**连云港市建设工程施工图设计文件审查办事指南**

**施工图审查业务公示**

**（一）施工图审查的依据**

1、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）第十一条：“建设单位应当将施工图设计文件报县级以上人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门审查。”

“施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。”

2、《建设工程勘察设计管理条例》（国务院第293号令）第三十三条：“县级以上人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关部门应当对施工图设计文件中涉及公共利益、公众安全、工程建设强制性标准的内容进行审查。”

3、《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）第三条：国家实施施工图设计文件（含勘察文件，以下简称施工图）审查制度。本办法所称施工图审查，是指施工图审查机构（以下简称审查机构）按照有关法律、法规，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行的审查。施工图审查应当坚持先勘察、后设计的原则。施工图未经审查合格的，不得使用。

4、《关于印发〈江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理实施意见〉的通知》（省建设厅苏建科[2005]226号）规定：“凡列入重点审查范围的项目，未取得施工图审查合格书的，建设行政主管部门不得颁发施工许可证；未加盖审查专用章的施工图设计文件不得作为施工、质量监督和验收的依据。”

**（二）施工图审查的范围**

除法律、法规另有规定外，我市行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程项目的施工图设计文件（含工程地质勘察文件）须进行审查，重点审查以下范围的项目：

1、住宅小区、工厂生活区、地下工程，三层及以上的住宅工程（含建制镇、集镇规划建设用地范围）；

2、建筑面积在300平方米及以上的一般公共建筑工程，国家民用建筑工程设计等级分类标准规定的特殊公共建筑；

3、工程投资额在30万元及以上的工业建筑工程，乙级及以上设计单位方可承接的构筑物；

4、工程投资额在50万元以上的给水、排水、燃气、道路、桥隧、热力等市政基础设施工程；

5、涉及城镇生命线的低于30万元或300平方米的建筑物和构筑物；

6、国家民用建筑工程设计等级分类标准规定的二级及以上民用建筑工程的装饰装修工程，投资额在50万元及以上的建筑智能化、建筑幕墙、轻型钢结构等专项工程。

**（三）施工图审查内容**

1、是否符合工程建设强制性标准；

2、建筑物及构筑物的稳定性和安全性，包括地基基础和主体结构的安全性；

3、是否损害公共利益；

4、是否执行了建筑工程抗震设防专项审查意见；

5、是否符合国家和地方的节能建筑设计标准和要求，还应当审查是否符合绿色建筑设计标准；

6、勘察、设计企业和注册执业人员以及相关人员的行为是否符合国家和地方有关法律、法规、规章的规定；

7、其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

**（四）施工图审查时限**

施工图审查时限应在审查委托合同中明确，为提高工作效率，在保证图审质量的前提下做好服务工作，让建设单位满意，自正式受理审查之日起，原则上不超过以下时限（不包括施工图修改时间和审查机构的复审时间）：

1. 房屋建筑工程中，一般性工业项目施工图审查时限原则上为3个工作日，复杂的工业项目审查时限为5个工作日。
2. 中型及以下民用项目施工图审查时限原则上为5个工作日，大型的民业项目审查时限为7个工作日。大型、复杂的民用综合体项目审查时限为10个工作日。
3. 岩土勘察项目根据项目大小，审查时限为3-5个工作日。

4、施工图复审时间，岩土勘察项目复审时间为1个工作日，其他施工图复审时间为3个工作日。

5、多次回复的项目，每次回复审查时间同上。

6、对工程规模很大、功能及结构复杂项目，在不突破国家规定时限的基础上，中心与建设单位协商确定出具初步审查意见时间。

7、不能按时完成项目审查任务的，建设单位可以向审查机构投诉。

**（五）施工图、消防、人防联审**

1、施工图审查实行施工图、消防、人防设计联审制度。

2、建设单位报审民用建筑施工图、消防、人防设计联合审查时，除按施工图审查要求提供规定的材料外，还应提供建筑专业和水专业室外总图，设计总说明里应包括“本专业消防设计专项说明”。另外，水专业还应还应提供单独建造的消防水池、消防泵房施工图。

3、审查人员在进行施工图审查时，对于住建部51号令第14条规定的需要进行消防设计审查的特殊建设工程，应进行施工图、消防设计联合审查；报审资料中不能满足消防设计要求的，审查人员应在审查意见中要求报审单位补充完善。

4、人防设计由该项目的同组施工图审查人员进行审查。

5、施工图审查机构在对建设单位报审的施工图设计文件审查后出具包括消防设计技术审查意见的审查意见书；项目审查合格后，出具“施工图审查合格证”，并注明是否含消防。

6、工业项目的施工图、消防设计联审，只审查建筑本身的消防设计，不包括项目的总图及生产工艺消防设计；

7、工业项目的总图及生产工艺消防设计应组织相关专业的专家进行联合评审，或委托给具备相应能力的技术服务机构进行消防设计技术审查。

**（六）施工图审查任务分配**

1. 项目管理科在项目接审后的当天，根据报审项目的内容分配给对

应专业的审查人员进行审查；

1. 审查任务的分配坚持“随机分配，大致平均，效率优先”原则；

其他人员不得随意干涉项目管理科分配审查任务，审查人员更不得主动要求审查某项

3、大型公建项目应对所有专业安排两组专家审查；大型地下结构所有专业安排两组专家审查；采用新技术或特殊结构工程，经单位领导许可，安排两组专家审查。其他项目安排一组专家审查。

