

宁都县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

宁工改办〔2023〕2号

关于进一步做好施工图审查改革工作的通知

各乡镇人民政府，县政府各部门，县直、驻县有关单位：

为深入贯彻省、市、县关于优化营商环境的各项决策部署，全面落实有关深化“放管服”改革工作要求，根据《赣州市人民政府办公室关于进一步深化施工图审查改革工作的通知》（赣市府办字〔2021〕41号），《关于印发〈关于明确我市施工图审查改革有关事项的通知〉的通知》（赣市工改办字〔2021〕6号），《关于进一步加快推进施工图审查改革工作的通知》（赣市建字〔2022〕8号），《关于进一步调整我市施工图设计文件审查改革项目范围的通知》（赣市建字〔2023〕8号）文件精神，进一步做好施工图审查改革工作，现将有关事项通知如下：

一、施工图审改革内容

（一）实行施工图审查后置。各级工程项目审批部门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。将房屋建筑和市政基础设施工程分为三类，即：低风险工程、特殊建设工程、一般工程，分别采取不同方式进行施工图审查：

1. 低风险工程取消图审。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”。建设单位凭承诺书申请办理行政审批和政务服务事项。

2. 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他特殊工程项目，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。

3. 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为一般工程，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。

二、严格责任落实。

（一）建设单位对工程质量负首要责任。建设单位对工

程勘察、设计质量负首要责任，不得明示或者暗示勘察、设计单位违反工程建设强制性标准。要加强对勘察设计文件符合公共利益、公众安全和工程建设强制性标准等要求的管理，确保履行承诺。建设单位要严格履行基本建设程序，督促设计单位严格把关设计质量，争取一次性通过施工图审查（核查）。所有符合施工图审查改革范畴项目均须报县住建局委托图审单位进行施工图核查，符合条件但未申报的项目，由县工改办将有关影响营商环境线索移交纪委监委。

（二）落实勘察、设计单位主体责任。勘察、设计单位要完善质量保证体系，健全质量管控机制，严格按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，严格执行对勘察设计文件的内部校审制度，确保履行承诺；要严格落实质量责任制，勘察设计项目负责人、技术人员对因勘察、设计导致的工程质量事故或者质量问题承担终身责任。

三、工作责任分工

（一）县住建局牵头负责本级许可项目的事后监管工作，并以政府购买服务方式委托有相应资格及技术能力的施工图审查机构开展事后全覆盖核查。委托的施工图审查机构应在我省施工图审查机构目录中。

（二）县自然资源局应在规划设计方案审查时告知建设单位，所有符合施工图审查改革范畴项目均须报县住建局委托图审单位进行施工图核查。

（三）县行政审批局应在项目立项和办理项目用地许可环节向项目单位发放提醒函，宣传施工审查改革有关政策。根据“江西省施工图数字化审查系统”中已上传的施工图设计文件和三方联合承诺书办理施工许可手续，并落实容缺后补和告知承诺审批。同时在受理项目施工许可时，应对项目

是否属于低风险工程、特殊建设工程、一般工程进行审核。

(四)县财政局要将施工图全覆盖核查费用列入县级财政年度预算。

(五)住建、行政审批等部门以及受委托的施工图审查机构要指定专人负责，建立联络机制和工作台账，确保审批、核查、信用等信息实时推送、共享。

宁都县工程建设项目审批制度改革
领导小组办公室
2023年8月15日



低风险工程项目清单

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)。

特殊建设工程项目清单

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 15 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 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；
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。

