

# 施工图审查改革优化办事指南

## 一、事项内容

(一) 实行施工图审查后置。不再将施工图审查合格书,作为房屋建筑和市政基础设施工程项目行政许可和政务服务事项的前置条件和申报要件(特殊建设工程项目除外)。

(二) 实行施工图分类审查制度。实行低风险工程(免审)、特殊建设工程(必审)、一般工程(自主选择),采取不同方式进行施工图审查,特别是结合我县实际将既有住宅加装电梯项目、既有住宅老旧小区改造项目列入免审。

## 二、办事流程

(一) 低风险工程取消图审。建立低风险工程免审清单(详见附件1),取消建设单位委托施工图审查机构开展图审,实行施工图设计文件质量书面告知承诺制,建设、勘察、设计单位共同签署施工图设计文件质量保证承诺书,由设计单位将整套完整的施工图设计文件上传至“江西省施工图数字化审查系统”。建设单位凭承诺书((详见附件3))

申请办理行政审批和政务服务事项。

**（二）特殊建设工程必须图审。**依照《中华人民共和国消防法》第十一条、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第十四条，需要进行消防设计审查的特殊建设工程及其它特殊工程项目

（详见附件 2），必须严格按照规定进行施工图数字化联合审查。施工图未经审查合格的，不予核发施工许可证。

**（三）一般工程自主选择图审。**除低风险工程、特殊建设工程以外的工程，由建设单位自主选择是否委托施工图审查机构开展施工图设计文件审查。建设单位选择委托施工图审查机构开展图审的，实行容缺后补和告知承诺审批；建设单位选择不委托施工图审查机构开展图审的，凭质量保证承诺书申请办理行政审批和政务服务事项，施工图设计文件由住建部门组织事后核查。

### **三、办事时限**

**（一）低风险工程。**负责施工图事后核查的图审机构应在施工许可证核发后且收到项目全套完整施工图设计文件后的 5 个工作日内完成核查；核

查不合格的，建设单位整改时间延长至 20 个工作日内完成，图审机构复查时间延长至 5 个工作日内；项目建设单位取得施工图审（核）查合格书时间调整为：施工许可证核发后 30 个工作日及基础施工前。

**（二）建设单位选择不委托施工图审查机构开展图审的一般工程。**负责施工图事后核查的图审机构应在施工许可证核发后且收到项目全套完整施工图设计文件后的 8 个工作日内完成核查；核查不合格的，建设单位整改时间延长至 17 个工作日内，图审机构复查时间延长至 5 个工作日内；项目建设单位取得施工图审（核）查合格书时间调整为：施工许可证核发后 30 个工作日及基础施工前。

#### **四、保障措施**

**（一）实行政府购买服务开展事中事后核查。**对于低风险社会投资项目和建设单位选择不委托图审的一般工程其施工图设计文件改由县住建局组织服务图审机构赣州市科正建设工程施工图设计审查中心进行事后核查，核查结果定期在“信丰县住房和城乡建设局”微信公众号公示。

**(二) 加强工程项目建设安全管控。**建设单位在取得施工许可后、取得施工图审查(核查)合格书前,在满足安全生产条件的前提下,可以先行按规定开展拆除旧有建构筑物、平整场地、基坑开挖和支护、开通施工用临时道路和水电等工作,但不得进行工程项目基础施工。

**(三) 严格落实各方责任。**建设单位落实勘察、设计的质量安全管理首要责任。行政审批部门严格落实施工图审查后置,加快审批效率。住建部门强化施工图质量和施工图审查机构服务情况的监管。

## **五、咨询方式**

**(一) 政府采购服务确定第三方图审机构:**赣州市科正建设工程施工图设计审查中心,联系人:游工,电话:**15970994388**。

**(二) 行业主管部门咨询电话:**信丰县住房和城乡建设局建筑业监管股,联系人:陈海军,联系电话:**0797-7107355**。

## 附件 1:

# 低风险工程项目免审清单

## 一、房屋建筑工程

### (一) 民用建筑

1. 不超过 6 层的住宅建筑（地下室面积小于 5000 平方米）；
2. 单体建筑面积 5000 平方米以下的住宅小区配套用房；
3. 除中小学、托儿所、幼儿园、医院、养老院、福利院外，地上单体建筑面积不大于 3000 平方米、地下面积不大于 1000 平方米、建筑高度小于 24 米、层数不超过 4 层的一般公共建筑工程；
4. 不超过 5000 平方米的单建的非人防地下空间；
5. 总建筑面积 500 平方米以下（含 500 平方米）的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉 OK 厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅，单层建筑面积 1500 平方米以下（含 1500 平方米）的展览、商店、餐饮和旅馆建筑。

### (二) 工业建筑

总建筑面积不超过 10000 平方米且建筑高度小于 24 米，跨度小于 18 米，吊车吨位小于 10 吨

的单层厂房或仓库；跨度小于 6 米、楼层无动荷载的 3 层及以下多层厂房或仓库，地下不超过 1 层，且地下建筑面积不超过 1000 平方米。同时满足以下条件：

- 1.火灾危险性等级为丙、丁、戊类的工业建筑（丙类大中型、丁戊类大型除外）；
- 2.火灾危险性等级为丁戊类的物流仓库（大型除外）；
- 3.单体建筑面积小于 5000 平方米的厂区配套用房。

## 二、市政基础设施工程

- （一）小区、厂区等项目内的配套市政工程；
- （二）30 米以内的城市支路及村镇道路（特殊道路及涉及桥梁、隧道等除外）；
- （三）建筑工程 5000 平方米及以下（无地下室）的绿化工程配套用房；
- （四）公园绿化建设项目；
- （五）管径小于 1000 毫米的给排水管网工程；
- （六）架空线整治和落地工程；
- （七）设计规模小于 5 万立方米/日的小型给水（排水）泵站工程；
- （八）城市路灯、亮化工程。

