新区本级建筑装饰装修工程施工许可

办事指南

一、适用范围

本指南针对向新区本级申报的装饰装修工程（含一般类建筑装饰装修工程和特殊类建筑装饰装修工程，以下简称“一般类装修工程”和“特殊类装修工程”）。

二、工程分类

雄安新区建筑装饰装修工程分为一般类装修工程和特殊类装修工程。

（一）特殊类装修工程

特殊类装修工程是指包含建筑主体和承重结构变动、使用功能调整、消防设施变动、房屋立面改动等可能影响公民生命财产安全和公共利益的各种装饰装修活动。

存在下列情形之一的，应当列入特殊类装修工程：

1.涉及建筑主体和承重结构变动的，包括：

（1）整体或局部结构加固；

（2）因使用功能调整等产生荷载增加；

（3）建筑内部加装、改装电梯（既有多层住宅加装电梯除外）；

（4）梁、板、柱等主体和承重结构局部改动（局部管道施工开孔除外）。

2.涉及消防设施变动的，包括：

（1）改动室内消火栓系统；

（2）改动建筑内外保温材料；

（3）改动疏散楼梯及疏散走道；

（4）改动原有消防性能化设计；

（5）改动气体灭火及其他灭火系统；

（6）重新调整防火分区、防烟分区；

（7）改动自然排烟窗、消防救援窗口；

（8）改动自动喷水灭火等水灭火系统；

（9）改动建筑给排水、消防电气、机械防烟系统、机械排烟系统、机械通风空调系统、正压送风系统；

（10）建筑面积大于500平方米并涉及喷淋、火灾报警探测器等末端消防设施局部改动。

3.涉及房屋立面改动的，包括：

（1）房屋外围护结构及其装饰层的外部轮廓局部改动；

（2）改动玻璃（石材）幕墙、玻璃顶棚、玻璃吊顶、防护栏杆。

（二）一般类装修工程

一般类装修工程是指除特殊类装修工程范围之外的建筑装饰装修工程，即不涉及建筑主体和承重结构变动、不改变建筑原有使用功能、不改动消防设施、不涉及房屋立面改动以及其他可能影响公民生命财产安全和公共利益的装饰装修活动。

三、事项内容和名称

（一）施工图设计文件审查

以下情形需要建设单位提供省住房和城乡建设厅官网公示的具有相应资质的审图机构出具的审查合格文书，审图机构需对施工图设计文件中涉及结构和消防安全等是否符合有关法律法规及工程建设强制性标准等内容进行审查，新区各级审批部门不再出具施工图审查意见：

1.特殊类装修工程；

2.一般类装修工程涉及《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第51号）第十四条规定的特殊建设工程的。

四、成果文件

建筑工程施工许可证

五、办理机构

新区建设工程质量安全检测服务中心负责出具质量安全监督备案凭证，新区施工许可审批部门核发施工许可证。

六、申请材料

（一）形式标准

申请材料为电子文档，按要求上传至“雄安新区政务服务网”，且清晰可读。

（二）必报材料

1.施工阶段申请表

建设单位登录“雄安新区政务服务网”在线填写，填写完成后下载并加盖建设单位公章。

2.施工图设计文件

需上传DWG和PDF盖章版施工图。

3.房屋所有权证复印件

4.建筑施工企业确认文件

包括施工合同、招标项目的施工单位中标通知书，非招标项目提供《直接办理施工许可证承诺书》（附件2）。

5.建设资金到位相关证明

6.质量安全监督备案凭证

建设单位填写《工程责任单位质量责任承诺书》（附件5）后向新区建设工程质量安全检测服务中心申请《质量安全监督备案凭证》，最后只上传《质量安全监督备案凭证》。

（三）增报材料

1.荷载增加超过设计荷载值5%的项目，应当增加提交第三方机构出具的房屋安全检测鉴定报告（含抗震鉴定报告）；

2.超限高层建筑工程项目，建设单位应当提交自行组织的抗震设防专项专家论证意见；

3.超出现行技术规范规程设计的建筑或体型特别不规则的多层建筑，建设单位应当提交自行组织的抗震设防专项专家论证意见；

4.改变房屋用途、外立面形式、色彩、材质的项目，需征得规划行政主管部门同意；

5.改动建筑物主体或承重结构的项目，对于尚未取得不动产权证或房屋所有权证的，建设单位应提供竣工验收备案表或房屋安全鉴定报告；

6.建设单位非房屋产权单位的项目，需提供房屋产权证明、租赁合同、法人授权委托书、法人和被委托人身份证复印件；

7.非建设单位申请装饰装修施工许可证的项目，受委托单位应提供建设单位委托书、委托人和被委托人的身份证复印件；

8.以下情形，建设单位需委托有相应资质的施工图审查机构，对施工图设计文件中涉及结构和消防安全等是否符合法律法规及工程建设强制性标准等内容进行审查，并出具施工图设计文件审查合格文书，新区各级部门不再出具施工图审查意见：

