固 原 市

**工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件**

固工改办〔2021〕6号

关于印发《固原市新建社会投资简易低风险

工程建设项目审批服务实施方案》的通知

各县（区）人民政府，市工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位，经济开发区管委会：

《固原市新建社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施方案》已经市工程建设项目审批制度改革领导小组同意，现印发你们，请遵照执行。

固原市工程建设项目审批制度改革

领导小组办公室（代章）

2021年5月24日

（此件公开发布）

固原市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 2021年5月24日印发

固原市新建社会投资简易低风险工程建设

项目审批服务实施方案

　　为贯彻落实国家、自治区深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，根据《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）、《宁夏工程建设项目审批制度改革实施方案》（宁政发〔2019〕39号）和《固原市工程建设项目审批制度改革实施方案》(固政办发〔2019〕21号)等文件精神，进一步提升社会投资简易低风险工程建设项目审批效率和服务质量，结合我市实际,制定本实施方案。

　　一、总体目标

　　按照国家、自治区关于推进工程建设项目审批制度改革的部署要求，主动作为、勇于担当、先行先试，进一步优化审批流程、减少审批环节、压缩审批时限，提高审批效率，将新建社会投资简易低风险工程建设项目全流程，从获得土地到施工许可、联合验收及完成不动产登记审批时间控制在7个工作日内。

　　二、适用范围

本实施方案中社会投资简易低风险工程建设项目是指：社会投资的、功能单一的、单体建筑面积小于2000平方米且建筑层数不超过三层、檐口高度12米以下无地下室的钢筋混凝土结构民用建筑或跨度小于6米、楼盖无动荷载的三层以下的钢结构混凝土多层厂房和仓库。具体以社会投资简易低风险工程建设项目清单为准。

　　三、审批服务措施

**（一）部门协同审查、加快项目生成**

**1.带规划条件出让土地。**自然资源部门在国有土地使用权出让前，依据城镇控制性详细规划提出出让地块的位置、使用性质、建设强度等规划条件，在建设单位取得土地使用权时，将其作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

**2.直接委托勘察设计。**建设单位直接委托相应资质的勘察设计单位，严格按照规划条件进行建设工程设计方案和施工图设计文件编制。

**3.部门协同审查方案。**建设工程设计方案由自然资源部门牵头，通过“多规合一”业务协同平台征询各相关部门审查意见后确定。

**4.即时进行项目备案。**建设单位在投资项目在线监管平台申请，即时“零资料”办理企业投资项目备案，自动生成项目代码。

**（二）精简审批环节、优化审批流程**

**1.精减审批环节。**将建设项目从取得用地到完成不动产登记，全流程分为施工许可、联合验收、不动产登记三个环节，各环节实行“一份办事指南、一张申请表单、一套申报材料、完成多项审批”的并联办理模式。

**2.免于办理相关评估评价。**符合城乡规划或建筑用途管理相关规定的建设项目，无需办理生产建设项目水土保持方案审批、洪水影响评价审核、地震安全性评价、建设项目安全预评价、地质灾害危害性评价、气候可行性证、固定资产投资项目节能审查、建设项目环境影响评价审批等评审评估事项，相关部门加强事中事后监管。

**3.实行施工图设计文件免审。**根据《关于调整施工图设计文件免审范围的通知》（宁工改办〔2021〕5号），对社会投资简易低风险工程建设项目施工图设计文件免于审查。办理建设工程施工许可证时，不再要求提供施工图审查合格书，只需提交项目勘察设计单位签署《建设工程勘察/设计质量安全承诺书》即可。

**4.工业生产厂房免于建设防空地下室。**根据《宁夏回族自治区人民防空工程建设管理规定》第十二条规定，建设项目中的工业生产厂房应免于建设防空地下室。

**5.优化市政公用设施报装。**建设项目需要水、电、气、暖等市政公用设施接入服务的，实行开工前“零材料”申请报装，与主体工程同步完成相关施工建设，竣工验收后直接办理接入事宜。涉及市政设施建设类审批的，应在设计方案完成后即可提出，各相关部门实行统一受理，并与市政公用设施报装并联审批。

**6.推行“拿地即开工”审批模式。**实行告知承诺制，建设单位取得用地、满足开工条件后作出相应承诺，审批部门审查批准后直接发放建设工程规划许可证、建筑施工许可证等相关手续，建设单位即可开工建设，相关行业主管部门跟进事中事后监管。根据《关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》（宁建（建）发〔2020〕44号），工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，不用办理施工许证，在取得建设工程规划许可证后即可开工。

