

南京市建设工程施工图设计审查管理中心文件

宁施管〔2023〕1号

关于印发《市图审中心建设工程施工图设计文件变更审查管理办法》（试行）的通知

各科室，各有关单位：

为进一步加强和规范中心对建设工程施工图设计文件变更审查的管理，经中心领导班子会议研究决定，特制定《市图审中心建设工程施工图设计文件变更审查管理办法》（试行），请各科室遵照执行。

南京市建设工程施工图设计审查管理中心

2023年1月19日

市图审中心建设工程施工图设计文件 变更审查管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范建设工程施工图设计文件变更审查的管理，根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住房和城乡建设部令第13号发布，2018年12月29日根据第46号令修改）、《关于规范我市建设工程设计文件修改及变更审查有关事项的通知》宁建科字〔2017〕319号文等有关规定，结合中心工作实际，制定本办法。

第二条 本办法所称建设工程施工图设计文件变更，是指房屋建筑和市政基础设施工程在建设过程中对已完成审查并取得合格书的勘察、施工图设计文件进行的修改。

第三条 设计单位应完善内部质量管控机制，减少对审查合格施工图设计文件的变更。

第四条 施工图设计文件审查合格后，任何单位或个人不得擅自修改，因规划、人防、消防等审批部门对批准内容进行调整，或为提升建筑品质，确保安全、合规、合理，落实环保等相关政策要求，确需修改的，应由原设计单位在施工前按规定修改后，出具设计变更单报建设单位。涉及到工程建设强制性

标准、地基基础和主体结构安全性、消防安全性、人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性、民用建筑节能强制性标准、绿色建筑标准的设计修改，由建设单位将修改后的设计文件在施工前报原施工图审查机构审查，经审查合格后方可使用。

第五条 施工图设计文件变更应由原建设工程勘察、设计单位修改，经原建设工程勘察、设计单位书面同意，建设单位也可委托其他具有相应资质的建设工程勘察、设计单位修改，修改单位对修改的勘察、设计文件承担相应责任。

第六条 施工图设计文件变更不得违反国家、省、市相关政策执行要求，不得降低原建筑设计的节能等性能指标，不得先施工后变更。

第二章 分类标准

第七条 施工图设计文件变更分为重大变更和一般变更，重大变更应由建设单位将修改后的施工图设计变更文件在施工前报送图审，一般变更无需报审，免于施工图审查项目的变更按宁建改办〔2019〕11号执行。

第八条 设计单位应界定变更类别，同一变更内容包含一般变更和重大变更的，按重大变更界定；同一变更内容其关联任意专业界定为重大变更时，全专业应执行报审流程。

第九条 凡涉及下列变更内容时，均视为重大变更，此外为一般变更。

（一）岩土勘察变更

1. 改变工程勘察分析评价、岩土设计参数；
2. 改变场地水文地质条件评价结论或设计条件参数；
3. 施工过程中发现影响场地适宜性或地基稳定性而进行的补充勘察；
4. 市政工程施工工法发生重大调整，原勘察报告不能满足设计要求而进行的补充勘察；
5. 由于总平面、建筑、结构等方面的重大变更造成原勘察报告不能满足设计要求而进行的补充勘察。

（二）深基坑工程变更

1. 因设计条件改变而导致的基坑变更工程
 - （1）地下结构平面图改变的工程；
 - （2）地下结构埋置深度改变的工程；
 - （3）因岩土勘察变更或地形、考古、管线埋设等导致基坑设计条件改变的工程；
 - （4）需借用主体结构传力的基坑工程，当地下结构体系发生改变的工程；
 - （5）因环境条件改变而导致保护需求改变的工程（基坑周边新建道路、景观、地下管线、建构筑物等）。
2. 因工程开发和施工需求而导致的基坑变更
 - （1）因开发次序变化而导致的基坑变更工程；

(2) 因施工方案改变而导致的基坑变更工程（包括施工荷载、施工交通组织、施工场地布置等）。

3. 其他与安全相关的基坑变更工程。

(三) 施工图变更-房屋建筑工程

1. 建筑专业

(1) 规划和自然资源部门对审定的建设工程设计总平面图及其附图、附件相关内容的变更（包含不限于改变房屋用途、平面布置、使用功能、外立面、建筑面积、规模及层数等）；

