

张家港市建设工程设计审查中心

工作提示

为进一步优化营商环境，同时秉承互信互惠原则，我中心梳理了审图过程中的常见问题及处置措施，供各区镇招商、规建部门在企业落地咨询过程中参考：

1、勘察报审：提供立项手续（备案、核准或批复）；

2、桩基先审、施工图预审查：提供设计方案预审批意见及报批方案，后期取得工程规划许可证后再正式办理审图合格证；

3、未纳入施工图多图一审范围的特殊建设工程消防预审：提供设计方案预审批意见及**消防预审查承诺书**；

条文说明：消防预审查承诺书为新增内容，主要原因为前期发现部分项目消防预审查通过后，开展施工图审查的图纸与消防预审查的图纸不一致，个别项目甚至提升单体火灾危险性类别。

4、施工图审查：取得工程规划许可证后办理施工图审查时，须同步提供报批方案和方案审核意见；

条文说明：极少数项目送审施工图仅提供工程规划许可证，实际送审施工图与报批方案不一致，后期临近竣工由于规划核实又办理方案调整规划公示，个别工程规划许可证面积亦出现变化，涉嫌违反中华人民共和国住房和城乡建设部第13号令、第46号令修，提供不真实送审资料。

5、设计试桩检测事宜：甲类基础必须提供设计试桩检测报告才予受理；乙类基础可采取承诺制，待项目办理施工

许可后进场开展设计试桩及检测工作，提供设计试桩检测报告后领取审图合格证书面原件，**但工程桩检测报告不得作为设计试桩的依据；**

6、既有建筑改造：须提供房屋合法性证明材料（二者选其一：1、不动产权属证书；2、已完成竣工验收备案但未办理产权手续的，可提交既有建筑原建设工程规划许可材料和竣工验收备案证明。），遵循《江苏省既有建筑改造和加固工程结构施工图设计文件技术审查要点》（2025年版），项目启动前须由委托的设计院注意结构安全鉴定和抗震鉴定的范畴，避免影响施工图审查周期；

7、屋面光伏安装：设置有供暖、空调系统的工业建筑属于节能规范范畴，要严格执行《建筑节能与可再生能源利用通用规范》；没有设置供暖、空调系统的工业建筑，根据苏州市《市政府办公室印发关于加快推进全市光伏发电开发利用的工作意见（试行）的通知》，须根据文件要求同步设计，结构计算书需考虑光伏设备荷载，图纸中可注明光伏预留或后期安装，同时自即日起受理的施工图审查图纸中如光伏设计未注明预留或后期安装的，一律不再受理相关光伏的变更审查。

附：消防预审查承诺书

张家港市建设工程设计审查中心

2026年9月4日



张家港市特殊建设工程消防预审查承诺书

张家港市新东方工程设计文件审查中心：

兹有我单位就____（建设单位）（项目名称）____申请消防预审查事宜，
现承诺如下：

本项目提交的消防预审查设计文件为消防设计审查正式报审材料，经技术预审查通过后，我单位承诺上述通过文件即作为施工图审查的正式报送文件，后期如有重大消防设计变更，将待施工图审查完成后另行报送审查。

若提交施工图审查的设计文件与本次消防预审查通过的设计文件不一致，本单位自愿承担由此产生的全部责任！

建设单位（盖章）：

年 月 日

设计单位（盖章）：

年 月 日