

## 审查机构：张家港市新东方工程设计文件审查中心

## 张家港市建设工程施工图数字化审查系统：

<http://bim.zjgtszx.cn:8087/information/Index.htm>

## 报审所需各类表单下载地址（即审查系统首页的信息公示）：

[http://bim.zjgtszx.cn:8087/Web\\_Project/Web\\_ColumnInfo\\_Download\\_List.aspx](http://bim.zjgtszx.cn:8087/Web_Project/Web_ColumnInfo_Download_List.aspx)

## 许可依据：

《中华人民共和国建筑法》

《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 13 号令）

《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）

《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第 293 号）

《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 51 号令）

## 适用范围：

1、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 苏建科【2005】226 号

2、《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

3、《市住房城乡建设局关于调整建设工程初步设计抗震设防专项审查范围的通知》苏住建办（2021）22 号

4、关于转发《苏州市深化施工图审查改革指南》的通知 张住建工【2020】9 号

5、《苏州市工程建设项目审批制度改革实施方案》苏府【2019】82 号

6、关于印发《张家港市建设工程施工图审查合格后勘察设计变更管理暂行办法》的通知 张建工【2008】24 号

7、市住房城乡建设局关于印发《苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见（试行）》的通知 苏住建消（2021）1 号

8、市住房城乡建设局关于印发《既有建筑改造施工图设计审查要点》的通知 苏住建抗【2020】295 号

9、市住房城乡建设局关于进一步加强苏州市建筑信息模型（BIM）技术应用的通知 苏住建办【2021】17 号

10、关于明确工程建设项目实施分段施工有关事项的通知（试行）苏建改办【2023】1 号

11、其他相关政策

注：自 2020 年 7 月 1 日起，张家港市开始实施房屋建筑工程施工图设计“一体化”审查，新报审的房屋建筑工程消防和人防设计技术审查整合并入施工图设计文件审查，由市图审中心实施“一体化”审查。

## 免审范围:

符合以下条件之一的工程项目，免于审查施工图：

### 1. 房屋建筑工程。

#### (1) 工业建筑。

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。

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. 市政基础设施工程。

①小区、厂区等项目内的配套市政工程。

②城市支路及村镇道路。

③500 平方米以下的市政配套用房。

④小型自来水净化厂、污水处理厂。

⑤管径小于 1000 毫米的给排水管网工程。

⑥架空线整治和入地工程。

### 3. 专项工程。

#### (1) 装饰装修工程。

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）。

②成品住宅装饰装修工程。

#### (2) 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。

#### (3) 二级轻钢结构工程。

#### (4) 建筑智能化工程。

#### (5) 既有多层住宅增设电梯工程。

### 4. 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）。

以上免于施工图审查的项目中，属于《中华人民共和国消防法》和相关规章规定的，纳入消防设计审查的特殊建设工程，应按照施工图统一审查的相关要求进行联合报审。项目规模以住建部《工程设计资质标准》的规定为准。

## 报审需知:

- 1、已取得相应规划等手续并依法通过了相关部门的审查或审批;
- 2、勘察报告、全套施工图已全部完成。
- 3、免于施工图审查,但属于特殊建设工程(《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部第 51 号令)第三章第十四条)需要消防设计审查的建设工程,按照施工图统一审查的相关要求进行联合审查。
- 4、特殊建设工程的消防设计审查范围:见《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部 51 号令)第三章第十四条。

## 友情提示:

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部第 51 号令)第三章第十四条,若属于特殊建设工程,则建设单位在施工图设计“一体化”技术审查合格后,应主动向市政服务中心住建窗口申报领取消防行政许可(特殊建设工程消防设计审查意见书)。咨询电话: 0512-58181557。

新建房屋建筑工程项目,应进入“张家港市政务服务网-工程建设项目审批管理系统”( <https://zwfw.zjgzhs.com:8443/epoint-web-zwdt/zjgzwdt/pages/gonggai/newindex/pages/default/index>) 申报图审;

