域）；E. 商业服务网点改变使用功能后，不再符合商业服务网点设置要求的；F. “建筑高度”未突破规划限高，但改变了“消防建筑高度”的。
<p>3. 改变建设工程保温形式，降低保温材料或外墙装饰材料的燃烧性能等级，例如：</p> <ul style="list-style-type: none">A. 降低内、外保温系统或自保温（复合保温结构）系统中保温材料的燃烧性能等级的；B. 更改外墙、架空层装饰材料，且更改后其燃烧性能等级降低的；
<p>4. 对防火分区进行的变更，对安全出口、疏散楼梯、避难层（间）、避难走道、消防电梯、前室进行变更，例如：</p> <ul style="list-style-type: none">A. 对防火分区数量进行改变的；B. 防火分区面积变化较大或防火分区轮廓范围变化引起了防火分区实质性改变的；C. 对安全出口、疏散楼梯、避难层（间）、避难走道、消防电梯、前室的数量、位置或形式进行改变的；D. 调整防火分区间防火墙上防火卷帘（或水幕）的位置，或增加防火卷帘（水幕）的。
<p>5. 对平面布置有较大调整时的变更，例如：</p> <ul style="list-style-type: none">A. 对消防控制室、消防水泵房、柴油发电机房、锅炉房等重要设备用房位置进行改变的，对消防水池、高位消防水箱等重要消防设施位置进行改变的；B. 平面布置调整涉及范围占所在防火分区的占比较大的（以建筑面积比值为准）；C. 建筑整体使用功能未变，但部分区域房间用途发生改变且改变用途后的房间所适用的消防技术标准较改变前不同的（例如一般商业用房变更为电影院、歌舞娱乐放映游艺场所、儿童活动场所、老年人照料设施等场所，酒店旅馆的餐厅层与客房层的楼层互换等）；D. 建筑使用功能（用途）未改变，但平面布置改变导致房间疏散门设置发生改变的；E. 超高层建筑屋顶直升机停机坪或救助平台位置变动或取消；F. 降低有特殊防火分隔要求部位的防火分隔措施的（如防火墙改为防火卷帘、防火隔墙上调整防火门窗的设置等）。
<p>6. 对消防安全疏散逻辑进行的变更，例如：</p> <ul style="list-style-type: none">A. 安全疏散逻辑由“房间至走道再至楼梯间”模式变更为“大空间直通楼梯间”模式的；B. 双向疏散改为尽端式疏散的；C. 疏散走道类型改变的（室内疏散走道、敞开式外廊等不同疏散走道类型之间的改变）；D. 防火分区的总疏散净宽度发生改变的（勘误除外）。
<p>7. 对建筑构造防火性能有较大调整时的变更，例如：</p> <ul style="list-style-type: none">A. 建筑外墙上水平或竖向相邻开口之间防止火灾蔓延的技术措施或其技术参数发生改变的。

结构专业细化举例

1. 对结构形式进行变更，例如：
 - A. 钢筋混凝土结构改变为钢结构、木结构的。
2. 对防火墙涉及构件和主要受力构件的耐火极限进行降低的变更。

给排水专业细化举例

1. 对消防给水系统供水方式、消防水源、服务范围或分区进行变更，例如：
 - A. 对采用高压消防给水系统、临时高压消防给水系统或低压消防给水系统的改变；
 - B. 对消防水源采用市政给水、消防水池或天然水源的改变；
 - C. 对消防给水系统的服务范围（如楼幢）或分区进行的改变。
2. 对消防水池或高位消防水箱的位置、结构形式、有效容积进行变更，例如：
 - A. 对消防水池或高位消防水箱位置的重大改变；
 - B. 对消防水池或消防水箱的结构形式的改变，如采用钢筋混凝土、热镀锌钢板、不锈钢板等建造；
 - C. 对消防水池或高位消防水箱的有效容积进行改变。
3. 对消防给水和灭火设施的系统类型、系统增减、重要的系统参数进行变更，例如：
 - A. 对消防给水和灭火设施的类型进行改变，如水喷雾灭火系统变为细水雾灭火系统、自动喷水灭火系统变为气体灭火系统等；
 - B. 涉及消防给水和灭火设施的增加或减少，如新增或取消自动跟踪定位射流灭火系统、气体灭火系统等；
 - C. 对重要的系统参数进行改变，如对系统设计流量、火灾延续时间、消防用水量等进行改变。

