

昆山市住房和城乡建设局文件

昆住建〔2020〕161号

关于印发《昆山市建设工程施工图审查改革实施细则（试行）》的通知

各建设、勘察设计和有关单位：

为贯彻落实《苏州市进一步深化工程建设项目审批制度改革工作实施方案》（苏府办〔2020〕114号）、《苏州市深化建设工程施工图审查改革实施细则（试行）》（苏建改办〔2020〕6号）文件精神，结合我市实际，我局制定了《昆山市建设工程施工图审查改革实施细则（试行）》，现印发你们，请遵照执行。



昆山市建设工程施工图审查改革实施细则 (试行)

为进一步优化昆山市营商环境，优质高效完成工程建设项目审批制度改革任务，提升施工图审查服务水平，贯彻落实《苏州市进一步深化工程建设项目审批制度改革工作实施方案》(苏府办〔2020〕114号，以下简称《实施方案》)文件精神，结合我市实际情况，现制定以下改革实施细则。

第一条 根据《实施方案》要求，我市执行《实施方案》所列的施工图免审项目范围，免审项目在开工前不再进行施工图审查。免于施工图审查的项目中，属于《中华人民共和国消防法》和相关规章规定应纳入消防设计审查的特殊建设工程仍需按照施工图统一审查的相关要求进行联合审查。项目规模以住建部发布的《工程设计资质标准》为准。

第二条 免于施工图审查的房屋建筑工程、专项工程和构筑物，建设单位将完整的施工图设计文件、政策性材料和《免于施工图审查项目勘察设计文件质量自审承诺书》(以下简称“《自审承诺书》”，附件1)上传至昆山市图审中心的数字化图审系统，市住建局委托市图审中心对上述免于审查项目的施工图设计文件进行抽查。

第三条 免于施工图审查的市政基础设施工程，建设单位将完整的施工图设计文件、政策性文件和《自审承诺书》上传苏州

市图审中心的数字化图审系统，市住建局委托苏州市图审中心对上述免于审查项目的施工图设计文件进行抽查，具体抽查比例及流程参照苏州市住建局相关文件。

第四条 免审项目办事流程梳理如下：

1. 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《自审承诺书》。

2. 建设单位将完整的施工图设计文件、政策性材料和《自审承诺书》上传相应施工图审查机构的数字化图审系统。提交后，数字化图审系统立即随机抽签（数字抽签系统开发完成前暂时至市图审中心现场抽取），并打印《昆山市免于施工图审查项目收件确认通知书（抽中或未抽中）》（附件 2、3）。

3. 建设单位以《自审承诺书》和《昆山市免于施工图审查项目收件确认通知书（抽中或未抽中）》（附件 2、3），替代施工图审查合格证书，作为申报质量监督、施工许可手续的前置条件。

4. 审图机构根据建设主管部门委托，按照“双随机、一公开”的原则，对免于审查项目的施工图按照一定比例（附件 4）进行抽查。被系统抽中的项目，施工图审查机构在 10 个工作日内出具施工图抽查意见（附件 5），抽查合格的，核发《审查合格证书》，发现有违反承诺和强制性条文的，责令整改，作为不良行为及时上报建设主管部门并纳入信用管理，并及时抄报质量监督和施工许可部门。

5. 施工图抽查不合格的，建设单位应立即组织勘察设计单

位整改，并报施工图审查机构复查，整改合格前施工图不得使用。经整改合格后，施工图审查机构核发《审查合格证书》。

第五条 以下类型工程，可通过组织专家对设计文件进行技术论证的方式，把控施工图设计质量，不再另行进行施工图审查。

1. 历史文化保护建筑、传统建筑的修缮、复建工程。

2. 海绵城市工程。

3. 单体建筑面积小于 3000 平方米或项目总规模小于 10000 平方米的既有建筑维修、改造工程。

4. 燃气工程。

5. 既有多层住宅增设电梯工程。

第六条 以专家论证方式开展施工图审查的项目，应从住建部门专家库中抽取不少于三名具有勘察设计、施工图审查或消防设计审查经验的专家（涉及重点专业的，相关专业专家应不少于各二名），所选专家的专业应与项目勘察设计文件内容对应、齐全，专家应在不同的工作单位，并遵守回避制度。

第七条 专家论证项目办事流程如下：

1. 项目类型和规模符合以专家论证方式开展施工图审查的，建设单位应委托具备相应资质的勘察、设计单位开展设计工作，并出具施工图设计文件。

2. 建设单位将项目专家论证申请表（附件 6）、勘察设计单位营业执照和资质证书复印件、原勘察设计单位书面同意书（若需要）和完整的施工图设计文件报送市住建局。市住建局相关部

门在专家库内抽选专家。

3. 建设单位组织召开项目专家论证会。专家组应根据施工图文件判定项目类型和规模是否属于《实施方案》中以专家论证方式开展施工图审查的项目范围，并形成有明确结论的专家论证意见。施工图设计文件需要修改的，勘察设计单位应当修改，并报原专家复核、签字确认。

