南京市既有建筑改造施工图设计技术审查

办 事 指 南

一、事项内容

既有建筑维修改造工程施工图设计技术审查（重点对结构安全性、消防安全性和使用安全性进行技术审查）

二、适用范围

适用于我市范围内的既有建筑维修改造工程项目

三、受理窗口

市政务服务中心 A109 综合窗 口

电话：025-68505109

地址：南京市建邺区江东中路 265 号

市图审中心数字化审查系统网址：

http://sc.njtszx.cn:8088/Index.htm

四、相关依据

1、《中华人民共和国消防法》

2、《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）

3、《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第 622 号）

4、《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》（住建部令第 13 号，第 46 号修改）

5、关于印发《南京市深化施工图审查改革实施意见 2.0》的通知（宁建改办〔2023〕9 号）

6、关于推进《南京市深化施工图审查改革实施意见 2.0》

有关事项的通知（宁建改办〔2024〕1 号）

7、关于规范既有建筑改造项目审批管理的指导意见（宁建办〔2025〕169 号）

五、申报材料

1、工程项目立项审批文件；

2、规划许可文件；包括：原规划许可证、现规划认定或许可文件（若涉及）。对于无法提供原规划许可证的项目可使用房屋权属证明文件作为证明合法性的材料；

3、房屋权属证明文件；包括:改造部分（或建筑整体）不动产权证或国有土地使用证和房屋所有权证。因历史遗留问题未取得房屋权属证明文件的项目，应提供相关主管部门的证明文件；

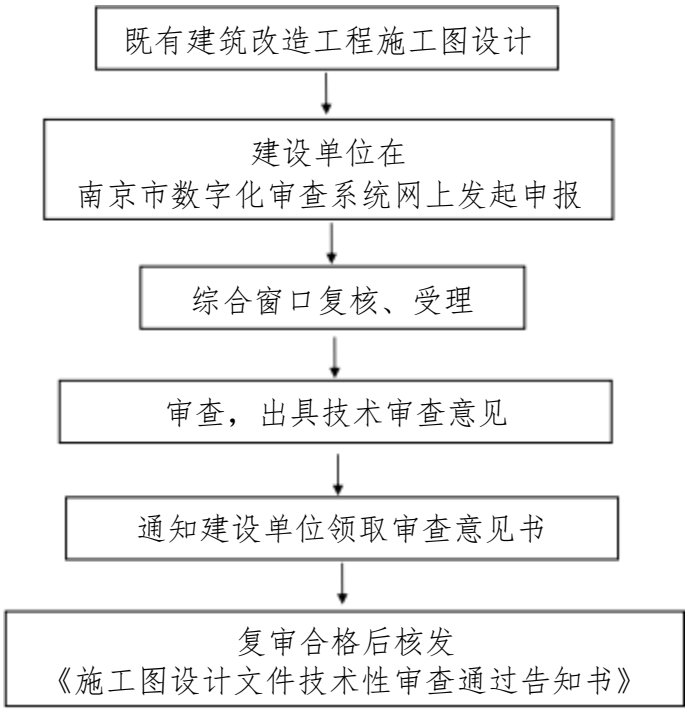
4、南京市既有建筑维修改造工程技术性审查承诺书（附：既有建筑维修改造工程信息表）；

5、全套施工图设计文件（含计算书）、原竣工图纸（含计算书）、原岩土工程勘察报告或补充勘察报告、历次改造设计文件和施工资料、结构检测鉴定本报告、其他相关设计基础资料等；

6、超限高层建筑工程（原结构超限或改造后结构超限）根据相关规定应取得抗震设防专项审批许可决定书；

7、其他（建设单位应补充说明的材料）。

六、办理流程



七、承诺时限

施工图设计文件统一审查的完成时限为：大型项目9个工作日，中小型项目5~6个工作日。设计调整、设计整改和复审的时间不计入审查时限内。第一次复审的完成时限为5个工作日，第二次复审的完成时限为3个工作日。

八、监督投诉

电话：025-83719009