

南京市城乡建设委员会文件

宁建科字〔2021〕362号

关于 2021 年南京市施工图审查机构监督检查情况的通报

江北新区管委会建设与交通局、江宁、溧水、高淳区城乡建设局，各施工图审查机构：

为加强对我市施工图审查机构的监督管理，规范各单位内部管理，提高施工图审查工作质量，根据《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 46 号令）、《关于开展 2021 年南京市施工图审查机构监督检查工作的通知》，我委组成检查组，对南京市建设工程施工图设计审查管理中心、江北新区建设工程设计施工图审查中心、江宁区住建工程设计文件审查中心、溧水区建设工程施工图设计文件审查中心、高淳区建设工程施工图设计文件审查中心五家施工图审查机构进行了现场监督检查，现将有关

情况通报如下：

一、检查总体情况

检查组共抽查了建设工程勘察文件审查 5 项、施工图设计文件审查 10 项、免审承诺制抽中项目 5 项、设计变更审查 25 项、方案绿色设计审查 15 项，并查阅了机构建设、日常管理、投诉处理等相关工作台账。从检查情况看，我市各施工图审查机构运行规范，能较好地履行了技术把关职责，总体情况较好。

主要反映在以下两个方面：

（一）日常管理运行良好

1、机构建设取得突破

近年来，我市在图审机构建设方面取得很大进展：市图审中心在一类图审机构（房建、市政）资质基础上获得抗震超限项目审查资格；江北图审中心成立并获得一类图审机构资质（房建、市政，含抗震超限项目）；江宁图审中心升级为一类房建图审机构并正在申报抗震超限项目审查资格认定；溧水图审中心升级为一类房建图审机构；高淳审图中心成立并获得二类房建图审机构资质。我市图审机构的南北布局得到优化，技术力量得到进一步加强。

2、机构运行规范有序

各图审机构较好地执行了住建部 46 号令 19 条相关内容要求，均建立了较为健全的内部管理制度，相关管理文件齐备，并有专人落实；各机构均能在资质范围内从事施工图审查工作，审查的内容和范围符合要求，对于审查过程中发现

的违法违规行为基本能按规定及时上报；审查意见告知书的填写较为规范，审查合格书和施工图上签字盖章符合规定；审查人员符合相关任职要求并按规定参加继续教育。江北新区图审中心连续三年通过 ISO9001 质量管理体系认证，在机构管理标准化上有所创新。

3、设计变更把关严格

各图审机构认真执行《关于规范我市建设工程设计文件修改及变更审查有关事项的通知》等文的要求，加强了对设计变更审查的管理，报审变更的程序完善，相关证明材料较为齐备，变更审查尺度把握较严格。江宁区图审中心采用两组专家对照审查方式，结论一致时方才出具变更审查意见。

4、专项审查落实较好

抗震专项审查较为规范，超限高层建筑工程抗震设防专项审查审批意见在审图过程中得到较好落实，未发现有超出资质范围审查情况。绿色建筑、装配式建筑、海绵城市等专项审查制度较为完善，审查意见书中专篇部分专家意见填写规范，未发现有漏审等情况。

5、投诉处理较为及时

各图审机构能够按照建设主管部门的要求，安排专门人员及时、规范地处理投诉，处理的满意程度较好。

（二）改革工作稳步推进

1、消防、人防等联合审查由物理整合向化学融和转变

根据《关于实施建设工程施工图设计统一审查的通知》要求，我市 2018 年 8 月 1 日以后立项的房屋建筑工程和市

政基础设施项目，其消防、人防等技术审查并入施工图审查，真正实现“一窗进、统一审、一个章”。

随着《中华人民共和国消防法》修改、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》公布，建设工程消防设计审查验收职责移交到建设部门。我市各级建设消防部门落实有关要求，委托施工图审查机构开展消防设计技术性审查。市图审中心于2021年6月发布了《关于实施施工图设计审查和消防设计审查许可并联审批、同步发证的公告》，将技术审查和行政许可进一步整合，方便了企业。

2021年，根据市领导工作要求，市人防办委托市图审中心对主城六区范围内人防建设工程施工图进行技术审查，市图审中心于5月起正式承接人防审查工作。我市其它新城区建设、人防部门已多实现机构整合，人防审查已在施工图审查过程中一并进行。

此外，气象部门防雷装置设计审核、公安部门安全技防系统技术审查早已并入施工图审查之中，我市真正实现了施工图和消防、人防、防雷、技防等的统一审查。建设主管部门规定的抗震设防、绿色建筑（建筑节能）、建筑产业现代化（装配式建筑）、海绵城市等建设要求，也都以专项设计或设计专篇的形式在审图过程中一并审查。

