

杭州市建设工程消防设计审查验收管理规定

(2025 年 7 月 14 日杭州市人民政府令第 351 号公布 自 2025 年 9 月 1 日起施行)

第一条 为了加强建设工程消防设计审查验收管理,保证建设工程消防设计、施工质量,根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《浙江省消防条例》等法律、法规,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本市行政区域内建设工程消防设计审查验收工作,适用本规定。

建设工程消防设计审查验收包括特殊建设工程的消防设计审查、消防验收,以及其他建设工程的消防验收备案和抽查。

本规定所称特殊建设工程,是指《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住房和城乡建设部令第 58 号)第十四条所列的建设工程。

本规定所称其他建设工程,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。

住宅室内装饰装修、村民自建住宅、救灾和非人员密集场所的



临时性建筑的建设活动，不适用于本规定。

第三条 市、区县（市）建设主管部门按照房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称房屋市政工程）施工许可管理权限，以及交通运输、水利等专业建设工程管理层级，负责相应建设工程消防设计审查验收工作。

区、县（市）建设主管部门负责依法不需要办理施工许可手续的房屋市政工程消防设计审查验收工作。国家、省另有规定的，从其规定。

交通运输、水利等专业建设工程主管部门负责对本系统建设工程设计、建设等活动的监督管理，督促建设、设计、施工、监理等单位履行有关消防安全责任，协助建设主管部门做好建设工程消防设计审查验收工作。

发展和改革、文化广电旅游、体育、教育、商务、经济和信息化、卫生健康、民政、园林文物、住房保障和房产管理、民族宗教、人防等行业主管部门，按照职责督促本行业相关单位落实消防安全责任制、依法办理建设工程消防设计审查验收相关手续。

乡镇人民政府、街道办事处应当依法履行职责事项所明确的涉及消防安全的有关职责。

第四条 建设主管部门应当运用互联网技术等信息化手段实施建设工程消防设计审查验收工作。

建设主管部门可以根据建设单位申请，通过提前介入、过程服务等方式开展建设工程消防设计审查验收工作指导。

第五条 建设主管部门可以委托消防设计审查验收技术服务机构（以下简称消防审验技术服务机构）开展消防设计文件技术审查、消防验收现场评定、备案抽查现场检查等相关技术服务，所需经费按规定由同级财政保障。

消防审验技术服务机构出具的意见或者报告可以作为建设主管部门出具消防设计审查、消防验收、备案、抽查相关意见的技术依据。

第六条 消防审验技术服务机构及其从业人员应当按照法律、法规、规章等规定和国家工程建设消防技术标准，提供消防设计文件技术审查、消防验收现场评定、备案抽查现场检查、特殊消防设计咨询、竣工验收消防查验、消防全过程咨询等技术服务，并对出具的意见或者报告负责，不得出具虚假意见或者报告。

市建设主管部门应当依法建立消防审验技术服务机构信用管理制度。

第七条 本市设立建设工程消防专家委员会，专家委员会成员参与研究、制定建设工程消防设计审查验收技术标准等规范，承担消防技术咨询、专题论证等工作。

建设主管部门可以组织建设工程消防专家论证消防技术疑难

问题，并出具论证意见。论证意见可以作为建设工程消防设计、消防设计审查、消防验收、备案和抽查的技术依据。

第八条 按照国家、省有关规定，既有建筑改造项目属于实施前应当进行消防技术可行性研究的，建设单位应当开展研究。鼓励其他改造项目建设单位开展消防技术可行性研究。经消防技术可行性研究确认不具备改造条件的，不得实施改造。

既有建筑改造项目涉及改变用地性质、建筑用途等情形的，应当经规划和自然资源主管部门批准。

第九条 特殊建设工程开工前，建设单位应当向建设主管部门申请消防设计审查。

特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工。

第十条 符合国家工程建设消防技术标准且不影响后续施工的，特殊建设工程建设单位依法可以根据项目实际需要，在分阶段申请办理施工许可证前申请相应阶段所需的消防设计审查，由建设主管部门依申请分阶段出具建设工程消防设计审查意见。