**7.不强制要求进行工程监理。**建设单位有类似项目管理经验和技术人员，能够保证独立承担工程安全质量责任的，原则上不强制要求进行工程监理，可实行自我管理模式。鼓励建设单位选择全过程工程咨询服务等创新管理模式。

**8.实行联合验收和联合测绘。**按照“一窗集中受理、牵头部门负责、相关部门协同”的原则，进一步规范验收材料、细化验收流程，全面推进工程建设项目联合验收工作。按照国家测绘技术标准和规则，在用地、规划、施工、验收、不动产登记等各环节，实行只委托一个单位开展多项测绘的联合测绘工作。验收或测绘成果各部门认可并共享。

**（三）压缩审批时间、在线并联审批**

**1.进一步完善审管联动工作机制。**实行“窗口统一受理、行业部门提供技术支撑、全流程限时办结、审批部门统一出件”的审批模式，施工许可环节办理时限不超过3个工作日，联合验收环节办理时限不超过3个工作日，不动产登记环节办理时限不超过1个工作日。

**2.强化在线并联审批。**推动固原市“163”政务服务平台与宁夏工程建设项目审批管理系统同步改造升级，完善系统设置、优化审批功能，加快与投资项目在线审批监管、建筑市场监管、市政公用设施报装、不动产登记系统等专业化平台互联互通、信息共享，实现工程建设项目全流程在线审批、审批时限全程监控、办件信息实时公示、许可证照在线打印和相关系统协同应用。依托工程建设项目审批管理系统，在建设项目全流程各环节全面推行并联审批、限时办结的方式，解决企业反映的审批环节多、办理时限长等堵点难点问题，大幅提升企业办事便利度。

**3.开辟建设项目审批“绿色通道”。**按照“急事急办、特事特办”的原则，在建设项目审批各阶段综合运用“四多合一”、“要素审查”、“模拟审批”、“告知承诺”、“容缺受理”、“服务专员”等创新举措和审批模式，进而构建起系统集成、协同高效的审批服务机制，切实优化营商环境，增强企业和群众的获得感。

**（四）强化项目监管、确保质量安全**

**1.强化事中事后监管。**自然资源、住建、城管等部门应加大建设项目审批事中事后监管力度，依托工程建设项目审批监管平台，建立红黑名单制度，实行信息共享、结果互认，对不同信用等级企业实行“信易批”、联合惩戒等差异化管理。

**2.强化执业人员管理。**按照相关规定，严格落实注册人员实名制，加强勘察设计、工程监理、建筑业和房地产开发企业等施工现场管理，促进执行技术标准、规范执业行为、提高服务水平。

**3.加强质量安全管控。**住建部门应加强建设项目质量安全检查，重点检查勘察设计、施工、监理及建设等主体责任单位和相关人员的履职践诺情况、现场质量安全防控措施等，确保工程质量和安全管控措施落实到位。

**4.探索缺陷责任保险试点。**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。工程质量潜在缺陷是指在竣工验收时未能发现的，因勘察、设计、施工、监理及建筑材料、建筑构配件和设备等原因造成的工程质量不符合建设标准、施工图设计文件或合同要求，并在使用过程中暴露的质量缺陷。

　　四、加强组织实施

**（一）加强组织领导。**定期召开领导小组会议和部门联席会议，及时研究解决重大问题，确保审批各阶段、各环节无缝衔接和有序推进，强化部门协作、业务协同工作机制，确保实施方案全面落实。

**（二）强化督查问效。**结合自治区优化营商环境和工程建设项目审批制度改革第三方评估结果，加强对各县（区）工程建设项目审批制度改革进展情况的工作督查，实现以评促改、以评促管、以评促优。畅通意见建议反馈通道，充分发挥国家工程建设项目审批制度改革投诉、建议小程序和政务服务“好差评”系统作用，通过门户网站、微信公众号等各种媒体发放调查问卷，广泛听取各方面意见建议，及时回应企业关切。

**（三）注重宣传培训。**采取“请进来、走出去”等多种形式，加强业务培训和学习观摩活动，对工程建设项目审批分管领导及业务人员进行轮训，促进审批人员熟练掌握最新改革政策及系统操作规程；同时，进一步扩大培训覆盖面，重点对房地产企业、建筑业企业、市政公用服务单位等具体办事人员开展培训，让企业和群众熟悉改革政策、掌握办事流程、体验改革成效。

