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进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施意见（试行）的通知

各县市区人民政府，岳阳经济技术开发区、城陵矶新港区、南湖新区、屈原管理区，市直各单位，中央、省属驻岳各单位，各市政公用服务企业，各有关企业：

为持续优化和改善我市营商环境，进一步提高我市社会投资简易低风险工程建设项目审批效率和服务质量，现将《进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施意见（试行）》印发给你们，请遵照执行。

执行过程中遇到的问题，请径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（设在市住房城乡建设局）反映。

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7月8日

关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施意见（试行）

根据国务院办公厅《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号））、《国务院办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》（国办发〔2020〕24号）等文件精神，为持续优化和改善本市施工许可营商环境，进一步提高我市社会投资简易低风险工程建设项目审批效率和服务质量，更好地支持中小企业发展，制定本实施意见。

一、本意见所指的社会投资简易低风险工程建设项目是指：项目总建筑面积不大于3000平方米、其中地下建筑面积不大于1000平方米，建筑高度不大于24米，功能单一、技术要求简单的办公、普通仓库和厂房等社会投资项目，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。具体以社会投资简易低风险项目清单为准（详见附件1）。

对关系国家安全、涉及重大生产力布局、战略性资源开发和重大公共利益等项目，以及涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护项目、涉及生态环境影响大的项目、涉及历史建筑保护、历史文化街区保护、传统村落保护项目、涉及城市重点地段项目、涉及纪念性、标志性或处于城市重要节点的项目、涉及防洪安全项目、涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域的项目除外。

二、全面推行一站式免费代办服务，市、区政务服务中心或政府指定机构对上述工程建设项目开展全流程免费代办业务，各项审批手续统一通过湖南省工程建设项目审批管理系统（以下简称审批系统）办理。

三、办理企业投资项目备案不需提供任何材料。审批系统填报项目及项目单位有关信息，并阅知有关承诺并点击同意即可。企业投资备案完成即可完成项目赋码申请，取得项目赋码。

四、加强区域评估成果的应用，已进行区域评估且符合区域评估适用条件的，或已在用地指标中明确相关指标要求的，免办交通影响评价、洪水影响评价、生产建设项目水土保持方案评审、节能评审、文物影响评价、地震安全性评价等评估评价工作。

五、岩土工程初步勘察工作应在土地出让前由项目所在地的区级人民政府相关部门、特定地区管委会或土地收储部门委托勘察单位完成。推行社会投资简易低风险项目土地带方案出让。

六、不再强制要求进行工程监理。社会投资简易低风险工程建设项目原则上不再强制要求进行工程监理。建设单位可以自主决策选择监理或全过程工程咨询服务等其它管理模式。鼓励有条件的建设单位实行自管模式。

七、免于办理设计方案审查，企业可直接申请办理建设工程规划许可证;免于核发污水排入排水管网许可证，将施工许可信息至城管部门，相关部门直接办理接入。简易低风险项目不纳入环境影响评价管理审批，免于办理环境影响评价审批。

**八、压减建设工程规划许可证、施工图设计文件审查和形式审核确认、建筑施工许可证办理时限。建设工程规划许可证审批时限压减至5个工作日，施工图设计文件审查和形式审核确认时限压减至8个工作日，施工许可证办理审批时限压减至3个工作日。**

九、城市基础设施配套费不再向企业收取，纳入土地成本综合考虑。

十、加快供水、供电接入服务，建设单位在工程设计方案稳定后，在办理建设工程规划许可时，将项目信息向供水、供电市政公用服务企业推送，由供水、供电等市政公用服务企业负责建设，规划红线范围外的管道敷设接驳费用由市、区财政支付，建设单位免于办理相应的行政许可手续。

十一、市政公用服务企业办理以下范围内小型市政公用设施接入服务的，不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，施工方案稳定后推送规划、交警、城管等部门报备。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送城管部门，并负责按标准恢复道路。

