

岳阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

关于印发《岳阳市房屋建筑和市政基础设施建设工程初步设计审查实施细则（试行）》的通知

市直工改领导小组成员单位及涉改单位、各县市区工改办：

为持续推进我市工程建设项目审批制度改革，落实我市工程建设项目技术性审查与行政性审批相分离工作方案，结合我市政府投资项目初步设计审批实际，提升审批效率，现将《岳阳市房屋建筑和市政基础设施建设工程初步设计审查实施细则（试行）》印发给你们，请结合实际贯彻执行。

在执行中存在的问题和建议，请向岳阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室反馈。

附件：《岳阳市房屋建筑和市政基础设施建设工程初步设计审查实施细则（试行）》

岳阳市工程建设项目审批制度改革工作
领导小组办公室

2020年12月24日



岳阳市房屋建筑和市政基础设施建设工程初步设计审查实施细则（试行）

1. 审查基本要素。

1.1. 审查依据。

建设工程初步设计审查依据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》《湖南省建设工程初步设计审批管理办法》等国家法律法规及部门规章、规范性文件要求组织实施。【主要审查依据详见附件一】

1.2. 审查主体。

建设工程初步设计由建设行政主管部门负责审批。建设行政主管部门依法承担审批责任，技术审查专家组承担技术审查责任。【依据：《湖南省建设工程初步设计审批管理办法（修订）》（湘建设〔2008〕464号）第四条】

1.3. 被审查主体。

建设工程初步设计审查的被审查主体为申报初步设计审查项目的建设单位或组织，被审查主体依法对提交资料的真实性和时效性负责，并承担审查工作的主体责任。被审查技术主体为勘察、设计或方案编制单位，被审查技术主体对勘察、设计文件、方案的质量负责。【依据：《中华人民共和国建筑法》（主席令第91号）第五十六条，《建设工程质量管理条例》第三条】

1.4. 被审查对象。

市本级有关部门批准立项或核准备案的大中型政府投资建设工程项目。【依据：《湖南省建设工程初步设计审批管理办法（修订）》（湘建设〔2008〕464号）第四条】

1.5. 审查方式。

建设工程初步设计审查是依被审查主体申请而进行，应采用行政审批与专家审查相结合，会议审查与书面征求意见相结合的方式进行。【依据：《湖南省建设工程初步设计审批管理办法（修订）》（湘建设〔2008〕464号）第七条、第八条】

2. 审查项目类别。

2.1. 项目性质。

初步设计审查项目性质为政府投资项目。【依据：《湖南省人民政府办公厅印发〈工程建设项目审批制度深化改革实施方案〉的通知》（湘政办发〔2019〕24号）“社会投资项目初步设计审批调整为规划设计方案审批环节的内部协作事项。”】

2.2. 具体项目类型。

- 1、政府预算内资金投资的建设项目。
- 2、各级政府专项建设资金直接投资或以资本金注入或提供担保的建设项目。
- 3、使用银行政策性贷款、国外贷款及国债、地方债券资金的建设项目。
- 4、党政机关和事业单位使用自筹资金的建设项目。
- 5、国有企业或国有资本参建的建设项目。

6、政府采用 BOT、PPP、BT 等方式进行的建设项目。

7、上级住房城乡建设部门下放审批权限的项目。

2.3. 可以免于审查项目。

可以免于初步设计审查项目范围详见岳阳市工程建设项目审批制度深化改革办公室相关豁免审查项目清单文件。

3. 审查内容。

3.1. 初步设计的主要指标是否符合投资立项、自然资源和规划、住房城乡建设等主管部门的政策要求，设计单位是否严格执行有关主管部门的审查审批意见。

3.2. 各有关工程技术规范和标准的执行情况，重点是工程建设强制性标准条文的执行情况。

3.3. 是否满足国家规定的有关初步设计阶段的深度要求。

3.4. 有关专业重大技术方案是否进行了技术经济分析比较，是否安全、可靠、适用。

3.5. 初步设计文件是否满足编制施工招标文件、主要设备材料订货和编制施工图设计文件的需要。

3.6. 初步设计内容是否合理。主要包括：

1、各有关专业设计是否符合经济美观、安全实用、绿色低碳、节能环保的要求；

2、工艺方案是否成熟、可靠，选用设备是否先进、合理，设计方案是否优化；

3、是否贯彻资源节约原则，综合利用土地、能源、水资源和

材料;

