

# 云南省住房和城乡建设厅

## 云南省住房和城乡建设厅关于征求《进一步规范房屋建筑工程和市政工程初步设计管理的通知》（征求意见稿）意见建议的函

各有关单位：

为保证和提升全省建设工程勘察设计质量，进一步规范房屋建筑工程和市政工程的初步设计审批范围和程序，优化技术方案，有效控制工程投资，确保政府投资（含国有资金）高效使用，大型公建项目质量安全，提高审批效率，云南省住房和城乡建设厅起草了《关于进一步规范房屋建筑工程和市政工程初步设计管理的通知》。现向社会公开征求意见，请将修改意见于7月15日前，反馈至云南省住房和城乡建设厅407办公室，并将电子版意见发送至指定邮箱。

联系人及电话：肖焕鑫，64320882。

邮箱：233395275@qq.com。

附件：云南省住房和城乡建设厅关于进一步规范房屋建筑工程和市政工程初步设计管理的通知（征求意见稿）

云南省住房和城乡建设厅  
2024年6月25日

附件

# 云南省住房和城乡建设厅关于进一步 规范房屋建筑工程和市政工程 初步设计管理的通知

(征求意见稿)

各州、(市)住房和城乡建设局、各级行政审批部门、滇中新区规划建设管理部,各勘察设计单位、各施工图审查机构:

建设工程初步设计审批是基本建设程序之一,是确保工程建设质量的重要环节,是《云南省建设工程勘察设计管理条例》明确的职能职责,也是省人民政府赋予全省住房和城乡建设系统的法定职能职责,并纳入省人民政府批准的行政审批事项。为保证和提升全省建设工程勘察设计质量,进一步规范房屋建筑工程和市政工程的初步设计审批范围和程序,优化技术方案,有效控制工程投资,确保政府投资(含国有资金)高效使用,大型公建项目质量安全,提高行政审批效率,根据《政府投资条例》《建设工程质量管理条例》《云南省建设工程勘察设计管理条例》《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》《云南省政府投资管理办法》等有关规定,结合全省实际,现就有关审批管理事项通知如下:

## 一、审批条件

房屋建筑工程和市政工程初步设计文件应依据国家有关法

律、法规、政策、规划、设计标准、**设计规范**等进行编制，应满足以下条件：

（一）建设项目立项文件。建设项目已取得发展改革、财政等政府部门的立项批准文件（包括建设项目可行性研究报告的批复或投资项目核准或备案文件等）。

（二）建设项目规划许可。建设项目已取得自然资源主管部门批准的《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。

（三）房屋建筑工程和市政工程的初步设计文件、概算文本应由相应资质的单位编制完成。

（四）完成建设场地初步勘察深度以上的岩土工程勘察报告。

（五）采用工程总承包方式的政府投资项目，原则上应当在初步设计审批完成后进行工程总承包项目发包。

## 二、审查范围

凡中型及以上的房屋建筑工程（含总建筑面积大于1万平方米的地下空间利用工程及防护等级四级及以上的附建式人防）、技术复杂的小型房屋建筑工程和市政工程均应编制初步设计文件；技术简单的小型房屋建筑工程和市政工程可以方案设计代替初步设计文件。建设工程项目具体划分标准按照国家现行建设项目设计规模划分标准执行。

房屋建筑工程和市政工程的初步设计文件（含概算）实行分级审批管理制度，由住房和城乡建设主管部门（或行政审批部门）负责审批，不包括国家规定的交通、水利、民航、铁道

等专业工程。

总建筑面积5万平方米以上的大型公共建筑(含地下空间)、超限高层建筑、重大投资项目、重大市政投资项目及由国家 and 省投资主管部门审批、核准的大型建设项目的房屋建筑工程和市政工程初步设计,由省住房和城乡建设主管部门负责审批。其余涉及大型房屋建筑工程(含地下空间)和市政工程及国家和省投资主管部门审批、核准的中型(含中型)以下建设项目的房屋建筑工程和市政工程初步设计审批,由州、市和县(区)级住房和城乡建设主管部门(或行政审批部门)负责审批。

### 三、所需材料

(一)建设单位向审批机关提出建设项目初步设计审批的申请文件。

(二)建设项目立项文件:可行性研究报告批复、投资项目核准、备案等。

(三)建设项目规划许可:《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》。

(四)涉及人防、消防、环保、文物保护、风景名胜等特殊项目相关行政主管部门的批准文件。

(五)建设单位与勘察、设计单位签定的勘察设计合同。

(六)勘察、设计单位法定代表人授权书和项目负责人工程质量终身承诺书。

(七)勘察设计企业资质证书和营业执照复印件。

(八)按照国家或本省规定进行专项审查和技术评审的建

设项目，建设单位应委托具备相应资质的咨询机构完成咨询、评估报告或政府批文。主要事项包括：

1.对超出国家现行规范、规程所规定的适用高度和适用结构类型的高层建筑工程，以及体型特别不规则的高层建筑工程，按有关规定要求进行了超限高层抗震专项的；

2.对具有《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城乡建设部令第51号）第十七条情形之一的特殊建设工程，按有关规定通过了特殊消防设计专家评审的；