小型市政公用设施范围：

1. 供水：连接水管的直径不大于4厘米，距离现有水源和下水道接口不大于150米。
2. 排水：日排水量不大于50吨，连接水管的直径不大于50厘米。距离现有水源和下水道接口不大于150米。
3. 供电：电压等级在10千伏以下（不含10千伏），报装容量不大于200千瓦，管线长度不大于200米。

十二、优化工程质量安全监管模式。针对社会投资简易低风险工程建设项目，质量安全监督机构在项目建设至主体结构封顶后、装饰装修施工前实行一次定期监督检查，重点检查参建单位开展质量安全风险技术检查的情况、施工图设计文件审查意见修改情况等，检查结果计入各参建单位和相关人员的信用信息档案。

十三、严格落实联合验收制度。住房城乡建设、自然资源规划等部门的政府验收和五方责任主体竣工验收（建设、勘察、设计、施工、监理单位）在联合验收中一次性完成，时间压缩至5个工作日。联合验收通过后，同步发放工程竣工验收备案文件。竣工验收备案信息实时推送不动产登记中心。

十四、简化简易低风险工程建设项目的不动产登记程序，企业持相关申请材料，直接申请办理不动产国有建设用地使用权及房屋所有权登记，1个工作日内办结，免收登记费和工本费。

十五、开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位可通过购买工程质量潜在缺陷责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，保证工程质量，保障工程所有人权益。

附件1 社会投资简易低风险工程建设项目清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 建筑物性质 | 用途限定条件 | 位 置 | 结构层次要求 | 建筑面积 |
| 办公 | 未设置化学或生物实验室 | 位于规划城乡建设用地内，市政官网配套健全，管线接入不需要破坏城市主、次干道车行道或快速路；未位于文物保护范围、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区；未位于历史建筑保护区、历史文化街区保护区、传统村落保护区，未位于城市重点地段，未位于纪念性、标志性建筑保护范围，未位于城市重要节点；未位于用途变更为公共服务用地的污染地块区域；且未位于机要单位和名木古树30米范围内 | 现浇混凝土结构或砌体结构的单层或多层建筑 | 总建筑面积不大于3000平方米，其中地下建筑面积不大于1000平方米 |
| 仓库、厂房 | 不存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品 |