- 4、采用的新技术、新材料是否安全、可靠、适用。
- 5、判定该工程各专业涉及的主要规范是否执行全面。
- 6、初步设计文件是否符合节能、海绵城市、绿色建筑和装配式建筑的规定。
- 7、污水排放是否符合排放要求。
- 8、消防设计是否突破规范要求。
- 9、人防工程初步设计内容是否符合《人民防空工程初步设计文件要求》以及国家、省、市相关文件规定,是否满足国家规范要求。
- 10、工程概算是否按照国家、省、市现行规定编制,是否满足规定要求。
- 11、超限工程建筑初步设计是否落实超限高层建筑抗震设防专项审查意见。
- 12、评审专家认为需要审查的其它重要内容。

4. 审查程序。

4.1. 申报

4.1.1. 建设单位将初步设计文件、《政府投资建设项目立项用地规划许可阶段申请表单(初步设计审批)》(详见附件2)和相关材料上传至湖南省工程建设项目审批管理系统进行事项申报,或到岳阳市政务服务中心项目代办窗口提交资料进行申报。

4.1.2. 初步设计文件编制的内容和深度应当符合国家有关规

定和要求，其中建筑工程应当按照《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016）编制；市政基础设施工程应当按照《市政公用工程初步设计文件编制深度规定》（2013）编制。

4.1.3. 建设单位申请初步设计审查技术审查时，应当提交以下材料：

1. 工程项目初步设计审批申请表。

2. 有关部门的批准文件

①建设项目可行性研究报告批复或《企业投资项目备案证明》；

②建设工程规划设计条件；

③建设项目方案设计批复（含经批准的总平面图）。

3. 相关技术文件

①拟建场地工程地质勘察报告；

②项目初步设计文件（包括图纸、计算书等及海绵城市、装配式建筑、绿色建筑、消防、人防设计、工程概算专篇等）；

③涉及地铁、风景名胜、航道通航等方面的，还需提供相关部门的审查意见

④涉及超限高层建筑工程抗震设防审批的，还应提供超限高层建筑抗震设防专项审批表

4.2. 受理

建设行政主管部门通过湖南省工程建设项目审批管理系统收到建设单位的申请和相关材料后，在1个工作日内完成形式审查，

建设单位也可自行到岳阳市政务服务中心住建窗口进行申报。符合法定条件的，正式受理，初步设计文件通过网上系统或由窗口工作人员送至初步设计审批部门具体业务科室办理；不符合的，应当在湖南省工程建设项目审批管理系统中一次性告知申报单位应补正的材料（留痕备查），在窗口进行申报的由窗口工作人员出具不予受理通知书（留痕备查），建设单位补正后重新提交申请初步设计审查。

4.3. 建立审查专家组

4.3.1. 建立专家库

市住房城乡建设主管部门建立初步设计审查专家库，明确审查的主要内容、审查标准等，各级住房城乡建设主管部门应制定办事指南报市建设主管部门备案并向社会公布。

4.3.2. 审查专家组

建设行政主管部门主管初步设计审查的科室根据建设项目的规模、特性，从初步设计专家库中选择相关专家，必要时（如省市重点项目、特殊建设工程、市本级专业力量不足等情况）可邀请市外知名专家，可根据项目具体情况邀请相关职能部门（如发改、自然资源规划、城管、环保、林业、水利、人防、消防、交警等）参加会议。专家组一般由相关专业的5名以上专家组成，技术复杂的项目应当有7名以上专家组成，随机抽取的专家不应与建设单位、勘察设计企业存在利害关系。一经发现存在利害关系的，

建设主管部门应重新选择。专家组在初步设计会议审查开始时应推选一名专家作为专家组组长。

4.4. 技术审查

4.4.1. 审查方式

初步设计审查一般采用会议审查方式,广泛听取有关职能部门和有关专家的意见。任何部门不得以任何形式控制、干预或者影响评审专家的具体评审活动。对于规模大、工艺复杂有特殊要求以及特别重要的建设工程,还应根据其实际情况进行专家预审,预审通过后,再召开审查会议。会议主持人应明确一名书记员,书记员应实时记录每名参会人员、专家的意见,以及会议讨论的主要问题及提出的解决意见。专家组应在闭会前对书记员的会议记录综合审查,汇总形成《初步设计审查专家意见书》(范本详见附件2),由每名专家签名后交建设行政主管部门初步设计审查主管科室作为初步设计行政审批的依据。

4.5. 审查结果

4.5.1 审查结果判定标准

专家组技术审查意见,应当场作出通过、修改通过或不通过结论。专家之间存在分歧意见的,应进行充分讨论并做出明确结论。经专家组讨论不能达成一致,且不宜作为分歧意见保留时,可报请住房城乡建设主管部门另行组织专题讨论。

4.5.1.1. 初步设计技术审查结论分为以下三种:

