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 ）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（不涉及环境敏感区及安装生产设备）， 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、洪水影响评价（含非防洪建设项目洪水影响评价报告审批、河道管理范围内建设项目工程建设方案审批）、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、加快供水、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供水、排水、供电市政公用服务企业推送供水、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办理（不符合供电企业建设规定的除外）。

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、城综等部门以及供水等市政公用服务企业。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、 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。

十二、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。

十三、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（不涉及环境敏感区及安装生产设备），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 | 优化措施 | 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 | 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、洪水影响评价（含非防洪建设项目洪水影响评价报告审批、河道管理范围内建设项目工程建设方案审批）、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 | 加快供水、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供水、排水、供电市政公用服务企业推送供水、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办理（不符合供电企业建设规定的除外）。 | 市粤海水务集团、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，施工方案稳定后推送交通运输、公安、水务、城管等部门以及供水等市政公用服务企业。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。 | 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、市水务局、市城市管理综合执法局、市公安局、市粤海水务集团、市供电局。 |
| 11 | 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 |
| 12 | 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 |
| 13 | 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。 | 市住房城乡建设局 |