(2) 改变建筑分类标准、防火分区、安全疏散、消防救援等涉及消防安全性的防火设计；

(3) 改变建筑的保温、隔热、隔声减振等措施；

(4) 改变楼梯、电梯及自动扶梯的数量和形式；

(5) 改变各类设备机房位置、规模，设备设施位置。

2. 结构专业

(1) 改变建筑结构抗震设防烈度、设防类别、抗震等级、安全等级、设计使用年限；

(2) 改变建筑结构体系；

(3) 改变建筑主要荷载和环境类别；

(4) 改变主要结构构件的截面、布置和传力途径；

(5) 改变装配式结构构件位置、数量和节点连接方式；

(6) 改变基础形式、基础截面及布置或地基处理方式；

(7) 改变主要结构构件的材料类别、强度等级等；

(8) 改变结构伸缩缝、沉降缝、防震缝的位置；

(9) 施工期间对主要结构构件进行加固。

3. 给排水专业

(1) 改变给水、排水系统涉及安全、公共利益的设备设施；

(2) 改变生活热水热源或加热方式；

(3) 改变消防系统涉及消防安全性的设备设施；

(4) 改变海绵城市设计指标、设施类型；

(5) 其他改变给排水专业节能、绿色建筑、抗震及环保设计的变更。

4. 电气专业

(1) 改变用电负荷等级、配电系统形式；

(2) 改变防雷类别、防雷措施、接地制式等；

(3) 改变火灾自动报警及消防联动控制系统等涉及消防安全性的设备设施；

(4) 改变涉及甲、乙类厂房、仓库等爆炸危险场所，以及游泳池等特殊场所电气安全防护；

(5) 其他改变电气专业节能、绿色建筑、抗震及环保设计的变更。

5. 暖通专业

(1) 改变冷热源方案；

(2) 改变防排烟方式及防排烟系统；

(3) 减小自然排烟有效排烟面积，改变机械排烟口设计参数；

(4) 改变通风空调系统涉及安全、公众利益的设备设施；

(5) 其他改变暖通专业节能、绿色建筑、抗震及环保设计的变更。

6. 人防

(1) 改变人防主管部门批准的人防工程类型、防护类别、抗力等级、防化等级、战时功能；

(2) 改变人防出入口的数量、人防战时专用楼梯的形式及位置、人防口部设计、防护设备型号、临战封堵的方式；

(3) 改变人防地下室结构基础形式、顶板结构形式、战时防护措施；

(4) 改变人防战时给排水系统平面布置及防护措施；

(5) 改变人防战时内部电源型式；

(6) 改变人防区域防护通风系统方式及主要通风设备参数；改变人防柴油电站进排风竖井，改变空调室外机防护室及进排风竖井。

(四) 施工图变更-市政基础设施工程

1. 桥梁工程

(1) 改变桥梁桥位、线位、交角；

(2) 改变桥梁结构型式、桥跨布置、分联、桥梁横断面和桥梁宽度等；

- (3) 改变桥梁建筑限界、桥下净空和通航标准等；
- (4) 改变交通功能或荷载等级；
- (5) 改变设计安全等级、设计工作年限、抗震设防烈度、抗震设防类别或环境类别等设计标准；
- (6) 改变基础型式、基础截面及布置或地基处理设计；
- (7) 改变桥梁主要受力构件的尺寸、配筋（索）、材料类别、强度等级或耐久性相关控制指标等；
- (8) 改变支承（约束）体系，支座、伸缩缝型号和规格变更，防冲刷结构变更等；
- (9) 改变桥梁交通安全重要设施；
- (10) 改变主要施工工艺；
- (11) 改变桥梁的防水措施和排水系统；
- (12) 改变桥梁无障碍设施。

2. 道路工程

- (1) 改变道路功能定位、道路等级、设计速度或交通量等级；
- (2) 改变建筑限界、行车视距；
- (3) 改变平面线形、道路宽度或横断面分配；
- (4) 改变道路重要控制点标高、改变纵断面设计；
- (5) 改变与主要道路的相交形式；