1、初步设计技术审查通过。

2、初步设计技术审查修改通过，初步设计文件经修改完善后可以作为施工图设计依据。

3、初步设计技术审查不通过，应按评审意见修改完善，并重新报送审查通过后，方可作为下阶段施工图设计依据。

4.5.1.2. 初步设计技术审查不通过的具体情形：

1、设计依据不正确或不充分，主要包括：

(1) 建筑规模等关键参数与可行性研究报告或规划设计条件不相符；

(2) 判定属于超限高层的项目，未提交超限高层抗震设防专项审查意见，或者初步设计与超限审查意见不符；

(3) 消防设计突破规范要求，未通过省住房城乡建设厅特殊消防设计专家评审的；

(4) 初步设计引用的设计规范、规程、标准未经有关部门审定通过允许采用的；

(5) 采用的新技术、新材料未经有关部门批准使用的。

2、不符合国家和地方现行建设工程设计文件编制深度规定，有重要缺项的，主要包括：

(1) 缺主要专业内容或各专业主要说明，如概算、节能、消防、绿建、海绵城市、装配式建筑等内容；

(2) 主要技术资料或关键参数缺失，如专业设计图纸、结构计算资料、关键设计参数且对设计体系影响较大的；

3、初步设计存在严重不合理问题或严重违反工程建设强制性标准，影响公共利益和公众安全，专家认为需要进行重大修改或不能按此方案深化施工图设计的。

4、采用落后、淘汰技术，设备或材料等不符合现行技术产业政策和管理规定的。

5、污水不能接入市政污水管网到达污水处理厂，且未配套建设污水处理设施的。

6、设计单位以施工图设计文件替代初步设计文件的。

4.5.2 审查结果运用

对技术审查通过的项目，专家组应在闭会前出具所有专家签字的《初步设计审查专家意见书》，交建设行政主管部门作为行政审批的依据；对技术审查结论为修改通过的，专家组应在闭会前出具注明修改意见和建议的《初步设计审查专家意见书》，设计单位应在5个工作日（复杂项目不超过15个工作日）内完成修改后报专家组长或建设行政部门初步设计主管科室复核，专家组长或建设行政部门在1个工作日内完成复核（复核时间计入项目审查时限），复核通过的在原审查意见书复核栏内签字确认作为行政审批的依据，复核不通过的继续交由设计单位修改完善。

对技术审查不通过的项目，住房城乡建设主管部门应出具不予通过意见书，退回初步设计文件，建设单位在收到不予通过意见书后，设计单位根据意见完成修改后，由建设单位重新申报。

4.6 审查时限

城市基础设施线性工程类 7 个工作日,房屋建筑和市政工程非线性工程类 4 个工作日, 暂停(修改)时间不超过 15 个工作日。

5. 行政审批。

建设工程初步设计在通过技术审查后,住房城乡建设主管部门根据《初步设计审查专家意见书》,在 2 个工作日内出具建设工程初步设计批复。

附件

1. 审查主要依据的法律法规、规章、规范性文件及技术标准规范
2. 《政府投资建设项目立项用地规划许可阶段申请表单(初步设计审批)》
3. xx工程初步设计审查专家意见书

附件 1

审查主要依据的法律法规、规章、规范性文件及技术标准规范：

（一）法律、法规

- 1、中华人民共和国建筑法（2019 年修正）
- 2、中华人民共和国消防法（2019 年修正）
- 3、建设工程质量管理条例（2019 年修正）
- 4、建设工程勘察设计管理条例（2015 年修改）
- 5、湖南省建设工程勘察设计管理条例（2012 年修正）

（二）部门规章和规范性文件

- 1、《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）
- 2、市政公用设施抗灾设防管理规定（建设部令第 1 号，2015 年修订）
- 3、房屋建筑工程抗震设防管理规定（建设部令第 148 号，2015 年修订）
- 4、超限高层建筑工程抗震设防管理规定（建设部令第 111 号）
- 5、实施工程建设强制性标准监督规定（建设部令第 81 号，2015 年修正）
- 6、湖南省绿色建筑行动方案（湘政发〔2103〕18 号）
- 7、《湖南省人民政府办公厅关于加快推进装配式建筑发展的实施意见》（湘政办发〔2017〕28 号）
- 8、湖南省人民政府办公厅关于开展建筑信息模型应用工作的指导意见（湘政办发〔2016〕7 号）

