

南京市江北新区管委会建设与交通局

宁新区管建〔2021〕127号

关于印发南京江北新区建设工程施工图设计 文件审查改革实施细则的通知

各有关单位：

《关于印发〈南京江北新区建设工程施工图设计文件审查改革实施细则（试行）〉的通知》（宁新区管建〔2019〕193号）试行期已满。现将修订后的《南京江北新区建设工程施工图设计文件审查改革实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

南京市江北新区管理委员会建设与交通局

2021年7月1日



南京江北新区建设工程施工图设计文件 审查改革实施细则

为积极响应国家工程建设项目审批制度改革、认真贯彻落实《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）、《南京市深化施工图审查改革实施意见》（宁建改办〔2019〕11号）、《关于落实〈南京市深化施工图改革实施意见〉有关要求的通知》（宁建科〔2021〕135号）等文件精神，进一步优化江北新区建设工程施工图设计文件审查与管理方式，结合江北新区前期改革试行经验，现制定以下改革实施细则。

一、基本原则

在充分保障江北新区工程建设质量安全的前提下，坚持“依法依规、改革创新、放管并重、优化服务”的基本原则，积极推进施工图审查制度改革。通过优化审查范围、分离技术服务与行政审批、突出要件精简与流程再造、加强审图质量与实效管理、提升服务效能，切实减轻企业负担。

二、改革要求

（一）缩小审图范围，明确免图审项目的类型和规模

根据《南京市深化施工图审查改革实施意见》（宁建改办〔2019〕11号）（以下简称《意见》）、《关于落实〈南京市深化

施工图改革实施意见》有关要求的通知》(宁建科〔2021〕135号)等文件要求,免于施工图审查项目范围包括:

1. 工业类、仓储类、研发办公类等带规划方案出让的项目;
2. 中小型的工业厂房和仓库;
3. 市政基础设施工程(桥梁、隧道除外),包括道路、给水、排水、燃气、热力等;
4. 除中小学、托儿所、幼儿园、医院、养老院、福利院外,地上单体建筑面积在 2000 平方米以下的一般公共建筑工程;
5. 三层及以下的居住建筑;
6. 新建公共建筑装修面积 6000 平方米以下或新建住宅 12 层(含)以下的单项装饰装修工程;幕墙面积在 6000 平方米以下,且高度低于 50 米的单项幕墙工程;轻钢结构专项工程;建筑智能化工程;
7. 江北新区范围内的私(民)营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的占地面积不超过 5000 平方米、总建筑面积不大于 6000 平方米(其中地下面积不大于 1000 平方米),建筑高度不超过 24 米的新建社会投资项目。参见《南京市关于优化新建中小型社会投资项目审批服务的实施意见(试行)》(宁建改字〔2020〕1号);
8. 无需办理规划许可的工程建设项目。

上述免于施工图审查的项目同时免于勘察文件审查。其中属于《中华人民共和国消防法》和相关规章规定的,纳入消防设计审查的特殊建设工程,不在免审范围,应按照新区施工图

一体化审查的相关要求进行报审。项目规模以住建部《工程设计资质标准》的规定为准。

（二）实施深基坑支护设计文件备案抽查制度

为保障深基坑支护工程建设安全，对于江北新区范围内的深基坑支护工程，建设单位组织完成深基坑支护设计文件后，应报送至新区建设与交通局备案，新区行政审批部门在发放施工许可证前应核验备案凭证。新区建设与交通局对备案的设计文件按照 100% 比例进行抽查（备案表详见附件 1）。抽查过程将重点研判深基坑工程支护设计文件编制深度情况、是否存在违反工程建设强制性条文和涉及重大质量安全隐患等问题。抽查意见出具前，江北新区图审中心可依建设单位申请组织专家对抽查意见进行沟通、释疑，以策公正透明；若经沟通、释疑仍存异议时，建设单位可在抽查意见正式出具后，按照技术争议沟通协调机制申请复议。对于抽查不合格的深基坑支护工程，将由新区建设与交通局责令停工整改，并依法对相关责任单位及责任人进行处罚。对于停工整改项目，建设单位应将整改后的设计文件报江北新区图审中心进行复查，整改复查通过后可恢复施工，相关复查费用由建设单位自行承担。