暖通专业细化举例

1. 对防排烟系统、补风系统进行较大调整时的变更，例如：
 - A. 防烟系统由自然通风方式改为机械加压送风方式，或反之；
 - B. 排烟系统由自然排烟方式改为机械排烟方式，或反之；
 - C. 新增防烟分区，导致新增机械排烟口的；
 - D. 新增排烟、补风、加压风机的。
2. 对防烟分区划分及防排烟设计参数实质性变化的变更，例如：
 - A. 配合装饰调整净高，净高从 3 米以上调整为 3 米以下，防烟分区长度从 36 米调整为 24 米，或反之，或其它类似情况，如 6 米上下，或 9 米上下；
 - B. 配合装饰调整净高，净高从 3 米以上调整为 3 米以下，自然排烟窗有效面积，清晰高度等产生实质性变化的，或其它类似情况，如 6 米上下，或 9 米上下；
 - C. 暖通新增事故后通风系统。
3. 变更为具有送回风道（管）的集中空气调节系统，例如：
 - A. 新增具有送回风道（管）的集中空气调节系统，且面积较大，超过 3000 平米，引起水专业调整的；
 - B. 调整具有送回风道（管）的集中空气调节系统，降低空调风管保温材料燃烧性能等级的。

电气专业细化举例

1. 对消防用电负荷等级、消防配电系统形式等进行变更。
2. 对火灾自动报警系统进行较大调整时的变更，例如：
 - A. 对火灾自动报警系统形式、联动控制要求、设置场所进行改变的；
 - B. 增加或取消消防电源监控系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、可燃气体探测系统、气体灭火系统等。
3. 对消防应急照明和疏散指示系统进行较大调整时的变更，例如：
 - A. 对消防应急照明和疏散指示系统的控制方式进行改变的；
 - B. 对消防应急照明和疏散指示系统灯具的电压等级和供电方式进行改变的。
4. 其他对消防救援、疏散有较大影响的消防电气设计内容进行变更。

其它细化举例

1. 各专业变更引起其他专业重大变更的，例如：
 - A. 暖通专业配合水专业调整，新增或减少事故后风机的。（仅参数的调整为非重大变更）。
2. 改变易燃易爆场所消防设计的，例如：
 - A. 改变对爆炸危险环境的危险区域划分的；
 - B. 暖通专业配合调整防爆场所通风设计的，如将原自然通风防爆，改为机械通风防爆，或反之；
 - C. 爆炸危险环境中电气设备的保护级别和组别进行改变的；
 - D. 对燃油燃气管道中自动切断阀的联动控制进行改变的；
 - E. 有泄爆要求的建筑改变泄压设施设置的。
3. 改变特殊消防设计专家评审意见执行情况的。
4. 法律法规、相关政策规定的其他重大修改事项。
5. 设计单位、施工图审查机构、消防验收现场评定单位等单位认定，并报经建设主管部门专家组判定属于重大变更的其他情形。