9、湖南省人民政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见（湘政办发〔2016〕20号）

10、湖南省住房和城乡建设厅关于进一步下放省直管项目管理权限的通知（湘建建〔2018〕117号）

11、湖南省住房和城乡建设厅等四部门关于推进我省装配式建筑发展有关工作的通知（湘建科〔2019〕240号）

12、湖南省住房城乡建设厅等六部门关于大力推进建筑领域向高质量高品质绿色发展的若干意见（湘建科〔2018〕218号）

13、岳阳市海绵城市建设技术导则（2019）

14、人民防空工程初步设计文件要求

（三）主要技术标准、规范

1、工程建设标准强制性条文房屋建筑部分（2013年）

2、工程建设标准强制性条文工业建筑部分（2012年）

3、工程建设标准强制性条文城镇建设部分（2013年）

4、建筑工程设计文件编制深度规定（2016年）

5、市政公用工程设计文件编制深度规定（2013）

6、湖南省居住建筑节能设计标准（DBJ43/001-2017）

7、湖南省公共建筑节能设计标准（DBJ43/003-2017）

8、湖南省绿色建筑评价标准（DBJ43/T314-2015）

9、湖南省绿色装配式建筑评价标准（DBJ43/T332-2018）

10、建筑设计防火规范（GB50016-2014）（2018版）

11、民用建筑设计统一标准（GB50352-2019）

附件 2

政府投资建设项目立项用地规划许可阶段 申请表单（初步设计审批）

注：以审批平台表格为准

申报单位信息 (必填)	单位名称			
	单位分类	备注：中央在湘单位（企业）、省属单位（企业）、市（州）属单位（企业）、县（市、区）属单位（企业）、其他。任选其一填写。		
	单位性质	备注：政府机关、事业单位、社会团体、国有及国有控股企业、股份制企业、集体企业、私营企业、个体工商户、港澳台及外资企业、其他。任选其一填写。		
	单位证照类型	备注：1.企业营业执照、2.组织机构代码证（企业法人）、3.组织机构代码证（国家机关法人）、4.组织机构代码证（事业单位法人）5.组织机构代码证（社会团体法人）、6.统一社会信用代码、7.其他。任选其一填写。		
	单位证照号码			
	项目法人单位	备注：若项目申报单位与项目法人单位相同，请与项目申报单位名称填写一致。		
	项目法人证照类型	备注：1.企业营业执照、2.组织机构代码证（企业法人）、3.组织机构代码证（国家机关法人）、4.组织机构代码证（事业单位法人）5.组织机构代码证（社会团体法人）、6.统一社会信用代码、7.其他。任选其一填写。		
	项目法人证照号码			
	单位联系人姓名		单位联系人手机	
	单位联系人邮箱			
建设项目信息 (必填)	项目名称			
	项目代码	备注：赋码前无需填写		
	工程代码	备注：项目拆分为多个单项工程申报时，对单项工程的描述，赋码前无需填写		
	土地获取方式	备注：划拨用地、自有用地、公开出让用地、协议出让用地、租赁、其他。		
	工程分类	备注：民用建筑、工业建筑、构筑物、城市供水与节水工程、城市排水防涝工程、城市燃气工程、城市供电工程、城市轨道交通工程、城市道路桥梁工程、城市园林绿化工程、城市环境卫生工程、公路工程、铁路工程、港口与航道工程、水利水电工程、电力工程、矿山工程、冶炼工程、化工石油工程、通信工程、机电安装工程、装饰装修工程、其他。任选其一填写。		
立项类型	备注：审批、核准、备案。任选其一填写。	建设性质	备注：新建、扩建、迁建、改建、其他。任选其一填写。	

××××工程初步设计审查 专家意见书

××××（项目名称）工程位于××××（项目地址），为××××（建设单位）建设，建设规模：××××（按项目的实际情况填写）。建设单位于××××年××月××日向×××申请初步设计审批，×××（组织者）在××××年××月××日组织开展初步设计文件技术审查工作，从市初步设计审查专家库中抽取×名专家（名单附后）组成专家组进行技术审查，形成以下审查意见：

一、总体评价

【通过的审查结论】

由××××（设计单位）编制的××××（项目名称）工程初步设计文件，达到/基本达到住房和城乡建设部有关初步设计文件的编制深度要求，主要指标符合相关批文的要求，严格执行了有关行政主管部门的审批意见。专家组原则上同意按以下意见和建议补充完善后的初步设计文件作为施工图设计的依据。

- 1、××××应修改完善。
- 2、××××应修改完善。

【不通过的审查结论】

由××××（设计单位）编制的××××（项目名称）工程初步设计文件，未达到××××（未通过原因）的要求，存在重大技术问题，请设计单位按以下意见和建议修改初步设计，重新送审。

二、各专业意见和建议

1、

2、

3、

.....

专家组组长签字:

（建设单位联系人：×××，联系电话：××××）

初步设计文件修改完善复核栏:

复核人	复核时间	复核是否通过

（初步设计修改完善的复核材料可附后）

附：××××工程初步设计审查专家签名表

注：1. 建设项目位于县、区的，工程名称前应加上“××县（区）”；

2. 此意见书一式三份，住建行政主管部门、专家组组长、建设单位各一份；

× × × × 工程初步设计审查 专家签名表

	专业	姓名	单位	注册资格 或资格	签字
组长					
成员					

注：具体专业按照工程项目实际确定。