（三）调整“零用地”项目设计质量监管方式

新区范围内“零用地”既有建筑维修改造项目、历史文化保护建筑修缮工程、既有建筑增设电梯等项目，根据《意见》等要求，对其设计质量进行监管。

1. 既有建筑维修改造项目，由建设单位组织专家对设计文

件进行技术论证，扩建超过 3 层或面积超过 2000 平方米的，其设计文件需报施工图审查。论证形式参照《关于落实〈南京市深化施工图改革实施意见〉有关要求的通知》（宁建科〔2021〕135 号）执行。

2. 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。

3. 既有建筑增设电梯项目，按照《市建委关于加强既有住宅增设电梯施工管理的指导意见》（宁建质字〔2017〕129 号）要求，由区增设电梯管理部门或建设者组织专家对增设电梯的施工图设计文件进行技术论证，未通过论证的设计文件不得使用。

（四）受理环节取消对工程规划许可证要件要求

进一步精简施工图审查受理要件，江北新区范围内的建设工程，江北新区图审中心在项目受理环节取消对工程规划许可证的要件要求，取消方式为采取告知承诺制，施工图技术审查与规划许可证可实现并行办理。建设单位在规划方案稳定的情况下，主动申请签署告知承诺书（附件 2）后即可报送施工图审查，由江北新区图审中心先行技术服务。建设单位在项目施工图技术性审查通过、申领《施工图审查合格书》时，出示工程规划许可证即可。

（五）允许建设工程施工图分阶段报审

对江北新区范围内的建设工程，根据项目建设规模与周期，

允许合理分段进行施工图审查。江北新区图审中心可在项目规划方案稳定的情况下，先行分阶段受理（如桩基工程）施工图审查并出具技术审查意见，充分利用项目桩基工程等地下工程建设时间细化上部主体设计并开展施工图技术审查，进一步缩短项目建设周期。若有规划、重大设计变更，建设单位应按规定及时办理变更审查手续，并将变更审查核准意见报相关质量监督部门。

（六）缩小技术审查范围，实施消防人防一体化审查

进一步缩小施工图技术性审查范围，施工图审查不得过分干预项目工程勘察设计。项目勘察设计文件中存在的非违反工程建设强制性条文、非违反各级建设行政主管部门发布的施工图审查要点、不直接影响安全及设计审查度的问题，不再作为审查内容，由勘察设计机构自行承担设计质量主体责任。审图机构不得随意扩大技术审查范围，审查人员不得提出超出审查范围及无规范依据的设计优化性审查意见。

江北新区房屋建筑工程与市政基础设施工程消防设计审查、人防设计审查等技术审查并入施工图审查，由江北新区图审中心实施一体化审查，新区相关部门不再单独审查。

（七）减免部分项目施工图审查技术服务费用

积极试点推行以政府购买服务方式开展施工图设计文件审查，进一步减轻企业负担。对于新区范围内省、市重大产业投资建设项目、新区组织实施的城建类项目和民生公益类项目，经新区审改办确认并明确费用支付路径后，施工图审查技术服

务费用可由新区财政支付或由新区相关平台支付，企业不再承担。

（八）进一步缩短施工图审查时限

在确保施工图审查质量的基础上，进一步合理缩短施工图审查时限。新区建设工程施工图审查项目受理后，由审图机构在 12 个工作日内出具技术性审查意见。经审查合格的，发放《施工图审查合格书》；审查不合格的，出具施工图审查意见。建设单位在收到技术性审查意见 10 个工作日内组织设计单位将修改后的施工图及回复意见报审图机构申请复审。逾期未申请复审且未说明缘由的，审图机构不再接受复审，视同项目建设单位自行终止审图，应重新报审。审图机构应在复审受理后 5 个工作日内出具复审意见、再次复审不超过 3 个工作日（技术复杂的除外），第三次复审不通过的项目，出具该项目施工图审查不合格结论，建设单位应组织设计单位重新设计后再次报审。