**注意:** 勘察、变更、装饰、幕墙、改造、桩基先审和技防工程项目仍在数字化审图系统报审 (<http://bim.zjgtszx.cn:8087/information/Index.htm>)。

## 勘察工程施工图审查-呈交材料 :

- 1、项目立项批文
- 2、地质勘察报告
- 3、规划批准总平面图
- 4、勘察原始资料【包括:企业承诺书、劳务及土试信息归集表、勘察纲要、野外勘探原始资料、土工试验原始资料】

### 勘察工程施工图送审需知:

- 1、所有材料均提供电子版,在数字化系统中上传即可。

## 房屋建筑工程施工图审查-呈交材料:

(按“建筑行业(建筑工程)建设项目设计规模划分表(见附件1)”进行报审)

### 政策性材料:

- 1、张家港市建设工程施工图设计审查报审表
- 2、项目立项批文
- 3、建设工程规划许可证

### 技术性材料:

- 1、岩土工程勘察报告【经审查合格并加盖审查合格章】
- 2、全套施工图设计文件【包括:建筑总平面图、室外消防给水平面图】
- 3、节能计算书
- 4、结构计算书
- 5、给排水、电气、暖通空调计算书(无相关内容的可不送审)
- 6、桩基试验检测报告
- 7、抗震设防专项审查批文(符合“苏住建办〔2021〕22号”文需提供)
- 8、消防设计文件(每页加盖设计单位印章)(住建部第51号令第十四条中的特殊建设工程需提供)

### 含人防工程的建设工程施工图送审需额外提供以下材料:

- 9、江苏省结建人防工程施工图设计文件报审表
- 10、人防工程设防准予行政许可决定书
- 11、人防全套施工图设计文件(土建设计出图章、注册章)

### 施工图送审需知:

- 1、所有材料均提供电子版,在数字化系统中上传即可。
- 2、暂未取得“建设工程规划许可证”的新建项目,可容缺受理,但需在3个月内取得建设工程规划许可证(自报审之日起计算)。
- 3、属于①《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223)中的特殊设防类、重点设防类建筑及防灾救灾建筑;②《工程设计资质标准》“建设项目设计规模划分表”中的大型建筑工程;③结构布置极不规则的建筑;④幼儿园、中小学校、医院等人员密集场所的建设工程;⑤加层、改造工程,项目送审前需通过苏州市住建局或者省建设厅行政主管部门的初步设计抗震设防审查,提供审查合格意见。
- 4、对于已核发《项目建设条件意见书》的地块,图纸送审时,须同时报送项目预制装配率计算书和复核书,《项目建设条件意见书》中有成品住房比例要求的项目,在图纸送审时,须同时报送成品住房建设情况说明(情况说明包含地块内住宅统计表、比例计算、标注楼栋号和成品住房标示的总平面图等)。以上资料均上传至“苏州市装配式建筑管信息平台”(网址:<http://222.92.61.101:9072/zps/#/login>)。
- 5、实行施工图设计文件联合审查的,应当将建设工程消防设计的技术审查并入联合审查。
- 6、凡2021年7月15日后取得建设用地使用权的项目均执行《苏州市住宅品质提升设计指引(试行)》文件要求。

## 房屋建筑工程项目（分段施工）施工图审查-呈交材料：

### 政策性资料

- 1、张家港市建设工程施工图设计审查报审表（桩基）
- 2、符合《苏州工改办关于明确工程建设项目实施分段施工有关事项的通知—苏建改办（2023）1号》项目范围的证明文件

### 技术性资料

- 1、结构计算书（包含上部）
- 2、建筑条件图（包含平、立、剖面图及相关图纸）
- 3、岩土工程勘察报告【经审查合格并加盖审查合格章】
- 4、地基基础设计等级为甲、乙级的需提供桩基试验检测报告
- 5、抗震设防专项审查批文（符合“苏住建办（2021）22号”文需提供）

## 变更工程施工图审查-呈交材料：

### 政策性材料：

- 1、张家港市建设工程施工图设计审查报审表
- 2、原主体工程施工图审查合格书
- 3、规划部门关于变更设计的审批文件【涉及建筑高度、层数、面积、功能等变更的】