附件2 简易低风险项目优化审批服务措施一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 具体内容 | 涉及部门 |
| 1 | 适用范围 | 社会投资简易低风险工程建设项目是指：项目总建筑面积不大于3000平方米、其中地下建筑面积不大于1000平方米，建筑高度不大于24米，功能单一、技术要求简单的办公、普通仓库和厂房等社会投资项目，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。对关系国家安全、涉及重大生产力布局、战略性资源开发和重大公共利益等项目，以及涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护项目、涉及生态环境影响大的项目、涉及历史建筑保护、历史文化街区保护、传统村落保护项目、涉及城市重点地段项目、涉及纪念性、标志性或处于城市重要节点的项目、涉及防洪安全项目、涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域的项目除外。 | 市住房城乡建设局 |
| 2 | 优化措施 | 全面推行一站式免费代办服务，市、区政务服务中心或政府指定机构对上述工程开展全流程免费代办业务，各项审批手续统一在“湖南省工程建设项目审批管理系统”办理。 | 市政务中心 |
| 3 | 办理企业投资项目备案不需提供任何材料。审批系统填报项目及项目单位有关信息，并阅知有关承诺并点击同意即可。企业投资备案完成即可完成项目赋码申请，取得项目赋码。 | 市发展改革委 |
| 4 | 加强区域评估成果的应用，已进行区域评估且符合区域评估适用条件的，或已在用地指标中明确相关指标要求的，免办交通影响评价、洪水影响评价、生产建设项目水土保持方案评审、节能评审、文物影响评价、地震安全性评价等评估评价工作。 | 市发展改革委、自然资源和规划局、水务局、文广新局、公安交警支队、地震局 |
| 5 | 岩土工程初步勘察工作应在土地出让前由项目所在地的区级人民政府相关部门、特定地区管委会或土地收储部门委托勘察单位完成。推行社会投资简易低风险项目土地带方案出让。 | 市自然资源和规划局、财政局，各区政府、管委会 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 6 |  | 不再强制要求进行工程监理。社会投资简易低风险工程建设项目原则上不再强制要求进行工程监理。建设单位可以自主决策选择监理或全过程工程咨询服务等其它管理模式。鼓励有条件的建设单位实行自管模式。 | 市住房城乡建设局 |
| 7 | 免于办理设计方案审查，企业可直接申请办理建设工程规划许可证;免于核发污水排入排水管网许可证，将施工许可信息至城管部门，相关部门直接办理接入。简易低风险项目不纳入环境影响评价管理审批，免于办理环境影响评价审批。 | 市规划和自然资源局、城管部门、各市政公用服务企业、生态环境局 |
| 8 | 压减建设工程规划许可证、施工图设计文件审查和形式审核确认、建筑施工许可证办理时限。建设工程规划许可证审批时限压减至5个工作日，施工图设计文件审查和形式审核确认时限压减至8个工作日，施工许可证办理审批时限压减至3个工作日。 | 市自然资源和规划局、市住房城乡建设局 |
| 9 | 城市基础设施配套费不再向企业收取，纳入土地成本综合考虑。 | 市自然资源和规划局、财政局 |
| 10 | 加快供水、供电接入服务，建设单位在工程设计方案稳定后，在办理建设工程规划许可时，将项目信息向供水、供电市政公用服务企业推送，由供水、供电等市政公用服务企业负责建设，规划红线范围外的管道敷设接驳费用由市、区财政支付，建设单位免于办理相应的行政许可手续。 | 市住房城乡建设局、市政公用服务企业、城市管理部门、财政局 |
| 11 | 市政公用服务企业办理以下范围内小型市政公用设施接入服务的，不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，施工方案稳定后推送规划、交警、城管等部门报备。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送城管部门，并负责按标准恢复道路。 | 市政务服务中心、市政公用服务企业、城市管理部门、市公安交警部门 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 11 | 优化措施 | 市政公用服务企业办理以下范围内小型市政公用设施接入服务的，不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，施工方案稳定后推送交通运输、交警、水务、林业园林、城管等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送交通运输部门，并负责按标准恢复道路。小型市政公用设施范围：1.供水：连接水管的直径不大于4厘米，距离现有水源和下水道接口不大于150米。2.排水：日排水量不大于50吨，连接水管的直径不大于50厘米。距离现有水源和下水道接口不大于150米。3.供电：电压等级在10千伏以下（不含10千伏），报装容量不大于200千瓦，管线长度不大于200米。 | 市发展改革委、规划和自然资源局、交通运输局、住房城乡建设局、水务局、林业和园林局、城市管理综合执法局、公安交警支队。 |
| 12 | 优化工程质量安全监管模式。针对社会投资简易低风险工程建设项目，质量安全监督机构在项目建设至主体结构封顶后、装饰装修施工前实行一次定期监督检查，重点检查参建单位开展质量安全风险技术检查的情况、施工图设计文件审查意见修改情况等，检查结果计入各参建单位和相关人员的信用信息档案。 | 市住房城乡建设局 |
| 13 | 严格落实联合验收制度。住房城乡建设、自然资源规划等部门的政府验收和五方责任主体竣工验收（建设、勘察、设计、施工、监理单位）在联合验收中一次性完成，时间压缩至5个工作日。联合验收通过后，同步发放工程竣工验收备案文件。竣工验收备案信息实时推送不动产登记中心。 | 市住房城乡建设局、规划和自然资源局、水务局 |
| 14 | 简化简易低风险工程建设项目的不动产登记程序，企业持相关申请材料，直接申请办理不动产国有建设用地使用权及房屋所有权登记，1个工作日内办结，免收登记费和工本费。 | 市自然资源和规划局、市发展改革委、市财政局 |
| 15 | 开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位可通过购买工程质量潜在缺陷责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，保证工程质量，保障工程所有人权益。 | 市住房城乡建设局 |