（九）实施施工图免审项目抽查制度

新区建设与交通局负责新区施工图免审项目“自审承诺制”管理牵头工作，委托江北新区图审中心开展新区施工图免审项目抽查，具体工作程序参照《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）执行。

项目类型和规模符合免于施工图审查条件的，建设、勘察、设计单位应共同签署《江北新区免于施工图审查项目勘察设计文件质量自审承诺书》（附件 3），同时将完整的施工图设计文件

和自审承诺书扫描件上传至“南京江北新区建设工程设计施工图一体化审查服务平台”，并承诺项目如发生重大设计变更的，应及时组织整改，并上传数字化图审系统。建设单位完成上传及抽签工作后，即可凭自审承诺书替代施工图审查合格证书办理施工许可等手续。江北新区图审中心将对符合免审要求的项目按照 10%的比例进行抽查。免审项目程序性审核费用及抽中项目的技术性审查费用，采用政府购买服务的方式支付；对抽查不合格项目，建设单位需在修改复查通过前按照现行施工图审查收费标准另行全额支付江北新区图审中心技术服务费用。

（十）加强免审项目联动监管力度

江北新区图审中心负责“南京江北新区建设工程设计施工图一体化审查服务平台”优化开发免审项目图纸上传与抽查模块，进一步简化工程流程、编制办事指南，做好相关单位的业务培训与指导工作，同步实现与新区行政审批（施工许可）、质安监站等部门机构的信息查询与图纸共享功能，相关部门机构应按照《意见》做好事中事后监管。对于经抽查发现有违反承诺和强制性条文的，责令整改，作为不良行为由相关部门纳入信用管理。新区质安监站负责督促相关单位按整改后的图纸组织施工，整改完成前，新区行政审批（施工许可）部门暂停办理该项目的后续建设手续及自审承诺建设单位其他项目建设手续；违反法律法规的，按新区各部局职责分工严肃查处。

（十一）规范审图技术争议论证协调机制

项目建设单位、设计单位对江北新区图审中心出具的技术

性审查意见有异议的，江北新区图审中心应及时组织沟通释疑。沟通无果的，建设单位可向新区建设与交通局书面申请协调，新区建设与交通局将根据争议内容，聘请 3-5 名行业专家进行技术论证，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。

（十二）加强对新区勘察、设计单位的监督管理

建设工程勘察、设计单位对项目的勘察、设计质量承担主体责任，勘察、设计文件编制应满足公共利益、公众安全、工程建设标准 and 设计深度的要求，严格执行国家、省市相关法律法规和工程建设标准，落实江北新区工程建设相关要求。对江北新区范围内建设工程，新区建设与交通局将根据项目设计文件检查及施工图设计审查结果，按照相关法律法规，对项目建设单位、勘察设计单位进行监督管理，每半年对新区建设项目勘察设计质量情况进行通报。对于严重违反工程建设法律法规、工程建设标准及本细则要求的项目，新区建设与交通局将对项目建设单位、勘察设计单位列入失信企业，依法处理并通报。

（十三）拓宽施工图技术服务范围

江北新区范围内的建设工程在项目建设过程中，若需工程技术服务（如既有建筑改造论证、消防技术咨询或评审、现场咨询、减隔震技术咨询等），可依建设单位申请，由江北新区图审中心牵头提供技术咨询服务。属于施工图审查范围的项目，

技术服务结论可作为施工图审查的执行依据。

（十四）实施“智慧审图”

江北新区范围内的新建工程项目，应通过“南京江北新区建设工程设计施工图一体化审查服务平台”进行数字化报件，设计单位运用 **BIM** 技术进行施工图设计的，可同步将 **BIM** 模型上传至数字化平台，逐步推动施工图审查运用 **BIM** 技术和人工智能技术，实现“**BIM+**”模式，进一步提升施工图审查质量和效率。江北新区范围内运用 **BIM** 技术的工程建设项目范围及规模参见《关于加快推进我市建筑信息模型(**BIM**)技术应用的通知》(宁建科字〔2021〕67号)。

