

南京市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室文件

宁建改办〔2019〕11号

关于印发《南京市深化施工图审查改革 实施意见》的通知

市工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

《南京市深化施工图审查改革实施意见》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

南京市工程建设项目审批制度
改革工作领导小组办公室

2019年11月22日

南京市深化施工图审查改革实施意见

为进一步贯彻落实党中央、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）中关于“加快探索取消施工图审查（或缩小审查范围）”、“实行告知承诺制和设计人员终身负责制”的相关要求，结合南京市实际，制定本实施意见。

一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，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。合理缩小审图范围，缩短审图时间，减免审图收费；创新分阶段审查流程和技术协调机制，提升技术服务水平，切实减轻企业负担，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) 缩小审图范围，明确免于审查的项目类型和规模。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、易于整改的项目，免于施工图审查。免于施工图审查的项目同时免于勘察文件审查。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.装饰建筑面积小于 5000 平方米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.建筑面积不大于 3000 平方米（其中地下建筑面积不大于 1000 平方米），功能单一、技术要求简单的新建社会投资简易低风险项目（参见《关于优化新建社会投资简易低风险项目审批服务的实施意见》（宁建改字〔2019〕7号））。

8.无需办理规划许可的工程建设项目。参见《关于印发〈南京市第一批设计方案审查和建设工程规划许可证“豁免”项目清单〉的通知》（宁规规范字〔2018〕4号）。

以上免于施工图审查的项目中，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，应按照施工图统一审查的相关要求进行联合报审。项目规模以住建部《工程设计资质标准》的规定为准。

（二）理顺管理流程，发挥技术专家的作用

“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、既有住宅增设电梯等项目，可采用以下方式，进行施工图设计（方案）质量把关，具体为：

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。

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.既有住宅增设电梯项目，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。

（三）提升服务水平，制定分阶段施工图审查实施办法
优化审图服务，进一步精简施工图审查受理要件，提前开展施工图审查。在项目取得规划设计方案审定意见后，审图机构可先受理桩基工程施工图审查并出具技术审查意见，作为要件材料申请办理桩基工程施工许可。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。

（四）优化审查内容，重点对强制性条文和审查要点进行把关

进一步明确施工图审查重点，突出审查强制性条文、绿色建筑和住建部发布的审查要点内容，对不涉及重大安全和重要使用功能的内容，不再纳入审查范围，由建设和勘察设计单位自行把关。

取消民用建筑规划阶段建筑节能方案的征求意见，将建筑节能方案审查并入绿色建筑方案审查一并进行。

（五）提高工作效率，压缩施工图审查时限

加强对审图机构和审查人员的管理和培训，提升审查能力和业务水平，提高工作效率，促进设计质量水平，提高审图一次通过率。在保证审图质量的基础上，进一步压缩施工

图审查的时限。对初审没通过的项目，施工图审查机构复审时间不超过5个工作日、再次复审不超过3个工作日（技术复杂的除外）。仍不符合要求的，除按有关法律法规处理外，要求建设、设计单位在技术、管理方面采取必要的系统性整改措施，并重新报审。

（六）服务民生工程，减免部分项目施工图审查收费

对政府投资的保障性住房、公共图书馆、医院、文化馆、博物馆等项目，按规定的收费标准减半收取施工图设计审查费用；对养老院、福利院、托儿所、幼儿园、中小学校舍安全工程等项目免收施工图设计审查费用。

（七）探索争议解决方式，设立技术论证协调机制

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。市建委负责玄武、秦淮、建邺、鼓楼、雨花台、栖霞区协调工作，江北新区、江宁、浦口、六合、溧水、高淳区建设主管部门负责本区协调工作。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。

我市各审图机构应统一审查尺度，定期总结审图过程中发现的设计质量通病，及时研究提出解决措施和方法，并组织培训。

（八）实行“自审承诺制”，强化参与单位的质量主体责任

对免于施工图审查的项目实行“自审承诺制”管理。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》（见附件），替代施工图审查合格证书，作为申报施工许可手续的要件，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，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。

强化建设、勘察、设计单位质量主体责任，严格落实质量终身责任制。建设单位应牵头抓好设计文件质量管理，严格执行勘察设计质量“自审承诺制”，必要时可聘请勘察、设计咨询机构或专家对勘察过程和勘察报告、施工图设计文件进行质量把关，并严格按照施工图设计文件组织施工，认真处理相关设计质量投诉。勘察、设计单位应严格按照国家有关法律法规、标准规范进行勘察设计，要建立健全勘察设计质量保证体系，完善管理制度和技术保障措施，严格实行校审等管理制度。

（九）完善信用管理，加强事中事后监管

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一定比例（不少于5%）进行抽查，相关费用可采用政府购买服务等方式解决。发现

有违反承诺和强制性条文的，责令整改，作为不良行由相关部门纳入信用管理，并及时通报质量监督和施工许可部门；质量监督部门督促相关单位按整改后的图纸组织施工；整改完成前，施工许可等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，各级主管部门按职责分工严肃查处。

加强施工图全过程数字化管理，完善项目抽查功能模块，明确抽查信息由企业上传施工图时随机确定。建设数字化施工图共享系统，实现施工许可、质量监督、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施工许可、质量监管中的应用。

各区建设主管部门按照职责分工，做好对建设、勘察、设计单位的信用信息采集、复核等工作，及时向市建委上报企业不良行为。市建委应根据相关信用管理文件要求，对勘察、设计、建设单位在评价周期内的活动进行综合信用评价，并及时公布。

四、工作安排

（一）职责分工。市建委负责全市施工图免审项目“自审承诺制”管理和分阶段施工图审查等工作牵头协调工作，委托市审图中心进行市级办理施工许可项目的抽查工作。各区建设主管部门具体负责本行政区域内区级免审项目的监督管理，委托施工图审查机构或组织专家进行抽查，做好事中事后监管和企业不良信息采集工作。施工图审查机构应按要求做好抽查工作，在 10 个工作日内出具抽查意见。设计管理、

施工许可、质量监督部门和审图机构应加强工作衔接，完善相关政策，共同完成各项改革任务。

（二）保障工作。各级建设主管部门应组织相关宣传培训，完善相关办事流程。各施工图审查机构应加强机构和人才建设，完善网上报审系统中抽查、质量监督部门数据共享等功能模块，安排专职人员对免审项目进行抽查和管理。

（三）实施时间。从2019年12月20日起，对免于施工图审查的项目，全面推行“自审承诺制”，其它改革内容，从本文公布之日起施行。

附件:

免于施工图审查项目勘察设计文件 质量自审承诺书

_____ (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到_____ (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的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

（一式三份，施工许可、设计管理（图审机构）、质量监督部门各一份。）