### 技术性材料：

- 1、建设单位针对设计变更出具的变更原因【加盖单位公章】
- 2、根据变更原因，设计单位相关专业出具的变更通知单【变更通知单应明确具体变更内容、做法及涉及的图号，并加盖单位公章，出图章】
- 3、变更涉及的相关专业施工图设计文件【变更施工图中必须以“云线”标出变更部位，否则不予受理】或变更通知单【变更通知单中应明确，设计由“原XX做法”变更为“现XX做法”】
- 4、变更涉及的原审查合格资料：（1）相关专业图纸（2）节能设计专篇及节能计算书【涉及原节能设计变更的】
- 5、消防设计文件（每页加盖设计单位印章）（住建部第51号令第十四条中的特殊建设工程需提供）
- 6、其他相关资料

### 变更工程施工图送审需知：

- 1、涉及《关于印发《张家港市建设工程施工图审查合格后勘察设计变更管理暂行办法》的通知》《市住房城乡建设局关于印发《苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见（试行）的通知》中情形的，需报送审查。
- 2、所有材料均提供电子版，在数字化系统中上传即可。
- 3、为保证工程的连续性，同一项目一次变更未结束时，原则上不接受第二次变更的审查。
- 4、施工图变更符合《中华人民共和国城乡规划法》规定相关内容的，报图审前须经规划审核。

## **装饰工程施工图审查-呈交材料：**

### **政策性材料：**

- 1、张家港市建设工程施工图设计审查报审表
- 2、项目立项批文
- 3、原主体建筑建设工程规划许可证或房产证
- 4、原主体图审合格书及图审意见书
- 5、装饰工程设计概算书（加盖建设单位公章）

### **技术性材料：**

- 1、全套装饰设计施工图设计文件
- 2、装饰工程涉及专业原审查合格施工图
- 3、室内装饰装修工程设计房屋主体及建筑防火承诺书
- 4、消防设计文件（每页加盖设计单位印章）（住建部第 51 号令第十四条中的特殊建设工程需提供）

### **装饰工程施工图送审需知：**

1. 改变原房屋主体（使用性质、结构改变等）或建筑防火应由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位进行了修改并先行报送相关内容且通过审核。
2. 所有材料均提供电子版，在数字化系统中上传即可。原审查施工图若无电子版，可提供纸质版蓝图。

## **幕墙工程施工图审查-呈交材料：**

### **政策性材料：**

- 1、张家港市建设工程施工图设计审查报审表
- 2、原主体建筑建设工程规划许可证
- 3、原主体工程施工图审查合格书
- 4、幕墙工程造价概、预算书或施工合同等（并加盖建设单位公章）

### **技术性材料：**

- 1、全套幕墙设计施工图设计文件
- 2、幕墙结构计算书、节能计算书（含热工计算汇总表）
- 3、幕墙工程原主体设计单位审核表

### **幕墙工程施工图送审需知：**

- 1、须提供经审查合格的绿色建筑专篇及门窗表。
- 2、所有材料均提供电子版，在数字化系统中上传即可。

## 改造工程(含消防改造)施工图审查-呈交材料：

### 政策性材料：

- 1、 张家港市建设工程施工图设计审查报审表
- 2、 项目立项批文
- 3、 原主体建筑建设工程规划许可证及房产证
- 4、 原主体图审合格书及图审意见书
- 5、 如改变原土建设计院的应需提供情况说明
- 6、 租赁合同及房屋产权单位同意改造方案的证明文件（如改造建筑为租赁建筑）