## 三、专项工程

- （一）装饰装修工程

- 1.装饰面积小于 3000 平方米的单项装饰装修工程  
(公共聚集场所、涉及使用性质和结构改变的除外);
- 2.成品住宅装饰装修工程。

#### (二) 幕墙工程

- 1.玻璃幕墙、金属幕墙面积在 5000 平方米以下，且高度低于 50 米的单项幕墙工程；
- 2.石材幕墙面积在 2000 平方米以下，且高度在三层以下的单项幕墙工程。

(三) 二级轻钢结构工程；

(四) 建筑智能化工程；

(五) 不改变建筑结构主体、使用功能的城镇老旧小区改造工程；不与建筑结构主体搭接的既有住宅加装电梯工程。

#### 四、构筑物

中小型构筑物（高度低于 45 米的烟囱、容量小于 100 立方米的水塔、容量小于 2000 立方米的水池、直径小于 12 米或边长小于 9 米的料仓等）。

## 附件 2:

# 特殊工程必审清单

### 一、按照规定需要进行消防设计审查的项目

1.总建筑面积大于 2 万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

2.总建筑面积大于 1.5 万平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；

3.总建筑面积大于 1 万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；

4.总建筑面积大于 2500 平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；

5.总建筑面积大于 1000 平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；



6.总建筑面积大于 500 平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉 O K 厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

7.国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑；

8.城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

9.生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站；

10.国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

11.设有本条第 1 项至第 6 项所列情形的建设工程；

12.本条第 10 项、第 11 项规定以外的单体建筑面积大于 4 万平方米或者建筑高度超过 50 米的公共建筑。

二、抗震设防类别为特殊设防类和重点设防类的建设工程；按照国家规定应当进行抗震设防专项审查的超限高层建筑。

三、按照国家规定需要进行防雷装置设计审核的建设工程。

四、结合民用建筑建设防空地下室工程。

五、存在下列情况之一的既有建筑二次装修工程、既有建筑加固加层改造工程：

1.涉及结构改变的，包括墙体存在新增、增加楼面荷载、增减楼梯、增减楼板、对原主体（梁板柱及承重墙）进行改变，如局部增设夹层结构、局部楼板开大洞拆除梁或板等；

2.涉及建筑使用功能改变的；

3.涉及建筑防火分区、消防设施改变的；

4.涉及人员密集场所的。

六、采用新结构、新材料、新工艺的建筑工程和特殊结构的建筑工程。

七、根据国家相关规范规定地基基础设计等级为甲级的建筑工程。

八、对关系国家安全、涉及重大生产力布局、战略性资源开发和重大公共利益等项目，以及涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护项目，涉及生态环境影响大的项目，涉及历史建筑保护、历史文化街区保护、传统村落保护项目，涉及城市重

点地段项目,涉及纪念性、标志性或处于城市重要节点的项目,涉及污染地块用途变更为公共服务用地的项目,涉及防洪安全项目,涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域的项目。

**九、**利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的项目。

**十、**其他法律、法规规定需要施工许可前审查的各类建筑工程。

### 附件 3:

## 施工图设计文件质量保证承诺书

\_\_\_\_\_项目（地址：\_\_\_\_\_），建设规模：共\_\_\_栋，层数为地下\_\_\_层、地上\_\_\_层，总建筑面积\_\_\_\_\_平方米（房屋建筑以外的项目可采用其他指标）。该项目建设单位为：\_\_\_\_\_，勘察单位为：\_\_\_\_\_，设计单位为：\_\_\_\_\_，经建设单位确认，该项目属于低风险工程  一般工程 。

一、建设单位承诺：积极配合施工图核查工作，主动送审，在办理施工许可前将完整的施工图设计文件全部上传至“江西省施工图数字化审查系统”，并在规定时间内（施工许可证核发后 30 个工作日）及基础施工前取得合格书和加盖合格印章的施工图设计文件。

### 二、建设、勘察、设计单位共同承诺：

- （一）符合相关法律、法规、规章和工程建设强制性标准，符合国家相关勘察设计文件编制深度要求；
- （二）符合地基基础和主体结构的安全性要求；
- （三）符合消防安全性要求；

(四)符合民用建筑节能强制性标准,符合规定的绿色建筑标准,符合项目所在地年度装配式建筑指标要求;满足海绵城市、无障碍设计、智慧安防等要求;

(五)勘察、设计单位和注册执业人员以及相关人均按规定在施工图上加盖相应的图章和签字;

(六)严格履行工程建设基本建设程序,先勘察后设计,不违法违规变更施工图设计;

(七)为确保工程质量安全,已采取有效的措施。建设、勘察、设计单位对勘察设计文件组织了审核,并严格按照上传和经核查合格的图纸组织施工;

(八)依法依规在建设工程合理使用年限内对勘察设计质量承担相应终身责任。

如违反上述承诺,自愿无条件接受各行政主管部门依法依规作出的责令停止施工、撤销行政许可等处罚处理和信用惩戒。

建设单位: (盖章)

办公地址:

法定代表人(签字):

项目负责人(签字):

项目负责人电话：

勘察单位：（盖章）

办公地址：

法定代表人（签字）：

项目负责人（签字）：

项目负责人电话：

设计单位：（盖章）

办公地址：

法定代表人（签字）：

项目负责人（签字）：

项目负责人电话：

建设单位经办人(签字)：            时间：    年    月    日

（备注：本承诺书填写应清晰准确完整，正反面打印扫描后由设计单位上传施工图设计文件时一并上传至数字化审查系统）

# 施工图审查流程图