第十一条 建设单位申请特殊建设工程消防设计审查，应当向建设主管部门提交下列材料：

- （一）消防设计审查申请表；
- （二）消防设计文件；



(三) 依法需要办理建设工程规划许可的,应当提交建设工程规划许可文件;

(四) 依法需要批准的临时性建筑,应当提交批准文件。

第十二条 特殊建设工程消防设计审查申请符合下列条件的,建设主管部门应当自受理申请之日起十五个工作日内出具消防设计审查合格意见:

(一) 申请材料齐全、符合法定形式;

(二) 设计单位具有相应资质;

(三) 消防设计文件符合国家工程建设消防技术标准,其中具有本规定第十三条情形之一的特殊建设工程,特殊消防设计技术资料应当通过专家评审。

不符合前款规定条件的,建设主管部门应当出具消防设计审查不合格意见,并说明理由。

第十三条 特殊建设工程具有下列情形之一的,建设单位应当开展特殊消防设计,并按照有关规定申请特殊消防设计专家评审:

(一) 国家工程建设消防技术标准没有规定的;

(二) 消防设计文件拟采用的新技术、新工艺、新材料不符合国家工程建设消防技术标准规定的;

(三) 因保护利用历史建筑、历史文化街区等需要,确实无法满足国家工程建设消防技术标准要求的。

第十四条 建设单位申请特殊消防设计专家评审的，应当按照有关规定提交特殊消防设计技术资料。

市建设主管部门应当组织建设工程消防专家对申请评审的特殊消防设计技术资料进行初审并形成意见。经初审认定符合特殊消防设计专家评审情形，且特殊消防设计技术资料内容和深度达到国家、省相关规定要求的，市建设主管部门应当自受理消防设计审查申请之日起五个工作日内报送上一级建设主管部门组织特殊消防设计专家评审。

专家评审意见可以作为建设工程消防设计、消防设计审查、消防验收的技术依据。

第十五条 经审查合格的特殊建设工程消防设计文件不得擅自修改。

因涉及建筑面积、使用功能或者消防系统调整等重大变更情形确需修改消防设计文件的，建设单位应当重新申请消防设计审查。非重大变更情形确需修改消防设计文件的，建设单位应当将修改内容经原消防设计文件技术审查单位复核确认后，报送建设主管部门。

特殊建设工程消防设计变更审查工作指引由市建设主管部门另行制定。

第十六条 建设单位组织房屋市政工程竣工验收、交通工程交

工验收或者水利工程完工验收（以下统称竣工验收）时，应当按照有关规定自行或者委托具有相应能力的消防审验技术服务机构开展消防查验，并对查验结果负责，消防查验情况应当纳入工程竣工验收报告。

未开展建设工程竣工验收消防查验或者查验结果不合格的，建设单位不得编制工程竣工验收报告。

第十七条 特殊建设工程竣工验收合格后，建设单位应当向建设主管部门申请消防验收，并提交下列材料：

- （一）消防验收申请表；
- （二）工程竣工验收报告（含竣工验收消防查验情况）；
- （三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

建设主管部门受理特殊建设工程消防验收申请后，应当按照有关规定进行现场评定。

第十八条 建设单位提交的特殊建设工程消防验收申请符合下列条件的，建设主管部门应当自受理之日起十五日内出具消防验收合格意见：

- （一）申请材料齐全、符合法定形式；
- （二）工程竣工验收报告内容完备，其中竣工验收消防查验内容完整、符合要求；
- （三）涉及消防的建设工程竣工图纸与经审查合格的消防设计