### 技术性材料：

- 7、 全套改造施工图（包括总平面图，各专业计算书，结构复核单，结构评定单（根据《既有建筑维护与改造通用规范》（GB55022-2021）5.1.1条））
- 8、 既有建筑局部改造（含消防局部改造）承诺书、既有建筑局部改造（含消防局部改造）说明
- 9、 改造涉及的原设计资料（【若原设计经施工图审查合格的，应提供盖章合格资料】【如未审查的施工图则提供城建档案馆存档图】）
- 10、 消防设计文件（每页加盖设计单位印章）（住建部第51号令第十四条中的特殊建设工程需提供）
- 11、 原主体消防审核意见
- 12、 初步设计抗震设防专项审查报告（符合《市住房城乡建设局关于调整建设工程初步设计抗震设防专项审查范围的通知》（苏住建办〔2021〕22号）、《市住房城乡建设局关于印发《既有建筑改造施工图设计审查要点》的通知》（苏住建抗〔2020〕295号）二、1条规定之外的改造建筑。）
- 13、 其他相关的审查资料

### 改造工程施工图送审需知：

- 1、 所有材料均提供电子版，在数字化系统中上传即可
- 2、 若涉及生产工艺则需提供安全生产评价。
- 3、 若与规划不符时应提供规划变更方案。
- 4、 当送审项目为建筑物内局部改造工程时，设备专业还须提供该建筑物内部系统图（包含各强电系统设计图、应急疏散照明系统及火灾自动报警系统、各消防系统系统图、建筑防排烟系统详细图纸）。
- 5、 改造工程图审仅对房屋建筑审查，不含生产工艺。
- 6、 结构复核需包含原有主体内容及现有改造内容。

## 收费标准：

### (1) 工业与民用建筑工程收费标准

单位：建筑面积

序号	项目等级（按民用建筑工程设计等级分类标准划分）	收取标准（元/m <sup>2</sup> ）	工程勘察文件审查项目收费按施工图审查收费标准 的 12% 收取	合计（元/m <sup>2</sup> ）
1	特、一级项目	1.2		1.344
2	二级项目	1.15		1.288
3	三级项目	1.1		1.232

### (2) 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）收费标准

序号	工程预算¥（万元）	收取标准（‰）	工程勘察文件审查项目收费按施工图审查收费标准 的 12% 收取	合计（‰）
1	¥ < 1000	0.9		1.00
2	1000 ≤ ¥ < 2000	0.8		0.90
3	2000 ≤ ¥ < 4000	0.7		0.78
4	¥ ≥ 4000	0.5		0.56

注：

- 1、按以上收费标准收取的审查费，总额不超过 12 万元的按实计收；超过 12 万元的，其超出 12 万元以上的部分按 50%收取，最高不超过 50 万元。
- 2、以上收费最低收费额不低于 1500 元，如低于，按 1500 元计收。
- 3、改、扩建工程审查费按不超过上述收费标准执行。

### (3) 人员掩蔽部、物资库等工程每平方米 5 元。医疗救护、防空专业队工程每平方米 8 元。

收费文件依据：

苏价服（2015）20 号 苏价服（2005）146 号

苏财综（2004）11 号 苏价服（2004）26 号 苏防（2010）36 号

## 缴费、发票：

数字化报审项目，建设单位登录账号，点击“审图收费”可直接查看、下载、打印《审查收费通知单》。开具发票可直接扫二维码，填写完整信息（**确保开票信息正确**）后至窗口拿票。





## 承诺时限：

勘察设计项目等级	审查时限（工作日）	施工图设计项目等级	审查时限（工作日）
甲级项目	7	大型房屋建筑工程（特级、一级建筑工程）（多项工程）	15
乙级及以下项目	5	中型及以下房屋建筑工程（二级及以下建筑工程）（单项工程）	10

友情提示： 1、容缺受理的报审项目，从缺项材料收集齐全后开始计算施工图审查周期

2、以上时限不包括施工图修改时间和审查机构的复审时间。

## 提醒事项：

- 1、建设单位自收到审查意见书后，应督促勘察、设计单位在 7 个工作日内完成审查意见回复，整个回复过程最长不得超过 3 个月，超过 3 个月仍未回复结束或回复次数超过 3 次仍不能符合要求的项目，将视为审查终止。建设单位应在 10 个工作日内取回所有审查资料，重新组织报审。逾期图审中心则不再保留该项目审查资料。
- 2、技术性审查工作结束后，建设单位应在 3 个月内到图审中心办理相关手续，逾期未办理的，图审中心不承担相关责任和保存图纸（含勘察文件）的义务。
- 3、建设单位应当妥善保存审查资料，包括：审查意见书、回复意见书（含变更通知单）、盖章图纸、施工图审查合格证，以上资料遗失不补。
- 4、若修改内容涉及各专业图纸有重大变更的，则应按要求重新申报施工图审查。
- 5、数字化审查通过的项目领取合格书时，请勘察、设计单位仔细核对数字化系统中电子版图纸，确认无误后将“电子签章确认书”递交图审中心。

