

湛江市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

湛建改办〔2021〕19号

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和质量安全监管模式实施意见（试行）》的通知

各县（市、区）人民政府（管委会），市工程建设项目审批制度改革有关单位：

为持续优化和改善本市建筑许可营商环境，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，结合我市工作实际，现印发《进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式实施意见（试行）》，请贯彻执行，并按照任务分工研究出台配套制度。

附件：进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式实施意见（试行）



湛江市工程建设项目审批制度改革

领导小组办公室

2021年3月5日

进一步优化社会投资简易低风险工程 建设项目审批服务和质量安全监管 模式实施意见（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）和《湛江市人民政府关于印发湛江市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知（湛府〔2019〕50号）》等文件精神，为持续优化和改善我市建筑许可营商环境，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：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，宗地内单体建筑面积小于2500平方米、建筑高度不大于24米，年综合能耗1000吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

二、探索推行一站式免费代办服务，市、县（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市工程建设项目审批管理系统办理。

三、不再单独办理企业投资项目备案，由建设单位在申报建设用地规划许可证时录入相关信息，由市工程建设项目审批管理系统办理，推送备案信息。

四、加强用地清单制成果运用，在用地清单中已明确相关指标要求或已开展区域评估，项目符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，无需开展交通影响评价、水影响评价、节能评价、地震安全性评价等评估评价工作。

五、推行社会投资简易低风险项目土地带方案出让。

六、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和备案。

七、调整施工图审查模式，施工图审查意见不作为施工许可证核发的前置条件。

八、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证并联办理，建设单位可提出并联审批申请，通过市工程建设项目审批管理系统同步推送至自然资源部门和住房城乡建设部门，审批时限压缩至 8 个工作日，企业一次申报，同时获取建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、工程质量安全监督登记等审批证照。

九、加快供排水、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，由市工程建设项目审批管理系统自动向水务部门或供排水、供电市政公用服

务企业推送供排水、供电接入申请信息，由供水、排水、供电等市政公用服务企业负责建设。

十、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、公安、水务、城综等部门。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 160 千瓦，管线长度不大于 200 米。

十一、优化工程质量安全监管模式。施工图审查机构审查发现施工图设计文件存在问题的，应当将审查意见在线推送至建设单位和质量安全监督机构。建设单位应当根据审查意见组织修改施工图设计文件，质量安全监督机构应当在首次现场监督检查或者后续监督检查时一并检查审查意见落实情况。强化参建单位内部风险管控，根据不同风险类别设

立不同频次和等级的检查要求，建立质量安全监督机构基于工程风险实施差别化监管。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。

十二、严格落实联合验收制度。住房城乡建设、自然资源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。

十三、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，3个工作日内办结，小微企业申请不动产登记的免收登记费。

十四、探索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。

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：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，宗地内单体建筑面积不大于2500平方米、建筑高度不大于24米，年综合能耗1000吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。	市住房城乡建设局
2		探索推行一站式免费代办服务，市、县（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“湛江市工程建设项目审批管理系统”办理。	市政务服务数据管理局
3	优化措施	不再单独办理企业投资项目备案，由建设单位在申报建设用地规划许可证时录入相关信息，由市工程建设项目审批管理系统办理，推送备案信息。	市发展改革局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市政务服务数据管理局
4		加强用地清单制成果运用，在用地清单中已明确相关指标要求或已开展区域评估，项目符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，无需开展交通影响评价、水影响评价、节能评价、地震安全性评价等评估评价工作。	市自然资源局、市水务局、市发展改革局、市交通运输局、市公安局、市地震局

5	推行社会投资简易低风险项目土地带方案出让。	市自然资源局，各县（市、区）政府
6	简易低风险项目不纳入环境影响评价管理审批，无需办理环境影响评价审批和备案。	市生态环境局
7	调整施工图审查模式，施工图审查意见不作为施工许可证核发的前置条件。	市住房城乡建设局
8	建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证并联办理，建设单位可提出并联审批申请，通过湛江市工程建设项目审批管理系统同步推送至自然资源部门和住房城乡建设部门，审批时限压缩至8个工作日，企业一次申报，同时获取建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、工程质量安全监督登记等审批证照。	市住房城乡建设局、市自然资源局、市政务服务数据管理局
9	加快供排水、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，由湛江市工程建设项目审批管理系统自动向水务部门或供排水、供电市政公用服务企业推送供排水、供电接入申请信息，由供水、排水、供电等市政公用服务企业负责建设。	市住房城乡建设局、市水务局、市供电局、市政务服务数据管理局
10	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	市发展改革局、市自然资源局、市交通运输局、市住房城乡建设局

	案稳定后推送交通运输、公安、水务、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160千瓦，管线长度不大于200米。	局、市水务局、市城市管理综合执法局、市公安局。
11	优化质量安全监管模式。施工图审查机构审查发现施工图设计文件存在问题的，应当将审查意见在线推送至建设单位和质量安全监督机构。建设单位应当根据审查意见组织修改施工图设计文件，质量安全监督机构应当在首次现场监督检查或者后续监督检查时一并检查审查意见落实情况，强化参建单位内部风险管控，根据不同风险类别设立不同频次和等级的检查要求，建立质量安全监督机构基于工程风险实施差别化监管。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	市住房城乡建设局

		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。	
12		严格落实联合验收制度，住房城乡建设、规划自然资源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。	市住房城乡建设局、市自然资源局
13		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，3个工作日内办结，小微企业申请不动产登记的免收登记费。	市自然资源局、市发展改革局、市财政局
14		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，保障工程所有权。	市住房城乡建设局