

# 鄂州葛店经济技术开发区住房和城乡建设局文件

鄂葛开建字〔2023〕10号

## 关于公布施工图审查、施工许可豁免清单、 施工图审查后置（试行）的通知

各有关单位：

为贯彻落实《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）文件精神，依据市住建局印发的《鄂州市房屋建筑和市政基础设施低风险工程施工图免审工作方案》（鄂州建设文〔2022〕19号）、《缩小施工图审查范围改革（房屋建筑及市政基础设施工程施工图审查后置）实施方案》（鄂州建办发〔2023〕15号）、《关于公布施工图审查、施工许可、工程监理豁免清单（试行）的通知》（鄂州建设文〔2023〕37号）等文件，结合我区实际，现将葛店经开区住建局负责行政监督的房屋建筑与市政基础设施工程施工图审查、施工许可证豁免

免清单，施工图审查后置（试行）公布如下：

## 一、低风险项目免于施工图审查

低风险项目免于施工图审查，建设单位将全部施工图文件上传至湖北省数字化图审平台，建设单位和勘察、设计单位对建设工程作出质量安全承诺，签署《葛店经开区低风险建设工程施工图免审告知承诺书》（见附件1）后，即可申办施工许可证。葛店经开区免审项目类型和规模，主要包括：

### 1.工业建筑

（1）跨度小于12米、吊车吨位小于10吨的单层或跨度小于6米、楼盖无动荷载的3层以下多层厂房、仓库、公用辅助用房等工业建筑；

（2）跨度小于18米，吊车小于10吨、火灾危险性等级为丁、戊类的单层工业建筑；

（3）单体面积小于2000平方米，火灾危险性等级为丁、戊类的仓库；

（4）单体面积小于2000平方米，火灾危险性等级为丁、戊类的工业项目辅助用房等。

### 2.民用建筑

（1）单体面积2000平方米以下，建筑高度在24米及以下的住宅建筑；

（2）单体建筑面积2000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、养老设施外，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、抗震设防类别为丙类的一般公共建筑工程；

(4) 不涉及建筑结构主体变动的老旧小区改造。

### 3.市政基础设施工程

(1) 城市支路及附属设施、小型给水排水管网等市政基础设施工程；

(2) 小区、厂区项目内的配套市政工程（含给水、排水管线，道路、路灯设施）；

(3) 单体建筑面积 500 平方米以下、抗震设防类别为丙类的市政配套用房。

### 4.专项工程

(1) 装饰装修工程

装饰装修面积小于 3000 平方米的非人员密集单项装饰装修工程（涉及使用性质、结构改变的除外）；

(2) 幕墙工程

玻璃幕墙、金属幕墙面积在 1000 平方米以下，且高度低于 30 米的单项幕墙工程；石材幕墙面积在 1000 平方米以下，且高度在三层以下的单项幕墙工程；

(3) 建筑智能化工程；

(4) 城市路灯、亮化工程；

(5) 投资额度在 2000 万元以下的风景园林工程。

以上免于施工图审查的项目中，按照《中华人民共和国消防

法》、住建部令 51 号等相关规定，应进行消防设计审查的特殊建设工程，仍应按照规定进行报审。

## 二、以下项目免于办理建筑工程施工许可证

（一）工程投资额在 100 万元以下（含 100 万）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程；

（二）城市建设中一般性环境综合整治内容，包括老旧小区改造、房屋立面出新、屋顶改造、既有建筑楼体外墙保温工程、街巷整治、杆线下地、加装电梯、菜市场改造；

（三）绿化升级、城市景观摆花、公交站点建设工程；

（四）灯光亮化、道路桥梁、城市照明、弱电线路等设施日常管养维修工程等；

（五）个人住宅装饰装修工程；

（六）按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建设工程。

对免办施工许可的项目，区质量安全监督机构根据现行政策进行监管。

## 三、实施施工图审查后置

根据《关于推进房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查改革的通知》（厅头〔2020〕973 号）文件，将建设项目分为低风险建设工程、一般建设工程、特殊建设工程三类实施施工图后置审查工作。不再将施工图审查合格书作为办理施工许可证的前

置条件，进一步缩减施工图办理时限。

1. 对于低风险建设工程，继续按照《关于印发〈鄂州市房屋建筑和市政基础设施低风险工程施工图免审工作方案〉的通知》（鄂州建设文〔2022〕19号）文件要求进行审查。

2. 对一般建设工程实施施工图审查后置，以《葛店经开区一般建设工程施工图审查后置承诺书》（见附件2）代替施工图审查合格书办理施工许可。一般建设工程在办理施工许可时采用施工图审查后置承诺制，建设、勘察、设计单位除共同承诺所提交的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，并在办理施工许可后积极配合开展施工图审查工作，确保在基础结构施工前完成施工图审查。