4、对于省、市重点工程等特殊项目需要提前预审服务的，由单位领导安排相应审查人员提前进行审查；后续项目正式报审后，安排预审人员对该项目的施工图进行审查。

项目预审不得收费。

5、特殊项目的需要专人审查的，由单位领导通知项目管理科安排。

**（七）施工图审查收费**

1、工业与民用建筑（含构筑物）工程（表一）

表一、工业与民用建筑工程收费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **项目等级（按建筑工程设计规模分类标准划分）** | **收取标准**  **（元/m²）** | **勘察系数** |
| 1 | 大型项目 | 1.2 | 1.12 |
| 2 | 中型项目 | 1.15 | 1.12 |
| 3 | 小型项目 | 1.1 | 1.12 |

2、市政工程及专项工程（含建筑装饰、幕墙、轻型钢结构、建筑智能化专项工程）（表二）

表二、市政工程及专项工程收费标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **工程预算￥（万元）** | **收取标准（‰）** | **勘察系数** | |
| 1 | ￥＜1000 | 0.9 | 1.12 | |
| 2 | 1000≤￥＜2000 | 0.8 | 1.12 | |
| 3 | 2000≤￥＜4000 | 0.7 | 1.12 | |
| 4 | ￥≥4000 | 0.5 | | 1.12 |

注：工程预算总额中包括配套设备及设施。

3、以上收费最低收费额不低于1500元，如低于，按1500元计收。

4、按以上收费标准收取的审查费，一次性报审总额不超过12万元的按实计收；超过12万元的，其超出以上部分按50%收取。

5、校安工程、安居工程、保障房等工程减半收取。

以上为政府规定收费标准，为支持地方经济发展，对特殊项目按以下标准优惠收取施工图审查费用：

1、对“套图”项目，第一个工程按物价部门核定的标准收取图审费，其他“套图”按标准的75%收取图审费。

2、由于规划变更、标准调整等原因，对原审查合格的项目重新出图报审的，按物价部门核定的标准的75%收取图审费。

3、对已审查合格的项目再次进行图纸复核的，按物价部门核定标准的50%收取图审费。

4、对其他特殊工程项目，按政府有关文件、物价部门的通知要求的标准收取图审费。

**数字化施工图审查流程**

**1、建设单位注册账号：**

建设单位注册账号，用户名为组织机构代码，初始密码为123456，登陆数字化施工图审查的建设单位系统平台，根据项目实际情况，新建施工图待送审项目。

**2、勘察设计单位注册账号：**

勘察设计单位提供资质证书、营业执照，由图审中心工作人员帮其注册账号，用户名为组织机构代码，初始密码为123456，勘察设计单位下载相对应的平台软件，利用软件登陆系统平台进行相关操作。

**3、建设单位送审准备工作：**

建设单位在系统中选择勘察设计单位后，填写相关必备资料后，把项目推送到勘察设计单位平台；【单批次项目包含单体数不超过5个，如项目地址属于城区应采用“新三板”，在项目名称后面加上△符号；如项目属于建设部51号令规定的14种情况，应该消防联合审图，需在项目名称后面备注（含消防）。】

1. **勘察设计单位准备工作：**

勘察设计单位根据项目，上传相应的图纸、计算书、规划盖章总图、电子图等相关资料后，把项目推送到建设单位平台。建设单位核实项目，确认资料齐全后，点击“送审”，项目推送到审图中心业务平台，项目进入受理阶段。

1. **项目受理阶段：**

图审中心项目受理人员核查建设单位推送过来的项目，如资料满足要求，直接受理项目，项目进入分配环节；如资料不满足，打回该项目，建设单位则需要在完善项目栏目中补充缺少资料，待补充齐全后重新送审。

1. **项目审查阶段：**

项目分配给审图专家后，审图专家的操作平台上面就会显示相对应的项目。审图专家在规定的审查时间内提交图审意见，由项目负责人汇总提交。项目受理人员在查看到意见汇总后，及时发放一审意见，建设单位及勘察设计单位可以查看到图审意见。

**7、项目整改回复阶段：**

勘察设计单位根据审图专家的意见进行整改，整改时在相对应的图纸目录下面逐次对需要整改的图纸进行更新，不能选择新增，新增会导致新旧两个版本图纸共存。勘察设计单位整改结束后，把项目推送给建设单位，建设单位推送给审图中心业务平台，项目受理人员点击复审接审后，项目进入到复审环节。

**8、项目复审阶段：**

进入复审阶段时，专家核对原始图纸、图审意见和整改的图纸，如满足相关的规范要求，点击通过，并选择相应的合格图纸；如还未满足设计要求，则再次提交意见，进入下一轮复审。