三、其他

本细则由南京市江北新区管理委员会建设与交通局负责解释，自印发之日起施行。

- 附件：1. 南京江北新区建设工程深基坑支护设计文件备案
2. 告知承诺书
3. 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

南京江北新区建设工程深基坑支护设计文件备案表

建设单位（加盖公章）：

年 月 日

项目名称				项目地址	(区)	(街道)
勘察单位				勘察文件 编 号		
勘察文件 审查机构				勘察审查合格书编号		
主体设计单位				资 质 等 级		
报 审 单 位 联 系 人		手 机		邮 箱		
深基坑支护工程概况						
预算总额 (万元)		安全等级		开挖面积		
				开挖深度		
主要设计 内 容						
深基坑支护工程设计文件备案材料						
<input type="checkbox"/> 深基坑支护工程设计单位资质证书 <input type="checkbox"/> 岩土工程勘察文件（经审查合格并加盖审查合格章） <input type="checkbox"/> 深基坑工程施工图设计文件 <input type="checkbox"/> 深基坑工程设计计算书 <input type="checkbox"/> 主体工程建筑总平面图、地下结构的平面图和剖面图、桩位布置图、 承台布置图 <input type="checkbox"/> 地下管线图						
深基坑支护 设计单位	（加盖公章）					

资质等级		资质证书号		统一社会信用代码	
专 业	设计人 (打印/签名)	校对人 (打印/签名)	审核人 (打印/签名)	专业、项目负责人 (打印/签名)	
岩土工程					
深基坑工程设计单位出图章及注册人员资格印章					
岩 土 专 业				岩 土 专 业	
设计 出 图 章				填 表 说 明	1、深基坑工程设计至少应有设计、校对、审核各一人； 2、深基坑工程设计文件必须加盖岩土注册人员执业印章，注册师应按有关规定担任项目或专业负责人； 3、报送的深基坑工程施工图签字栏签名须与本表一致。

以下内容由备案单位填写：

备案凭证号	宁新区管建深基坑备字〔 〕第 号
备案单位确认	签字： _____ 日期： _____

注：本表正反打印，一式两份，由建设单位与备案单位各执一份。

建设单位签收：

签收日期：

附件 2

告知承诺书

告知方：南京江北新区建设工程设计施工图审查中心有限公司

(建设单位)

承诺方：

(设计单位)

(告知方告知内容)

一、依据

(一)《建设工程勘察设计管理条例》;

(二)《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》(住建部令第13号);

(三)《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);

(四)《关于印发〈南京江北新区建设工程施工图设计文件审查改革实施细则〉的通知》(宁新区管建〔2021〕127号);

二、事项内容

根据《建设工程勘察设计管理条例》，编制建设工程勘察、设计文件，应当以城乡规划为依据。报送我单位审查的施工图应满足规划主管部门的规划要求。

施工图审查合格证书将在技术性审查通过，并提供建设工程规划许可证后印发。如因规划主管部门规划调整等因素导致经审查合格的施工图与最终项目规划批复不一致或在签署本告知承诺书之日至工程规划许可核发之日期间，若有建设工程标准规范等调整，承诺方应通过设计变更等形式在现场未施工前按最终的规划批复或最新的建设工程标准规范予以修改变更，其中凡涉及《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》第十一条规定内容的修改，承诺方应当将修改后的施工图送我中心审查。

法律、法规、规章及有关行业规范规定作出调整的，按照相关主管部门通知要求执行。

三、应该提交的材料、方式和期限

(一)告知承诺书(报审时提交);

(二)建设工程规划许可证(提交告知承诺书后、取得施工图审查合格证书之前提交)。

四、承诺方承诺期限与法律后果

(一)承诺时限：自承诺之日起至所报审项目竣工验收备案完成之日止。

(二)申请单位需保证提交的告知承诺书的真实性，并在承诺期限内对所承

诺内容严格履行。如申请单位及其经办人存在弄虚作假、不按照告知承诺书履行承诺等行为，我单位将终止审图服务，已收取的审图费用不予退还。同时将相关不诚信行为、违法行为通报政府相关主管部门，所产生的一切不利后果与法律责任，由承诺方独立承担。