附件：1.固原市社会投资简易低风险工程建设项目清单

2.固原市社会投资简易低风险工程建设项目“告知承诺制”

事项清单

3.固原市社会投资简易低风险工程建设项目审批流程

4.固原市社会投资简易低风险工程建设项目审批材料清单

5.固原市社会投资简易低风险工程建设项目竣工验收意见表

附件1

固原市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** | **条件限定** | **区位限定** |
| 住宅 | 儿童福利院、老年人康养中心、保障性住房项目除外。 | 1.社会投资项目；  2.不涉及国家安全事项；  3.不涉及消防特殊工程和人员密集场所；  4.单体建筑面积小于2000 平方米且建筑层数不超过三层、檐口高度12米以下无地下室的钢筋混凝土结构民用建筑或跨度小于6米、楼盖无动荷载的三层以下的钢结构混凝土多层厂房和仓库。 | 1.位于城乡规划建设用地内；  2.市政管网配套健全，不涉及拆迁；  3.不在文物保护范围、地下文物埋葬区和建设控制地带内；  4.不在《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区、自然资源保护区；  5.不在机要单位和名木古树等限制范围内。 |
| 办公 | 幼儿园、学校、医院、养老院等人员密集场所除外，而且不得设置化学或生物实验室。 |
| 商业 | 功能单一且不产生油烟、异味，不销售易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。 |
| 仓库 | 功能单一且不存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。 |
| 厂房 | 功能单一且不生产易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。 |

附件2 固原市社会投资简易低风险工程建设项目“告知承诺制”事项清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **办理环节** | **事项名称** | **是否实行告知承诺** |
| 1 | 施工许可 | 企业投资项目备案 | 否 |
| 建设项目选址、用地预审及规划许可证核发 | 是 |
| 建设项目工程规划许可证核发 | 否 |
| 结合民用建筑修建防空地下室项目审批（人防工程易地建设审批） | 否 |
| 建筑工程施工许可证核发（建设工程质量、安全监督办理） | 否 |
| 水电气暖等市政公用设施报装 | 是 |
| 市政设施建设类审批 | 是 |
| 2 | 联合验收 | 建设工程规划核验（建设用地检查核验） | 否 |
| 建设工程档案验收 | 否 |
| 建设工程消防验收或备案 | 否 |
| 建设工程竣工验收备案 | 否 |
| 3 | 不动产登记 | 不动产登记 | 否 |

附件4

固原市社会投资简易低风险工程

建设项目审批材料清单

一、施工许可环节材料清单

1.申请表和承诺书(施工图设计文件审查合格、有保证质量安全的具体措施、建设资金到位等)

2.国有土地使用权出让合同

3.建设项目设计方案

4.直接发包备案表和施工合同

二、联合验收环节材料清单

1.《社会投资简易低风险工程建设项目竣工验收意见表》

三、不动产登记环节材料清单

1.联合测绘报告

附件5 固原市社会投资简易低风险工程建设项目竣工验意见表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | | | **项目代码** |  | | | | | |
| **建设地点** |  | | | **四至范围** | **东至 南至**  **西至 北至** | | | | | |
| **建设规模（平方米）** | **建筑面积： 总层数：** | **建设物性质** | | | **住宅□办公□商业□仓库□厂房□** | | | | | |
| **用地规模** |  | **容积率** |  | | **绿地率** | |  | | | |
| **总投资** |  | **联系人** |  | | **联系电话** | |  | | | |
| **建设单位** |  | **负责人** |  | **施工单位** |  | | | **负责人** | |  |
| **勘察单位** |  | **负责人** |  | **设计单位** |  | | | **负责人** | |  |
| **监理单位** |  | **负责人** |  | **开工时间** |  | **竣工时间** | | |  | |
| **参验单位** | | **验收意见** | | | | | | | | |
| **勘察单位** | | **项目负责人签章： 年 月 日** | | | | | | | | |
| **设计单位** | | **项目负责人签章： 年 月 日** | | | | | | | | |
| **监理单位** | | **项目总监签章： 年 月 日** | | | | | | | | |
| **施工单位** | | **项目总监签章： 年 月 日** | | | | | | | | |
| **建设单位** | | **项目负责人签章： 年 月 日** | | | | | | | | |
| **市住房城乡建设局** | |  | | | | | | | | |
| **市自然资源局** | |  | | | | | | | | |
| **市城管局** | |  | | | | | | | | |
| **市人防办** | |  | | | | | | | | |