## 办公地址：

张家港市人民中路 68 号，建设大厦 15 楼。

## 咨询电话：

0512-56990666

## 数字化审查系统使用指南及常见问题：

### 建设单位：



一、建设单位请点击 [建设单位用户入口](#) 进行注册、登陆操作。注册时需要提供营业执照、法人授权书、经办人身份证（正反面）。



二、登陆后根据 [用户手册](#) 中的流程按顺序报审即可。如阅读后仍无法解决，可拨打 56990666 或在 QQ 群 752185884 内询问。

### 勘察设计单位：



一、勘察设计单位请点击 [勘察设计企业入口](#) 进行注册、下载软件操作。注册时需要提供营业执照、资质等级证书。

二、软件下载后请阅读安装包内的 readme.txt，按照顺序安装软件。



三、在图纸上传过程中，如遇到问题，可点击 [我的工作台](#) [图纸上传规则](#) 以及查看



[用户手册](#)，按照其中的提示进行操作。如仍无法解决，可拨打 56990666 或在 QQ 群 752185884 内询问。

建筑行业（建筑工程）建设项目设计规划划分表

序号	建设项目	工程等级特征		大型	中型	小型
		单体建筑面积	建筑高度			
1	一般公共建筑	20000m <sup>2</sup> 以上	>50m	1. 大型公共建筑工程	1. 中型公共建筑工程	1. 功能单一、技术要求简单的小型公共建筑工程
				2. 技术要求复杂或具有经济、文化、历史等意义的省(市)级中小型公共建筑工程	2. 技术要求复杂或有地区性意义的小型公共建筑工程	2. 高度<24m的一般公共建筑工程
				3. 高度>50m的公共建筑工程	3. 高度24~50m的一般公共建筑工程	3. 小型仓储建筑工程
				4. 相当于四、五星级饭店标准的室内装修、特殊声学装修工程	4. 仿古建筑、一般标准的古建筑、保护性建筑以及地下建筑工程	4. 简单的设备用房及其它配套用房工程
				5. 高标准的古建筑、保护性建筑和地下建筑工程	5. 大中型仓储建筑工程	5. 简单的建筑环境设计及室外工程
				6. 高标准的建筑环境设计和室外工程	6. 一般标准的建筑环境设计和室外工程	6. 相当于一星级饭店及以下标准的室内装修工程
				7. 技术要求复杂的工业厂房	7. 跨度小于30米、吊车吨位小于30吨的单层厂房或仓库；跨度小于12米、6层以下的多层厂房或仓库	7. 跨度小于24米、吊车吨位小于10吨的单层厂房或仓库；跨度小于6米、荷载无动荷载的3层以下的多层厂房或仓库

续表

序号	建设项目	工程等级特征	大型	中型	小型
1	一般公共建筑	复杂程度	8. 相当于二、三星级饭店标准的室内装修工程	12层~20层	≤12层(其中砌块建筑不得超过抗震规范层数限值要求)
2	住宅	复杂程度	20层以上居住建筑和20层及以下高标准居住建筑工程	20层及以下一般标准的居住建筑工程	单体建筑按上述住宅或公共建筑标准执行
3	住宅小区、工厂生活区	总建筑面积	>30万m <sup>2</sup> 规划设计	≤30万m <sup>2</sup> 规划设计	单体建筑按上述住宅或公共建筑标准执行
4	地下工程	复杂程度	四级及以上	五级及以下	人防疏散干道、支干道及人防连接通道等人防配套工程