3. 对特殊建设工程施工图审查后置，以《施工图审查合同》+《葛店经开区特殊建设工程施工图审查后置承诺书》（见附件3）代替施工图审查合格书办理施工许可。特殊建设工程在办理施工许可时需要在一工程办证流程基础上提供已经签订的项目施工图审查合同，并在办理施工许可后积极配合开展施工图审查工作，确保在基础结构施工前完成施工图审查。

#### **四、建立事中事后监管机制**

1. 建立勘察设计文件抽查制度。对免于图审的低风险工程的勘察设计文件落实60%抽查比例，对于事中事后监管过程中发现未完成施工图设计或存在违反有关法律法规的行为，依法责令停止施工，限期改正，作出处罚，并将处理结果及时向社会公开。

2.明确关键节点监督管控制度。一般建设工程及特殊建设工程应在基础结构施工前通过施工图审查，在取得施工图审查合格书前仅限于开展场地平整、临时道路硬化、智慧工地建设、标准化围挡喷淋及冲洗设施建设、基坑支护和开挖工作。各相关科室、局属相关单位要落实事中事后监管职能，严格把控建设、勘察、设计单位履约关键节点。

3.加大承诺单位失信行为惩戒力度。对违反承诺的一般建设工程和特殊建设工程的建设、施工、监理单位，应立即责令停止施工，限期改正；对拒不整改的单位依法依规进行处罚，将处理结果及时向社会公开的同时将相关不良行为记入信用档案。

本通知与市相关文件同步试行，实施过程中如遇国家、省、市发生政策调整的，按新政策规定执行。

- 附件：1.葛店经开区低风险建设工程施工图免审告知承诺书  
2.葛店经开区一般建设工程施工图审查后置承诺书  
3.葛店经开区特殊建设工程施工图审查后置承诺书

葛店经开区住房和城乡建设局

2023年8月17日

## 附件 1

# 葛店经开区低风险建设工程施工图 免审告知承诺书

项目名称:

工程规模:

项目编码:

建设地址:

本项目在申请办理建设工程审批过程中，已认真阅读和知晓相关审批和监管部门在办理过程中告知的全部内容，现郑重做出如下承诺：

一、承诺勘察设计单位具备项目设计的资质标准要求，按照规划许可内容进行设计、施工，施工图设计文件符合国家、行业和地方政策法规和标准规范要求，开工前将全套施工图设计文件连同葛店经开区低风险建设工程施工图免审告知承诺书上传至湖北省施工图数字化联合审查系统，施工过程中项目如有重大设计变更的，应及时调整设计图纸，并上传数字化图审系统。

二、施工图设计文件如果存在违法违规和违反工程建设强制性标准的，配合建设行政主管部门接受行政处罚并做好整改。

三、本项目属于住建部门规定的低风险建设工程（请建设单位勾选）：

1. 工业建筑

（1）跨度小于 12 米、吊车吨位小于 10 吨的单层或跨度

小于 6 米、楼盖无动荷载的 3 层以下多层厂房、仓库、公用辅助用房等工业建筑；

□（2）跨度小于 18 米，吊车小于 10 吨、火灾危险性等级为丁、戊类的单层工业建筑；

□（3）单体面积小于 2000 平方米，火灾危险性等级为丁、戊类的仓库；

□（4）单体面积小于 2000 平方米，火灾危险性等级为丁、戊类的工业项目辅助用房等。

## 2. 民用建筑

□（1）单体面积 2000 平方米以下，建筑高度在 24 米及以下的住宅建筑；

□（2）单体建筑面积 2000 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、养老设施外，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、抗震设防类别为丙类的一般公共建筑工程；

□（4）不涉及建筑结构主体变动的老旧小区改造。

## 3. 市政基础设施工程

□（1）城市支路及附属设施、小型给水排水管网等市政基础设施工程；

□（2）小区、厂区项目内的配套市政工程（含给水、排水管线，道路、路灯设施）；

□（3）单体建筑面积 500 平方米以下、抗震设防类别为丙类的市政配套用房。

## 4. 专项工程



(1) 装饰装修工程

装饰装修面积小于 3000 平方米的非人员密集单项装饰装修工程（涉及使用性质、结构改变的除外）；

(2) 幕墙工程

玻璃幕墙、金属幕墙面积在 1000 平方米以下，且高度低于 30 米的单项幕墙工程；石材幕墙面积在 1000 平方米以下，且高度在三层以下的单项幕墙工程；

(3) 建筑智能化工程；

(4) 城市路灯、亮化工程；

(5) 投资额度在 2000 万元以下的风景园林工程。

四、我单位承诺申报的数据、材料真实有效，不存在瞒报、弄虚作假的情况。我单位同意向社会公开，并接受建设行政主管部门和社会的监督，如有违反相关法律法规或弄虚作假的情况，我单位自愿承担相应的经济 and 法律责任。