（1）特殊类装修工程；

（2）一般类装修工程中涉及《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第51号）第十四条规定的特殊建设工程的。

七、办理流程

雄安新区政务服务网-工程建设-项目申报-投资方式-立项方式-项目分类（装饰装修类）-事项列表（建筑工程施工许可证）-联合申办-新增项目-申报（详见后面截图）

八、审批时限

对于申请材料齐全、无误的项目，审批部门自受理之日起5个工作日之内完成施工许可证核发。

九、证件有效期

建设单位应当自领取装饰装修施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当提前30个自然日向发证机关提出申请延期，并提交未按期开工情况说明。延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或超过延期时限的，装饰装修施工许可证自行废止。

十、收费依据及标准

不收费。

十一、常见问题

（一）适用范围中提到的建筑面积500平方米指的是产证面积、租赁合同面积还是实际装修面积？

答：是指产证面积，如装修工程为整幢建筑，则指整幢的产证面积；如装修工程只涉及建筑内个别楼层或者楼层局部，则指包含该装修工程的最小单元产证面积。如产证未对装修工程所属坐落进行分割和登记的，可以建设行政管理部门认定的实际装修面积为准。

（二）涉及消防设施变动的，是按照原消防技术规范还是现行消防技术规范？

答：对于涉及消防设施变动的装修工程，不改变使用功能的，宜执行现行国家工程建设消防技术标准，不得低于现状消防安全水平。对于有特殊保护要求的文物和优秀历史建筑，确因保护的需要，无法满足现行技术标准的，应制定科学合理的技术方案，由建设行政管理部门牵头组织会商论证。行政管理部门另有标准或规定的，从其规定。

（三）对于“涉及消防设施变动的”是否有更详细的定义？

答：除《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部51号令）第十四条中明确的特殊建设工程范围内的装修工程外，其他装修工程涉及消防设施变动的，可按以下原则掌握：

1.“改动室内消火栓系统”是指改动后造成系统的设计流量、设计压力或供水设施的改变；

2.“改动自动喷水灭火系统”是指改动后造成了系统的设计流量、设计压力或供水设施的改变，增加或调整报警阀组、水流指示器等主要组件的设置；

3.“改动气体灭火系统”是指系统保护的防护区、保护对象的改变而造成灭火设计参数、灭火剂类型及用量、控制方式等要求的变更；

4.“改动消防电气”是指改变消防用电负荷、供电方式，新增消防用电设备，新增设备与火灾自动报警系统的联动，火灾报警系统组成、联动控制的调整，消防应急照明和疏散指示标志的电源及控制方式的改动；

5.“改动防排烟系统”是指改变防排烟的方式，防排烟设计参数调整，系统增加或减少排烟风机或正压送风机组，系统的排烟量及正压送风量改变造成风机或自然通风口的改动。

（四）涉及消防设施变动的特殊类装修工程需要由什么资质的设计单位或者施工单位承接？

答：仅涉及消防设施变动的设计业务，应当由具备消防设施工程设计专项资质或者建筑工程设计专业资质的设计单位承接；因结构变动、功能调整或者房屋立面改动引起的消防设施变动的特殊类装修工程，可以由具备消防设施工程设计专项资质的设计单位与具备其他相应资质的设计单位的联合体承接。涉及消防设施变动的施工业务，应当由具备消防设施工程专业承包资质或者施工总承包资质的施工单位承接；因结构变动、功能调整或者房屋立面改动引起的消防设施变动的特殊类装修工程，可以由具备消防设施工程专业承包资质的施工单位与具备其他相应资质的施工单位的联合体承接。

涉及以下情形的，可由具备装饰装修专项设计资质的企业和具备建筑装修工程专业施工承包资质的企业承接消防设施变动的设计业务和施工业务：

1.在消防设施变动中，不影响消防系统整体运行功能，仅涉及自动灭火系统喷头、火灾自动报警系统火灾探测器（包括手动报警按钮、声光报警器、楼层显示器、消防应急广播扬声器等）、室内消火栓箱、疏散指示标志、应急照明灯具、机械排烟口或正压送风口的局部移位或少量数量增减，且不属于住建部51号令第十四条所列特殊建设工程范围内的装修工程的，在建设单位和设计单位承诺“未改动消防设施系统，且未破坏原有消防设计原则”的前提下的涉及消防设施变动的特殊类装修工程。

2.对于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部51号令）第十四条规定的特殊建设工程中仅涉及室内墙面、顶棚和地面面层材料翻新的装饰装修工程，且满足所选用材料不低于原设计标准并符合《建筑内部装修设计防火规范》的要求的。