附件 2

特殊建设工程消防设计重大变更申请表

申请时间： 年 月 日

项目名称								
建设地点			工程类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 (<input type="checkbox"/> 平面布置调整 <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改变用途 <input type="checkbox"/> 建筑保温)				
特殊建设工程种类	<input type="checkbox"/> (一) <input type="checkbox"/> (二) <input type="checkbox"/> (三) <input type="checkbox"/> (四) <input type="checkbox"/> (五) <input type="checkbox"/> (六) <input type="checkbox"/> (七) <input type="checkbox"/> (八) <input type="checkbox"/> (九) <input type="checkbox"/> (十) <input type="checkbox"/> (十一) <input type="checkbox"/> (十二) (可多选)							
特殊消防设计	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否							
使用功能			建筑分类	<input type="checkbox"/> 单、多层 <input type="checkbox"/> 一类高层 <input type="checkbox"/> 二类高层 <input type="checkbox"/> 超高层				
总建筑面积 (m ²)	地上		厂、库房火灾危险性	<input type="checkbox"/> 甲 <input type="checkbox"/> 乙 <input type="checkbox"/> 丙 <input type="checkbox"/> 丁 <input type="checkbox"/> 戊				
	地下		建筑最大高度 (消防)					
项目概况								
单体建筑名称	结构类型	耐火等级		层数		建筑高度 (m, 消防)	建筑面积 (m ²)	
		地上	地下	地上	地下		地上	地下
消防设计变更说明：								
建设单位						联系人/电话		
设计单位						联系人/电话		
消防设计技术审查机构						联系人/电话		
主管部门审核意见：(盖章) <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意								

附件 3

特殊建设工程（重大变更）消防设计审查申请材料

- 1.特殊建设工程消防设计审查申请表
- 2.建设工程施工图设计技术审查合格书
- 3.建设工程施工图设计文件消防技术审查意见书（合格）
- 4.建设工程消防设计审查记录表（含汇总表）
- 5.变更后的消防设计文件
- 6.特殊消防设计技术资料（如需）
- 7.依法需要办理建设工程规划许可的，应提供建设工程规划许可证明文件
- 8.依法需要批准的临时性建筑，应提交批准文件
- 9.相关身份证明文件：
 - （1）建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件
 - （2）设计单位的工商营业执照及资质证明文件
 - （3）委托书、委托人及被委托人身份证明文件
- 10.已完成消防设计审查的，提供已取得的消防设计审查意见书
- 11.其他相关资料（如专家论证会会议纪要等）

附件 4

特殊建设工程消防设计非重大变更复核确认意见书

项目名称								
建设地点			工程类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 (<input type="checkbox"/> 平面布置调整 <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改变用途 <input type="checkbox"/> 建筑保温)				
特殊建设工程种类	<input type="checkbox"/> (一) <input type="checkbox"/> (二) <input type="checkbox"/> (三) <input type="checkbox"/> (四) <input type="checkbox"/> (五) <input type="checkbox"/> (六) <input type="checkbox"/> (七) <input type="checkbox"/> (八) <input type="checkbox"/> (九) <input type="checkbox"/> (十) <input type="checkbox"/> (十一) <input type="checkbox"/> (十二) (可多选)							
特殊消防设计	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		技术复核受理时间					
使用功能			建筑分类		<input type="checkbox"/> 单、多层 <input type="checkbox"/> 一类高层 <input type="checkbox"/> 二类高层 <input type="checkbox"/> 超高层			
总建筑面积 (m ²)	地上		厂、库房火灾危险性		<input type="checkbox"/> 甲 <input type="checkbox"/> 乙 <input type="checkbox"/> 丙 <input type="checkbox"/> 丁 <input type="checkbox"/> 戊			
	地下		建筑最大高度 (消防)					
项目概况								
单体建筑名称	结构类型	耐火等级		层数		建筑高度 (m, 消防)	建筑面积 (m ²)	
		地上	地下	地上	地下		地上	地下
消防设计变更说明:								
建设单位						联系人/电话		
设计单位						联系人/电话		
消防设计技术审查机构						联系人/电话		
复核确认意见								
是否属于非重大变更: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 复核意见: <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格, 设计需修改。 复核人员 (签字): _____ 法定代表人 (签字或盖章): _____ _____ 复核机构 (盖章): (技术咨询章) _____ 复核时间: _____								