4. 建设单位以项目专家论证意见（含专家复核意见），替代施工图审查合格证书，作为申报质量监督、施工许可手续的前置条件。

第八条 图审机构在抽查中，发现有违反承诺和强制性条文的，应当责令整改。参建单位应按审图系统中已上传的施工图组织施工，质量监督机构加强监督。对未抽中审查的项目，质量监督机构在监管过程中可根据现场的实际情况下，提请图审机构补充进行施工图审查。

各相关部门在工作中发现有企业不良信息的，应及时报建设主管部门，发现有违法违规行为的，应责令改正，并依法查处。

第九条 本细则自发布之日起实施。

- 附件：1. 免于施工图审查项目勘察设计文件质量自审承诺书
2. 昆山市免于施工图审查项目收件确认通知书（抽中）
3. 昆山市免于施工图审查项目收件确认通知书（未抽中）
4. 免审项目抽查比例

5. 昆山市免于施工图审查项目施工图抽查意见
6. 昆山市建设工程专家论证申请表

附件 1

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) 的数字化图审系统。我
们确定本项目属于昆山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昆山地区所有项目的建设手续，勘察、设计单位（责任方）承诺暂停在昆山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。）

附件 2

项目编号：

昆山市免于施工图审查项目
收件确认通知书（抽中）

_____（建设单位）：

你单位上传的_____项目勘察设计文件、《免于施工图审查项目勘察设计文件质量自审承诺书》、免审相关证明文件等材料收悉。

根据《苏州市深化施工图审查改革指南》的文件要求，该项目属于免于施工图审查范围，经随机抽签，已被抽中。现进入抽查程序。

经抽查不合格的，应按照抽查意见书要求立即组织设计单位整改，整改合格前施工图不得使用。

经抽查整改合格后，核发《审查合格证书》。

（施工图审查机构）

年 月 日

注意事项：

一、本通知书仅证明该项目相关材料已经上传。

二、本通知书由图审机构印发，并加盖图审机构公章有效，任何单位或者个人不得涂改、伪造。

附件 3

项目编号：

昆山市免于施工图审查项目
收件确认通知书（未抽中）

_____（建设单位）：

你单位上传的_____项目勘察设计文件、《免于施工图审查项目勘察设计文件质量自审承诺书》、免审相关证明文件等材料收悉。

根据《苏州市深化施工图审查改革指南》的文件要求，该项目属于免于施工图审查范围，经随机抽签，未被抽中。

该项目勘察设计相关文件一经上传，任何单位或者个人不得擅自修改。若该项目发生重大设计变更的，应及时上传数字化审查系统。

（施工图审查机构）

年 月 日

注意事项：

一、本通知书仅证明该项目相关材料已经上传。

二、本通知书由图审机构印发，并加盖图审机构公章有效，任何单位或者个人不得涂改、伪造。

附件 4

抽查比例：

1. 房屋建筑工程。

(1) 工业建筑：20%。

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单体面积小于 1000 平方米的厂区配套用房。

(2) 民用建筑：20%。

①三层及以下的住宅建筑(地下室面积小于 5000 平方米)。

②单体面积 1000 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，地上单体建筑面积在 2000 平方米以下、地下面积在 1000 平方米以下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。

2. 专项工程。

(1) 装饰面积小于 5000 平方米的单项装饰装修工程(涉及使用性质、结构改变的除外)：50%。

(2) 幕墙工程：50%。

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。

(3) 二级轻钢结构工程：50%。

(4) 建筑智能化工程：20%。

注：工程规模应符合《市住房城乡建设局关于加强建筑装饰、
建筑幕墙、建筑智能化、轻型钢结构等专项工程施工图设计文件
审查管理的实施意见》（苏住建设〔2016〕4 号）文件的审查范
围要求。

4 . 构筑物：20%。

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）。

以上抽查比例将根据试行实际情况以及工程设计质量状况
进行调整。

附件 5

项目编号：

昆山市免于施工图审查项目 施工图抽查意见

_____（建设单位）：

你单位的_____项目属于《苏州市深化施工图审查改革指南》免于施工图审查范围，经随机抽签，已被抽中。

经抽查，该项目施工图设计文件：

合格，核发《审查合格证书》。

不合格，存在下列问题：

1、

2、

请你单位立即组织勘察设计单位整改，并报本施工图审查机构复查，整改合格前施工图不得使用。经整改合格后，将核发《审查合格证书》。

（施工图审查机构）

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

抄报：施工许可、设计管理、质量监督部门各一份。

昆山市建设工程专家论证申请表

建设主管部门全称：

_____ (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。我单位确定本项目属于《苏州市深化施工图审查改革指南》以专家论证方式开展施工图审查的项目范围。本项目的概况为：
(参照施工图审查申报表内容，用文字表述)

本项目共涉及_____ (专业名称)。拟从省、市住建部门专家库中，抽取专家组成专家组对本项目进行专家论证。

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：

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：

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

（一式二份，建设单位、市住建局各一份。）