建设单位（盖章）：

勘察单位（盖章）：

单位地址：

单位地址：

统一信用代码：

统一信用代码：

设计单位（盖章）：

单位地址：

统一信用代码：

年 月 日



附件 2

## 葛店经开区一般建设工程施工图 图审后置承诺书

项目名称			
建设地点			
工程规模	共__栋, 层数为地下__层、地上__层, 建筑面积为_____平方米。		
建设单位		工程分类	一般建设工程
勘察单位		资质等级	
设计单位		资质等级	
建设单位 承诺内容	<p>积极配合施工图审查工作, 主动送审, 在基础结构施工前通过施工图审查、取得施工图审查合格书和加盖审查合格印章的施工图设计文件。</p>		
建设、勘察、设计单位 共同承诺	<p>1. 符合相关法律、法规、规章和工程建设强制性标准, 符合国家相关勘察设计文件编制深度要求;</p> <p>2. 符合地基基础和主体结构的安全性要求;</p> <p>3. 符合消防安全性要求;</p> <p>4. 符合民用建筑节能强制性标准, 符合规定的绿色建筑标准;</p> <p>5. 勘察设计单位和注册执业人员以及相关人员在施工图上加盖相应的图章和签字;</p> <p>6. 严格履行基本建设程序, 先勘察后设计, 不违法违规变更施工图设计;</p> <p>7. 为保证工程质量安全, 已采取有效的措施。建设单位和勘察设计单位对勘察设计文件组织了审核, 并严格按上传和抽查合格的图纸组织施工;</p> <p>8. 依法依规在建设工程合理使用年限内对勘察设计质量承担相应终身责任。</p> <p>以上承诺内容的真实性由签字各方负责。如违反承诺, 自愿无条件接受主管部门依法依规做出的责令停止施工、撤销施工许可等行政文书的处罚处理和信用惩戒。</p>		

建设单位名称：  (盖章)	勘察单位名称：  (盖章)	设计单位名称：  (盖章)
单位地址：	单位地址：	单位地址：
单位电话：	单位电话：	单位电话：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
项目负责人（签字）：	项目负责人（签字）：	项目负责人（签字）：
项目负责人电话：	项目负责人电话：	项目负责人电话：
建设单位经办人（签字）：		
手机号码：		
年 月 日		

备注：1. 该承诺书正反面打印。

2. 未经勘察的项目，可以不必填写勘察部分，不必勘察单位签字、盖章。

附件 3

## 葛店经开区特殊建设工程施工图 图审后置承诺书

项目名称			
建设地点			
工程规模	共__栋，层数为地下__层、地上__层，建筑面积为_____平方米。		
建设单位		工程分类	特殊建设工程
勘察单位		资质等级	
设计单位		资质等级	
建设单位 承诺内容	<p style="text-align: center;">我单位已于____年__月__日与_____（图审机构）签订施工图审查合同。我单位承诺在基础结构施工前通过施工图审查、取得施工图审查合格书和加盖审查合格印章的施工图设计文件。</p>		
建设、勘察、 设计单位 共同承诺	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合相关法律、法规、规章和工程建设强制性标准，符合国家相关勘察设计文件编制深度要求；</li> <li>2. 符合地基基础和主体结构的安全性要求；</li> <li>3. 符合消防安全性要求；</li> <li>4. 符合民用建筑节能强制性标准，符合规定的绿色建筑标准；</li> <li>5. 勘察设计和注册执业人员以及相关人员在施工图上加盖相应的图章和签字；</li> <li>6. 严格履行基本建设程序，先勘察后设计，不违法违规变更施工图设计；</li> <li>7. 为保证工程质量安全，已采取有效的措施。建设单位和勘察设计单位对勘察设计文件组织了审核，并严格按上传和抽查合格的图纸组织施工；</li> <li>8. 依法依规在建设工程合理使用年限内对勘察设计质量承担相应终身责任。</li> </ol> <p>以上承诺内容的真实性由签字各方负责。如违反承诺，自愿无条件接受主管部门依法依规做出的责令停止施工、撤销施工许可等行政处罚处理和信用惩戒。</p>		

<p>建设单位名称：</p> <p>(盖章)</p> <p>单位地址：</p> <p>单位电话：</p> <p>法定代表人（签字）：</p> <p>项目负责人（签字）：</p> <p>项目负责人电话：</p>	<p>勘察单位名称：</p> <p>(盖章)</p> <p>单位地址：</p> <p>单位电话：</p> <p>法定代表人（签字）：</p> <p>项目负责人（签字）：</p> <p>项目负责人电话：</p>	<p>设计单位名称：</p> <p>(盖章)</p> <p>单位地址：</p> <p>单位电话：</p> <p>法定代表人（签字）：</p> <p>项目负责人（签字）：</p> <p>项目负责人电话：</p>
<p>建设单位经办人（签字）：                          手机号码：</p> <p style="text-align: right;">年      月      日</p>		

备注：1. 该承诺书正反面打印。

2. 未经勘察的项目，可以不必填写勘察部分，不必勘察单位签字、盖章。