(6) 改变路面结构和重要边坡、支挡结构、涵洞等构筑物的安全等级、设计工作年限、抗震设防烈度、环境类别等设计标准；

(7) 改变路基路面结构形式或地基处理设计；

(8) 增加或减少重要构筑物；

(9) 改变主要材料类别、强度等级或耐久性相关控制指标等；

(10) 改变重要交通安全设施设计；

(11) 改变慢行交通过街设施、无障碍设施及公共交通设施设计；

(12) 改变道路路基路面防水措施和排水系统。

3. 给排水管道工程

(1) 给水工程改变供水规模；

(2) 排水工程改变建设标准、服务范围或排水规模；

(3) 改变管道平面、纵向位置；

(4) 改变管道管径或建（构）筑物规模；

(5) 改变设计安全等级、设计工作年限、抗震设防烈度、设防类别或环境类别等设计标准；

(6) 改变管道及重要附属设施材料类别、强度等级或耐久性相关控制指标等；

(7) 改变重要施工工艺；

(8) 改变管道基础型式或构筑物结构型式；

(9) 增加或减少重要建(构)筑物。

4. 给排水净水厂、处理厂和泵站工程

(1) 改变工程处理规模；

(2) 改变生产工艺、重要设备标准及选型；

(3) 改变拟建场地选址，改变设计方案的总平面布置；

(4) 改变建(构)筑物安全等级、设计工作年限、抗震设防烈度、设防类别或环境类别等设计标准；

(5) 改变建(构)筑物规模、使用功能或结构型式；

(6) 改变主要设计荷载；

(7) 改变建(构)筑物基础型式或地基处理设计；

(8) 改变主要受力构件的材料类别、强度等级或耐久性相关控制指标等；

(9) 改变重要施工工艺；

(10) 新增或减少重要建(构)筑物；

(11) 改变危化品库房、生产厂房的危险等级，或改变建(构)筑物的防爆、泄爆措施；

(12) 改变废气、废水和废固等污染物排放的环保标准或措施；

(13) 改变建筑物的隔声、隔热、减震等措施。

(五) 施工图变更-装饰装修专项工程

1. 房建平面变更涉及到消防设施、疏散走道、安全出口、疏散出口、防火分区、防烟分区等调整，引起装饰图纸平面变化；
2. 改变装饰装修材料防火性能（如用于顶面、墙面、地面的装饰装修材料，硬装增加等）；
3. 改变装饰装修范围，局部或整体重新装饰装修；
4. 与热工设计、安全措施等相关的变更（如地面保温、墙体保温、防护栏杆等）。

（六）施工图变更-幕墙专项工程

1. 改变幕墙面板厚度、支撑形式；
2. 改变幕墙支撑龙骨方式及连接构造；
3. 改变幕墙埋件形式；
4. 其他专业修改引起幕墙较大变化的。

（七）其他

涉及影响公共安全相关内容的变更。

第十条 对于难以直接判定属于重大变更或一般变更的，由中心另行研究决定。

第三章 材料要求

第十一条 变更申报应提供下述政策性要件：

（一）规划和自然资源部门对审定的建设工程设计总平面图及其附图、附件相关内容的变更，如涉及总图、建筑高度、

层数、面积、功能、外立面等变更的，提供规划变更行政许可意见书；

（二）其他补充证明材料。

第十二条 变更申报应提供下述技术性要件：

（一）基本内容：图纸目录、设计变更通知单、变更图纸、变更计算书等；

（二）原施工图审查通过纸质件报审方式的，应上传原审查通过的图纸 PDF 格式扫描件。

第四章 管理要求

第十三条 建设单位应如实填写变更原因、变更内容，确保提交的材料真实有效。

第十四条 设计单位应区分重大变更、一般变更，满足施工图设计深度要求，提交完整的施工图设计变更文件，包含图纸目录、设计变更通知单、变更图纸、变更计算书等。

第十五条 施工图审查专家应核对建设单位填报的变更申请内容与本专业变更通知单、变更图纸的内容是否一致。变更主专业图审专家应对变更内容做最终核准，核准内容的填写应包括变更原因、变更主要内容。

第五章 附则

第十六条 中心受理在本中心取得施工图设计文件审查合格书项目的变更。

第十七条 本规定未尽事宜按国家、省、市等有关规定执行。

第十八条 本规定由南京市图审中心负责解释。

第十九条 本规定自发布之日起施行。