3.基坑开挖深度超过5米的，或开挖深度未及5米但地质条件和周围环境较复杂及工程影响重大的，应提供基坑设计安全性评估报告的审查意见；

4.建筑节能审查。根据《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015第1.0.4条规定：“当建筑高度超过150m或单体建筑地上建筑面积大于200000 m<sup>2</sup>时，除应符合本标准的各项规定外，还应组织专家对其节能设计进行专项论证”，提供专家审查意见，节能审查应由住房和城乡建设部门（或行政审批部门）组织和审批。

（九）编制完成的初步设计文本（含效果图）、概算文本应满足以下要求：

1.设计单位应严格按照《建筑工程设计文件编制深度规定》《市政公用工程设计文件编制深度规定》《风景园林工程设计文件编制深度规定》编制初步设计文件，并符合经审查通过的规划方案设计；

2.初步设计文件编制应包含建筑节能、绿色建筑、装配式建筑等内容的设计专篇；

3.文本封面或扉页需加盖编制单位公章和打印参与设计人员姓名并由本人签字，包括单位公章、项目电子出图专用章，审定人、审核人、项目负责人、专业负责人、校对人、设计人等，同时，加盖相应注册工程师执业专用印章。

(十) 编制完成的勘察报告应满足以下要求：

1.工程勘察单位应严格按照《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定》编制勘察报告；

2.岩土工程勘察报告封面或扉页编制单位盖章和人员签字必须齐全，包括：单位公章、项目电子图专用章、法定代表人、总工程师、审定人、审核人、项目负责人、编制人等人员实名打印并由本人签字，加盖相应注册工程师执业专用印章。

3.编制完成的岩土工程勘察报告应包含参与技术人员现场合影照片、岩芯等照片；

初步设计说明和图纸装订成册，初步设计文本 5 套、概算 1 套、岩土工程勘察报告 1 套，以上文件电子版一套，供专家审查用，具体文本数量以专家要求为准。

#### 四、办理流程

(一) 申请。建设单位在建设项目勘察报告、初步设计文本(含概算)编制完成后，通过云南政务服务网-办事服务-部门办理，在线提交申报材料。

(二) 受理。住房和城乡建设主管部门(或行政审批部门)

接到初步设计审批申请后 2 个工作日内确定项目初步设计是否具备审查条件及具体的审查时间。对具备审查条件的，由审批部门分配专家进行审查，结合审查情况确定评审时间。对不具备审查条件的，审批部门通过云南政务服务网将初审意见一次性告知原因，做退件处理。

（三）评审。审批部门组织有关部门和专家按照国家有关政策法规、现行设计标准、规范、定额、设计深度要求以及相关行业规定进行初步设计审查，并形成书面审查意见。

（四）批复。经专家确认评审意见修改回复满足初步设计深度和质量要求后，由申报建设单位在云南政务服务网上按要求上传修改完成的初步设计文件（含勘察报告、初步设计文本、概算文本、设计图纸以及专家评审后修改完善结果材料等）。经复核符合要求后，2 个工作日内下达初步设计审查批复书。

（五）办理审批时间不含专家评审、建设单位以及勘察设计单位复核、修改及完善的时间。

## **五、专家使用管理**

（一）专家由住房和城乡建设主管部门（或行政审批部门）在《云南省建设工程综合专家库》中随机抽取，州（市）建立专家库的，也可在自建专家库中抽取。

（二）实行审查专家回避制度。存在利害关系、法定回避情形，评标专家应当主动提出回避。未提出回避的，该专家作出的评审结论无效。

（三）专家职责。评审专家对所评审的专业技术负全责，

若因专家评审不履职尽责，发生质量问题，依法依规承担相应法律责任。

## 六、审查组织

初步设计审查主要审查初步设计文件及其投资概算是否符合项目批准的立项文件、批准的规划指标、国家有关技术标准、规范、规程、规定等要求。

（一）住房和城乡建设主管部门（或行政审批部门）组织有关部门和专家召开初步设计审查会议进行审查，其中，涉及政府资金（含国有资金）安排的项目，需商请政府投资主管部门配合审查。由行政审批部门组织进行审查的，住房和城乡建设主管部门应参加审查。

（二）成立由建筑、结构、给排水、电气、暖通、市政道桥、风景园林、概算、岩土工程勘察、市政道桥等专家组成的初步设计审查专家组，技术性审查由专家组组长主持进行。

（三）初步设计审查会议中，勘察、设计单位应由项目负责人进行综合汇报，各专业人员仅回答专家组询问。岩土工程勘察报告、初步设计文件(含概算)编制的签字项目负责人和各专业负责人员必须按要求参加会议。