**9、项目通过阶段：**

图纸审查合格时，项目受理人员根据规划许可证，核对单体的建筑面积、层数、设计等级、节能标准等相关指标，确认后推送数据到省厅施工图审查管理系统平台，生成施工图审查合格书。发放施工图审查合格书的同时，对审查通过的图纸进行电子签章，确保同步进行。项目受理人员打印出纸质合格书，加上相关印章后，扫描上传到系统平台，推送到工改系统。

**10、图纸下载：**

施工图审查意见可登陆“建设单位平台”，下载每一轮的施工图审查意见书；审查合格的施工图通过“设计单位平台”，下载签注有施工图审查专用章的合格图纸。

**11、施工图技术审查意见的回复及整改要求：**

（1）设计单位"回复与设计变更"内容要对应具体的审查意见，

详实表达和说明修改的内容、修改的方式，提供附件和验算的结果等，且应注明对应的修改图和补充图编号。

（2）回复整改增加的设计变更内容，如不涉及原报审的施工图，应将变更内容出具施工图并以图号如:建审补- 1(版号)、结审补- 2(版号)等分专业编制。

（3）、回复整改内容涉及设计变更而需替代原报审设计蓝图的，需逐一以图号如:水审修… (版号)编制。

（4）、设计单位报审回复与整改意见时，如有图纸修改补充的，必须重新出具新的图纸目录一起报审，新的图纸目录应将所有修改图、补充图全部列入，并逐一明确标注图号替代关系，同时回复报审资料中将作废和替换的图纸剔除。

（5）、审查意见中违反强制性条文的内容必须正确回复修改;违反强制性标准的内容，带★条款也应正确回复修改，如不修改必须有充分的理由说明。强制性标准、设计深度及其他内容不带★条款可选择是否回复，如果不回复，设计质量问题由设计单位自行承担相应责任(回复意见必须符合规范的要求和格式)。

（6）、对勘察设计文件经图审需不能通过的，整改时间统一定为7天。勘察设计单位必须在限定的整改时间内，修改勘察设计文件并按规定格式要求予以回复。对超出10天没有整改回复的，将在网上予以公开通报公示；对超出20天没有整改回复的， 将向建设主管部门报告，并发给书面整改通知。严重的由建设主管部门进行行政处罚。

**12、有关各方的责任**

（1）、建设单位应对施工图审查送审材料的真实性、有效性负责；

（2）、勘察设计企业应当依法进行建设工程勘察、设计，严格执行工程建设强制性标准，对建设工程勘察、设计的质量负责，并应积极配合审查；

（3）、施工图审查机构应当认真履行法律、法规赋予的审查职责，秉公办事，不得徇私舞弊、弄虚作假，对施工图审查工作负责，承担审查责任，但不替代勘察设计单位的质量责任。

（4）、因弄虚作假、报送材料不及时等原因产生的后果由相关单位承担。

**施工图审查送审材料**

**1、房屋建筑工程需要准备材料**：

（1）、盖建设单位公章的施工图设计审查报审表原件扫描件（pdf格式）；

（2）、建设工程规划方案批准文件、规划许可证扫描件（pdf格式）；

（3）、盖有规划部门审图专用章的总平面布置图原件扫描件（pdf格式）；

（4）、全套施工图设计图纸、结构计算书、节能计算书。（pdf格式）

（5）各专业电子图档（dwg格式）；

**2、建筑幕墙、轻钢屋面和内装饰工程施工图设计审查需要准备材料**：

（1）、盖建设单位公章的施工图设计审查报审表原件扫描件（pdf格式）；

（2）、主体设计单位出具的有关室内装修/轻钢屋面/幕墙选型及是否满足主体建筑结构等设计要求的证明材料原件扫描件（pdf格式）；

（3）、建筑幕墙/轻钢屋面/内装饰施工图设计文件（pdf格式）；

（4）、建筑幕墙/轻钢屋面结构计算书；建筑平面、立面、剖面等施工图（pdf格式）；

（5）、有概算资质单位出具的工程概算书原件扫描件（pdf格式）；

**3、市政工程需要准备材料**：

（1）、施工图设计审查报审表一式二份（盖建设单位公章原件）；

（2）、盖有规划部门审图专用章的总平面布置图一份（红线图）；

（3）、全套施工图设计图纸文件五份（泵站等构筑物请附结构计算书一份）；

（4）、各专业电子图档一份（刻录光盘）；

（5）、有概算资质单位出具的工程概算书原件一份；

**4、岩土工程勘察报告送审资料**

（1）、盖建设单位公章的岩土工程勘察报告报审表原件扫描件（pdf格式）；

（2）、盖有规划部门审图专用章的总平面布置图；(pdf格式)

（3）、全套岩土工程勘察报告；(pdf格式)

**5、各县工程报审时，报审表需到当地建设/规划局加盖图纸送审专用章**。

**6、工作人员联系方式：**

市 区项目：朱晓磊 武 江 85682776

东海县、赣榆县项目：吴兵兵 85481606

灌南县、灌云县项目：徐 艳 85803379

市政工程：杨 晶 85803380

费用咨询：胡 寅 85803003