

南京市深化施工图审查改革实施意见 2.0

宁建改办〔2023〕9号

为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”和优化营商环境的改革精神，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《市政府关于印发南京市深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（宁政发〔2019〕156号）等文件要求，结合南京市现阶段施工图审查改革实施情况，重新修订本实施意见。

一、指导思想

全面贯彻党的二十大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以推进政府治理体系和治理能力现代化为目标，深入贯彻落实国家、省政府关于深化行政审批制度改革和优化营商环境的部署要求，立足改革、锐意进取、对标找差、大胆创新，进一步优化我市施工图审查的范围和工作开展方式。因地制宜、循序渐进推进施工图审查改革，提升服务水平，高质、高效地完成工程建设项目审批制度改革试点任务。

二、基本原则

（一）优化服务、创新机制。优化审图范围，创新分阶段审查流程和技术协调机制，提升技术服务水平，进一步优化营商环境。

（二）突出信用、放管并重。减少审查内容和审批环节，推行“自审承诺制”，突出建设、勘察、设计单位主体责任；强化信用管理，完善企业信用评价标准及管理办法，加强事中事后监管，确保建设管理和审批改革平稳、高效。

（三）市区联动，部门配合。市、区两级建设主管部门围绕改革目标，共同推进，同步完成各项工作；施工许可、质量管理、消防审验等部门协调配合、完善机制，确保审批过程衔接顺畅、监管有力。

三、改革内容和措施

（一）实行自审承诺、强化主体责任

1. 优化审查范围、调整豁免类型

强化审图机构对重大、复杂项目的设计质量把关作用，充分发挥建设、勘察、设计单位的质量保障能力。对于现有施工图审查范围内规模不大、风险较低、易于整改且不属于消防特殊建设工程的新建房屋建筑和市政基础设施工程，免于勘察文件和施工图设计文件审查。免审项目范围包括：

- （1）三层及以下，地下建筑面积 1000m² 以下且基坑开挖深度不超过 5m 的居住建筑；
- （2）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 2000m² 以下，地下建筑面积 1000m² 以下且基坑开挖深度不超过 5m 的一般公共建筑工程；
- （3）地下建筑面积 1000m² 以下且基坑开挖深度不超过 5m 的小型工业厂房和仓库；
- （4）小型工业类、仓储类、研发办公类等带规划方案出让的项目；
- （5）装饰建筑面积小于 5000m² 或 12 层（含）以下住宅的单项装饰装修工程（全装修交付除外），建筑智能化工程；
- （6）除桥梁、隧道外，道路、给水、排水等小型市政基础设施工程。市政工程中的房建项目，根据建筑物类别参照相应免审范围。免审范围内的项目，建设单位如需施工图审查服务的，可按正常程序委托审图机构审查。

2.免审资料上传、数据信息共享

对免于施工图审查的项目实行“自审承诺制”管理，建设单位应牵头抓好设计文件质量管理，严格落实质量终身责任制。建设、勘察、设计单位共同签署《免于施工图审查项目勘察设计文件质量自审承诺书》（附件1），同时将完整的施工图设计文件和自审承诺书（扫描件）上传市建委或所在区建设主管部门委托的施工图审查机构的数字化图审系统。审图机构收件后，对属于免审范围的项目出具《免于施工图审查项目勘察设计文件收件回执》（附件2），替代施工图审查合格证书，作为申报施工许可手续的要件。项目发生设计变更的应及时将变更设计文件上传系统。建设数字化施工图共享系统，实现施工许可、质量监督、消防审验、勘察设计管理等部门对施工图和设计变更等信息同步共享，推动数字化施工图在建设管理中的全流程应用。

3.完善信用管理、加强过程监管

各级建设主管部门按照职责分工，做好事中事后监管。按照“双随机、一公开”的原则，委托施工图审查机构或组织专家，对免于审查项目的施工图按照不少于30%的概率进行抽查，并按季度向市建委上报抽查情况。抽查不合格的项目应按正常程序重新报审。同时，将违反承诺情况作为不良行为由相关部门纳入信用管理，并及时通报施工许可、质量监督等部门。质量监督部门督促相关单位按审查合格的图纸组织施工。

（二）审图提前介入、做好技术服务

全市范围内的新建工程在取得规划资源部门出具的方案稳定意见或规划许可相关替代证明材料后，审图机构可依申请开展包括桩基工程在内的施工图审查技术服务。其中：取得桩基工程技术性审查通过意见的，可作为要件材料申请办理桩基工程施工许可；取得施工图技术性审查通过意见的，在规划设计方案无变化的前提下，建设单位在取得建设工程规划许可证后可直接申领施工图审查合格证书。若有规划变化的，建设单位应及时变更施工图设计内容，完善施工图审查手续后申领施工图审查合格证书。

（三）推进智能审查、提升数字水平

审图机构应按照我市推进建筑信息模型（BIM）技术应用统一要求，完善BIM智能审查系统建设及与施工图并联审查工作，在我市统一的BIM智能审查系统上进行施工图BIM审查工作。