(三)(重要风险提示)如因规划主管部门规划调整等因素导致经审查合格的施工图与最终项目规划批复不一致，或在签署本告知承诺书之日至工程规划许可核发之日期间，若有建设工程标准规范等调整，承诺方如不按照本告知承诺书内容予以修改变更，将可能导致无法通过相关验收及其他严重后果，所产生的一切不利后果与法律责任，由承诺方独立承担。

(以下为承诺方承诺)

我单位已认真学习了与此告知承诺书相关的法律法规规章与规范性文件，有关规定的內容已知晓并全面理解，同时知晓并理解由告知方通过本《告知承诺书》告知的告知内容，对我单位报送的 _____ (项目名称) _____ 项目，现做出以下承诺：

一、我单位承诺报审的施工图满足规划主管部门的规划要求。如因规划主管部门规划调整等因素导致经审查合格的施工图与最终项目规划批复不一致，或在签署本告知承诺书之日至工程规划许可核发之日期间，若有建设工程标准规范等调整，我单位将通过设计变更等形式在现场未施工前按最终的规划批复或最新的建设工程标准规范予以修改变更，以达到与最终工程规划批复及最新的建设工程标准规范要求相一致，凡涉及《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》第十一条规定内容的修改，我单位将在现场未施工前将修改后的施工图送告知方审查，并承诺重新支付因此产生的额外施工图审查费用。

二、我单位承诺将在领取施工图审查合格证书前，提供建设工程规划许可证。如法律、法规、规章及有关行业规范规定发生变化时，我单位承诺按照相关主管部门要求执行。

三、我单位承诺若我单位未严格执行告知承诺书内容，所产生的一切不利后果与法律责任，由我方独立承担。

四、其他： _____

建设单位 (盖章)：

设计单位 (盖章)：

法定代表人 (签章)：

承诺日期：

承诺日期：

联系人：

联系人：

联系方式：

联系方式：

附件 3

免于施工图审查项目勘察设计文件 质量自审承诺书

南京市江北新区管委会建设与交通局(主管部门):

_____ (单位名称) 为_____ 工程项目的建设单位, 勘察由_____ (单位名称) 完成, 施工图设计由_____ (单位名称) 完成, 该项目勘察设计文件(电子件) 已组织了自审并按要求上传至 南京江北新区建设工程设计施工图审查中心有限公司 (施工图审查机构名称) 的数字化图审系统。我们确定本项目属于南京市免于施工图审查的项目范围, 对该工程项目的勘察和施工图设计文件, 我们承诺:

- 一、符合工程规划条件及工程规划许可的规定。
- 二、符合相关法律、法规、规章和工程建设强制性技术标准要求, 符合国家相关设计文件编制深度要求。
- 三、符合地基基础和主体结构的安全性。
- 四、(若有) 符合江苏省绿色建筑设计标准要求(含民用建筑节能强制性标准)。
- 五、严格履行基本建设程序, 先勘察后设计, 不违法变更施工图设计。
- 六、为保证工程质量安全, 已采取有效的措施。(建设单位) 对勘察设计文件组织了审核, 并严格按上传的图纸组织施工。
- 七、依法对设计使用年限内勘察设计工程质量承担相应终身质量责任。

以上承诺内容的真实性由签字各方负责。如违反承诺,自愿无条件(停工)整改并接受管理部门相关处理。整改完成前,建设单位承诺暂停办理南京地区所有项目的建设手续,勘察、设计单位(责任方)承诺暂停在南京地区承揽新的工程项目,并加强对责任人员的处理和培训。

承诺方(建设单位):(盖公章)

法定代表人签字:

联系电话:

项目负责人签字:

联系电话:

承诺方(设计单位):(盖公章)

法定代表人签字:

联系电话:

项目负责人签字:

联系电话:

承诺方(勘察单位):(盖公章)

法定代表人签字:

联系电话:

项目负责人签字:

联系电话:

年 月 日

注:本承诺书一式三份,施工许可、图审机构、质量监督部门各一份。