文件相符；

（四）现场评定结论合格。

不符合前款规定的，建设主管部门应当出具消防验收不合格意见，并说明理由。

特殊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。

第十九条 特殊建设工程依法可以分期竣工验收的，在确保项目整体消防安全的前提下，建设单位可以向建设主管部门申请分期消防验收。

建设单位申请分期消防验收的，除提交本规定第十七条规定的材料外，还应当提交经科学分析后能够满足消防安全要求的分期消防验收保障方案，该方案应当包含消防安全风险研判及应对措施、先验工程与后验工程的安全隔离措施、保障先验工程消防设施和系统功能独立实现的措施等内容。

第二十条 建设主管部门可以根据建设单位申请，按照消防验收现场评定的要求，在特殊建设工程竣工验收前对其进行消防技术预评定。消防技术预评定的结果可以运用在特殊建设工程消防验收现场评定中，作为建设主管部门出具消防验收意见的技术依据。

第二十一条 其他建设工程的建设单位申请办理施工许可证或者申请批准开工报告时，应当提供满足施工需要的消防设计图纸

和技术资料。

建设单位未能提供满足施工需要的消防设计图纸和技术资料的，有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告。

第二十二条 其他建设工程的建设单位应当自竣工验收合格之日起五个工作日内，报建设主管部门消防验收备案，并提交下列材料：

- （一）消防验收备案表；
- （二）工程竣工验收报告（含竣工验收消防查验情况）；
- （三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

建设单位根据有关规定适用告知承诺制方式报消防验收备案的，应当向建设主管部门提交消防验收备案表和告知承诺书。

建设主管部门收到建设单位提交的消防验收备案材料后，对备案材料齐全的，应当出具备案凭证；备案材料不齐全的，应当一次性告知其需要补正的全部内容。

第二十三条 建设主管部门应当按照规定的抽查比例对消防验收备案的其他建设工程进行抽查。

建设主管部门应当自其他建设工程被确定为抽查对象之日起十五个工作日内，核查相关材料，并进行现场检查。

适用告知承诺制方式进行消防验收备案的其他建设工程被确定为抽查对象的，建设单位应当自被确定为抽查对象之日起三个工

作日内，向建设主管部门提交工程竣工验收报告（含竣工验收消防查验情况）、涉及消防的建设工程竣工图纸。

其他建设工程经抽查不合格的，建设单位应当立即停止使用，并组织整改。整改完成后，建设单位应当向建设主管部门申请复查。建设主管部门应当自收到复查申请之日起七个工作日内复查完毕，并出具复查意见。复查合格后方可使用。

第二十四条 其他建设工程依法可以分期竣工验收的，建设单位参照本规定第十九条规定报建设主管部门消防验收分期备案。

建设主管部门应当对消防验收分期备案的其他建设工程进行现场检查。

第二十五条 本市建立公众聚集场所消防验收、备案与投入使用、营业前消防安全检查协同联动机制，具体办法由市建设主管部门和市消防救援机构另行制定。

第二十六条 历史文化名城保护对象因保护利用确实无法满足现行国家工程建设消防技术标准，且无法开展特殊消防设计满足消防安全要求的，历史文化名城保护主管部门应当会同规划和自然资源、建设、文物、消防救援机构等部门制定相关消防安全保障方案。该方案可以作为实施建设工程消防设计、消防设计审查、消防验收或者备案抽查的依据。

第二十七条 违反本规定的行为，法律、法规已有法律责任规

定的，从其规定。

违反本规定的行为，依法纳入综合行政执法事项目录管理的，由综合行政执法部门或者乡镇人民政府、街道办事处行使相应的行政处罚权。

第二十八条 消防审验技术服务机构出具虚假意见或者报告的，由建设主管部门责令改正，处五万元以上十万元以下罚款，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上五万元以下罚款。

消防审验技术服务机构未按照国家工程建设消防技术标准开展消防审验技术服务活动的，由建设主管部门责令改正，处五万元以下罚款，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以下罚款。

违法行为涉嫌犯罪的，建设主管部门应当及时将案件移送司法机关，依法追究刑事责任。

第二十九条 本规定自 2025 年 9 月 1 日起施行。