（四）加强既改监管、实行技术审查

我市范围内按规定应当办理施工许可的既有建筑维修改造工程，由建设单位委托施工图审查机构对设计文件进行技术把关。建设单位组织设计单位完成施工图设计后，将政策性、技术性材料上传数字化图审系统。施工图审查机构从本机构全职专家或“南京市既有建筑维修改造项目施工图设计论证专家库”中选取专家进行审查，根据规范标准及《南京市既有建筑加固改造结构设计导则（试行）》《南京市既有建筑加固改造工程施工图设计文件技术论证和审查指南（结构专业）（试行）》《江苏省既有建筑改造消防设计技术要点（试行）》等文件规定，重点审查改造后建筑的结构安全性和消防安全性，审查通过的发放《南京市既有建筑维修改造工程技术性审查通过告知书》。审查通过后发生涉及结构安全性、消防安全性及强制性条文的设计变更，建设（或设计）单位应及时报送变更设计审查。其中，消防设计应按照《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》《建设工程消防设计审查验收工作细则》等法律规章进行管理，属于住建部58号令第十四条规定的特殊建设工程，还应根据相关规定申报消防设计审查。既有住宅增设电梯项目，由区增设电梯管理部门或建设者（业主）将增设电梯的施工图设计文件报施工图审查机构进行审查并出具技术性审查意见书。

市政基础设施维修修缮项目、环境综合整治类项目，采取由主管部门或建设单位组织专家技术论证会形式对施工图设计文件质量把关，无需报施工图审查。历史文化保护建筑修缮工程，建设单位按相关法律法规的规定，将修缮设计文件报文物、规划等行政主管部门批

准，无需报施工图审查。

（五）扩建翻建项目、探索审查路径

对于扩建项目，原建筑平面外轮廓线范围内扩建部分一律报施工图审查机构进行审查，外侧扩建部分按建筑整体规模及性质报施工图审查或“自审承诺制”管理。施工图审查机构除审查扩建部分外，应同时对原建筑与扩建部分关联内容，特别是涉及整体结构安全性、消防安全性等内容进行技术性审查。

对于翻建项目，经规划资源部门批复按照“原址、原面积、原高度”翻建且不改变建筑使用功能，确受条例限制导致无法满足现行国家工程建设技术标准要求的，改造利用单位应该在施工图设计前，编制相关设计提升方案，针对使用功能等薄弱环节进行优化设计，翻建后“不得低于建筑原建造时的标准水平并确保改善、提升建筑功能和水平”。设计提升方案由江北新区管理机构、各区人民政府组织规划资源、住房保障、城乡建设、消防救援等部门及相关施工图审查机构开展论证，论证专家应从专家库或图审机构全职专家中选取，论证结果经江北新区管理机构、各区人民政府批复后实施，作为指导施工图设计和审查的依据。

施工图审查机构审查通过后出具技术性审查通过告知书，标明为“三原翻建”项目。技术性审查通过告知书及审查通过的图纸作为办理施工许可依据。改造利用单位应将告知书及技术性审查意见报区（新区）建设主管部门留存。

（六）明确审查时限、质量服务并重

施工图设计文件审查时限，大型项目为 11 个工作日，中型项目为 8 个工作日，小型项目为 6 个工作日。初审没通过的，复审时间不超过 5 个工作日、再次复审不超过 3 个工作日（技术复杂的除外）。

（七）设立协调机制、推进争议解决

项目建设单位和设计单位对施工图审查机构出具的技术性审查意见有异议的，审图机构应及时组织沟通释疑。沟通无果的，建设单位可向项目所在地建设主管部门书面申请协调。建设主管部门应根据争议内容，聘请 3~5 名相关专家进行技术论证，并形成论证意见，专家咨询费由建设单位或审图机构中的过错方承担。专家论证意见可作为争议双方共同执行的技术要求，若有上级主管部门或相关标准编制主管部门意见的，从其意见。

四、工作安排

（一）市、区建设主管部门监管职责

市建委对全市建设工程施工图审查实施统一监督管理，牵头协调全市审图改革工作，具体负责市级办理施工许可项目设计质量抽查、争议协调和投诉处理等工作，委托市图审中心对市管“自审承诺制”项目进行抽查和管理；各区（新区）建设主管部门负责区级办理施工许可项目施工图审查监督管理、设计质量抽查、争议协调和投诉处理等工作，委托审图机构对区管“自审承诺制”项目进行抽查和管理，并及时向市建委上报企业不良行为。

（二）建设主管部门内部监管要求

勘察设计主管部门应做好施工图统一审查的组织协调和审图机构监督管理等工作；施工许可、质量监督主管部门应加强与审图机构工作衔接，完善相关政策和系统建设，共同完成各项改革任务；消防审验、建筑工业化、海绵城市等管理部门应加强对相关专项设计的审查质量管理，制定相关政策、技术文件，加大对相关设计文件及施工图审查机构审查质量的抽查力度，确保各项建设要求贯彻实施。

（三）实施时间

本文件自 2023 年 12 月 1 日起执行。《关于推进〈南京市深化施工图审查改革实施意见〉有关事项的通知》（宁建科字〔2019〕442 号）、《关于落实〈南京市深化施工图审查改革实施意见〉有关要求的通知》（宁建科字〔2021〕135 号）等配套文件中与本文不一致的以本文为准。