2、审查技术手段从数字化审图向BIM智能审查发展

根据《关于开展施工图设计文件数字化审查（试行）工作的通知》要求，2019年1月1日起，我市范围内房屋建筑工程和市政基础设施项目施工图审查，以及消防设计、人防

设计等技术性文件统一审查，全面实行数字化审查方式。我市 5 家图审机构加强系统建设并与政务服务系统高度整合，已实现了勘察文件报审、施工图报审、设计变更报审、审查意见书及整改回复、乃至电子审图合格书发放的全过程数字签章、无纸化网上操作。

2019 年我市被住建部列为“运用建筑信息模型系统进行工程建设项目审查审批和城市信息模型平台建设”试点城市，市图审中心牵头 BIM 智能审查系统研发及标准制定工作，并于 2021 年 3 月上线运行。我委和市规划资源局联合印发《关于加快推进我市建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》，自 2021 年 3 月 1 日起，在我市新建工程项目中推广应用 BIM 技术，并在五大片区、九大新城等范围内试点 BIM 规划报建、施工图报审和竣工验收管理等工作。各区图审机构及时跟进，对接开展系统移植、人员培训等准备工作。

3、加强对免审项目的“自审承诺制”管理

根据《南京市深化施工图审查改革实施意见》《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》等文件要求，我市对 8 类项目免于施工图审查，实行“自审承诺制”管理，并按照不少于 5% 比例进行抽查。2021 年我委印发《关于落实<南京市深化施工图审查改革实施意见>有关要求的通知》，扩大了新建社会投资项目豁免审查范围，对“自审承诺制”抽查不合格项目单位实施动态管理，进一步将免审项目质量与企业信用相挂钩。各图审机构严格履行委托职责，抽查及信息上报工作开展良好。

4、审图服务、审批流程不断优化

我委相继推出了推行分阶段审图（桩基先审），缩短复审时间，减免部分审图收费，建立审图争议解决机制，取消了取消抗震设计审查许可、勘察设计合同备案、社会投资类工程建设项目初步设计审批、建筑节能设计审查备案四个行政事项等惠企政策。各图审机构执行情况良好，企业满意度较高。

二、存在的主要问题

1、个别审图专家对审查尺度把握不一，存在过于严格或过于宽松的情况，自由裁量权较大，审图争议解决机制没有得到真正发挥。图审机构对审查人员交流、培训不足，审查尺度有待规范、统一。

2、图审机构对审查过程中发现的个别项目违反强条较多的情况未能及时上报建设主管部门，对设计质量较差企业的约谈、警示力度不够。

3、个别图审机构个别专业专职专家数量不满足部令要求，需要及时聘请补齐。

4、投诉回复较为模板化，综合处理技巧不足，容易造成投诉人误解、不满。

三、下一步工作要求

1、各图审机构要以改革工作为契机，切实提高审图的服务水平和技术能力，加强审查流程的闭合管理。对改革要求执行情况进行总结和评估，发现问题要及时处理并向建设主管部门汇报。对 BIM 审查等当前重点工作要加强系统建设

和宣传培训，指导企业报送，做好技术服务。

2、图审机构在审查过程中发现项目违反强条的，要及时通知建设、设计单位进行整改，并将情况上报建设主管部门。建设主管部门视情节严重程度，给予警示约谈、列入不良信息、降低信用等级、行政处罚等处理。

3、各图审机构要加强“免审承诺制”项目的管理，按季度做好抽查不合格项目信息上报工作。根据抽查情况及时调整抽查重点，扩大抽查比例。图审机构可根据建设、设计单位的自愿申请，提供必要的审查技术服务。

4、各图审机构要加强全、兼职审查专家的技术培训和交流，及时总结审查案例并组织研讨，多和其它图审机构、业内权威专家和标准制定部门交流互动，统一审查尺度和要求，对于审图争议要及时规范处理。

5、各图审机构应加强对设计文件变更审查的管理，优化审查流程，完善相关制度和网上报审流程，对前置要件严格把关。变更审查要控制数量、提高质量，除特殊情况外，不得降低原设计标准。

6、各区建设主管部门和相关图审机构应充分重视投诉处理工作，强化组织领导，完善工作制度和考核机制。组织投诉处理人员进行相关业务和法律知识培训，配合审查专家，及时总结处理投诉过程中发现的共性、难点问题，并在施工图审查过程中加以重视和改进。运用多方会商、现场调查、技术讲解等综合解决办法，及时化解矛盾。

7、建设主管部门应重视建筑方案绿色设计审查工作，

对受委托机构日常审查工作进行必要的监督、管理，完善与规划资源部门沟通协调机制。组织学习新的绿色建筑设计标准及评价标准，完善相关技术措施。

8、图审机构要做好上级建设主管部门委托的各专项审查工作，遇到问题要及时与委托部门沟通、汇报。

9、各图审机构应对照《南京市施工图审查机构工作检查表》中的意见，对发现的问题认真研究整改，并将整改回复内容书面报告上级建设主管部门。

南京市城乡建设委员会

2021年12月27日

南京市城乡建设委员会办公室

2021年12月27日印发