（四）审查讨论完成后进行专家组合议，应当场形成专家组书面审查意见，住房和城乡建设主管部门（或行政审批部门）依据专家组意见确定审查结论，并将书面意见反馈给建设单位和勘察、设计单位。

专家组意见一般分为四情况。

一是通过。符合政策规定和勘察设计标准规范，满足初步设计深度要求；

二是基本通过。基本满足初步设计深度要求，需要对文本说明部分进行修改完善；

三是修改后通过。基本满足初步设计深度要求，需要对文本说明和图纸均应进行修改完善；

四是不通过。有两个及以上专业不满足初步设计深度要求的，或勘察设计文件中有重大漏项、缺项或其他安全风险的。

（五）专家评审意见回复。勘察设计企业必须严格按照专家评审意见逐条复核修改回复并经专家签字确认。经住房和城乡建设主管部门（或行政审批部门）审查确认满足初步设计深度编制要求后办理初步设计批复手续。

（六）初步设计提出的投资概算超过经批准的立项批准文件（包括建设项目可行性研究报告的批复或投资项目核准或备案文件等）估算 10%（含 10%）以内的，建设单位应当提供政策依据和资金来源；超过估算 10%以上的，建设单位应当向项目立项批准部门重新报送立项文件。

为保证调整概算的科学性，建设单位因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化、自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件、不可抗力因素等原因，确需增加投资概算的，概算调整应在工程完成土建工程量的 20-70%或主要设备已订货后进行，建设单位应当提出调整方案，并落实资金来源，经项目立项批准部门同意后，按照规定的程

序报原初步设计审批部门核定，除此之外，投资概算原则上不得进行调整。

初步设计拟变更项目立项批准的建设地点或拟对建设规模、建设内容、投资等重要内容作较大变更的，应当按规定程序报原项目立项批准部门批准后，再办理有关初步设计审批的手续。

（七）严格落实审批权限，各级审批部门不得超越权限审批房屋建筑工程和市政工程的初步设计，按“放管服”要求，下放房屋建筑工程和市政工程的初步设计事项的州（市），要加强事中事后监管，确保初步设计审查质量。

## 七、审查结果

（一）负责组织初步设计审查的住房和城乡建设主管部门（或行政审批部门）应根据国家和省政策法规和专家组审查意见，在云南政务服务网中复核专家评审后修改完善结果材料，结果材料主要包括工程建设的规模、标准、使用性质、结构体系、基础选型、主要工艺与设施设备、总图运输、公用辅助设计、生产及生活建筑面积、消防设计、环境保护、节能减排、绿色建筑星级、抗震设防、工程投资等技术指标。

（二）建设单位应当严格执行国家基本建设程序，建设单位未取得初步设计批复书的，施工图审查机构不得办理施工图审查，住房和城乡建设主管部门不得办理项目报建相关手续，设计单位不得为建设单位提供施工图图纸。经批准的初步设计不得随意变更，确需变更修改设计的，须经原批准初步设计的

行政主管部门同意。

## 八、违规处理

(一) 住房和城乡建设主管部门(或行政审批部门)应加强房屋建筑和市政工程初步设计审批管理,对违反《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规的行为,依法予以查处。尤其“挂靠”勘察设计单位、由他人代为签名等行为的,住房和城乡建设主管部门(或行政审批部门)应终止该工程的初步设计审查审批,并对相关责任单位和责任人依法依规予以严肃查处。

(二) 未经项目初步设计批复,且已竣工的,按相关管理规定处理。

## 九、其他

(一) 本文件所称房屋建筑工程是指各类房屋建筑新建、改建、扩建、修缮和室内外装修工程,以及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程。

(二) 本文件所称市政工程是指市政基础设施工程,即城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程。

(三) 房屋建筑工程和市政工程规模依据现行《工程设计资质标准》进行确定。

(四) 政府投资项目是指国家财政性的预算内或预算外资

金以及国有资金。国有资金是指国家机关、国有企事业单位和社会团体的自有资金及借贷资金，国家通过对内发行政府债券或向外国政府及国际金融机构举借主权外债所筹集的资金，资金所有权都归国家所有。

（五）工程总承包的政府投资项目原则在初步设计完成后实施，原则是指除抢险救灾及国家级省级等特殊应急项目外，均应进行初步设计审查。

（六）重大项目是指国家或省市确定的年度及中长期重大项目。

（七）云南自由贸易区参照执行。

- 附件：1. 建设项目初步设计审查会议通知、初步设计签到表、专家评审意见表、专家评审意见回复意见表（样式）
2. 云南省房屋建筑工程和市政工程初步设计审查批复书（样式）及专家评审后修改完善结果材料（样式）
3. 房屋建筑工程和市政工程初步设计调理调整的一般程序

云南省住房和城乡建设厅

2024年6月 日