

# 揭阳市深化社会投资简易低风险等工程建设项目审批分类改革实施方案

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）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）及《广东省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于深化社会投资简易低风险等工程建设项目审批分类改革的指导意见》（粤建改办〔2021〕3号），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，制定本实施方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神以及习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，进一步落实党中央、国务院及省委、省政府有关深化“放管服”改革、优化营商环境的部署，通过深化工程建设项目审批分类改革，精准优化审批流程，广泛推行“清单制+告知承诺制”等改革措施，实现工程建设项目审批进一步提速，办事企业和群众的获得感明显提升。

## 二、分类改革实施范围

（一）社会投资简易低风险项目。是指社会投资单体建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不超过24米且功能

单一、技术要求简单的新建、改扩建仓库和厂房等工业建筑。

**（二）带方案出让工业用地项目以及带规划建设条件出让工业用地项目。**是指在工业用地出让前完成规划设计方案的编制及审查或者进一步完成施工图设计及审查的工程建设项目，以及规划建设条件明确、建筑结构相对简单或采用标准化方案设计的工业用地项目。

**（三）城镇老旧小区改造项目。**是指在保持用地现状和建设格局基本不变的前提下，以“微改造”和“混合改造”模式进行的建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治和服务设施提升的城镇老旧小区改造项目。

**（四）市政公用基础设施外线接入工程项目。**是指因房屋建筑及城市基础设施项目建设需要而实施的供水、供电、供气、排水、通信等市政公用基础设施外线接入工程项目。

上述项目涉及有毒有害、易燃易爆、危险物品、人员密集场所和消防特殊建设工程、国家安全事项、不可移动文物及文物保护单位保护范围和建设控制地带、环境敏感区、永久性保持生态区、轨道交通保护区、风貌保护、历史文化街区和历史文化名镇名村保护范围和建设控制地带的除外。

### **三、分类改革措施**

#### **（一）社会投资简易低风险项目**

1、全面推行一站式代办（协办）服务。驻市、县（市、区）政务服务中心工程建设项目审批综合服务窗口切实做好指导和服务工作，开展全流程免费辅助或重点项目代办服务，各项审批手续统一通过市工程建设项目审批管理平台办

理，或者相关业务系统办理后将相关信息共享至市工程建设项目审批管理平台。（牵头单位：市政数局，责任单位：参与工程建设项目审批有关单位）

2、符合国土空间规划（城乡规划）或建筑用途管理相关规定的，无需开展地震安全性评价等评估评价工作；对基本不产生生态环境影响的建设项目可免于办理环评手续。

（牵头单位：市自然资源局、市住房和城乡建设局、市生态环境局）

3、仓库和工业生产厂房及其配套设施等生产性建筑，无需修建防空地下室和缴纳易地建设费。（牵头单位：市委军民融合办）

4、免于办理设计方案审查。将建设工程设计方案审查和建设工程规划许可两个阶段合并为一个阶段办理，建设项目直接办理建设工程规划许可。（牵头单位：市自然资源局）

5、调整施工图审查模式。建设、勘察、设计单位对施工图设计文件作出符合质量安全和消防安全要求承诺并在省施工图审查管理系统上传了施工图设计文件的，施工图设计文件审核和施工许可证审批可同步开展，办理建筑工程施工许可证时无需提交施工图设计文件审查合格书，在开工前需取得施工图设计文件审查合格书。（牵头单位：市住房城乡建设局）

6、符合相关前置条件的情况下，建设单位可选择建设工程规划许可证与建筑工程施工许可证一并申请、合并办理。（牵头单位：市自然资源局、市住房城乡建设局）

6、若社会投资简易低风险工程建设项目建设单位具备工程项目管理能力，可以不委托工程监理单位实施监理，实行自行管理，并承担工程监理的法定责任和义务，原则上不再强制要求进行工程监理。（牵头单位：市住房城乡建设局）

7、简化施工许可审批手续。审批主要条件必备情况下，次要条件可采取承诺方式申请，如施工现场符合条件的，一个工作日内核发施工许可证。（牵头单位：市住房城乡建设局）

8、落实联合验收制度。规划条件核实、雷电防护装置竣工验收、人防工程竣工验收备案、建设工程消防验收或备案、建设工程竣工验收备案等验收事项和五方责任主体竣工验收（建设、勘察、设计、施工、监理）在联合验收中一次性完成。联合验收通过后，同步发放工程竣工验收备案文件。（牵头单位：市住房城乡建设局，责任单位：市自然资源局、市气象局）

## **（二）带方案出让工业用地项目以及带规划建设条件出让工业用地项目**

1、由自然资源部门在签订土地出让合同时一并核发建设工程规划许可证。（牵头单位：市自然资源局）

2、规划建设条件明确、建筑结构相对简单或采用标准化方案设计的工业用地项目，以施工图设计深度编制设计方案的，可同步进行设计方案审查和施工图审查。若已依法签订施工合同，且施工现场具备开工条件的，建设单位可一并申请核发建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。（牵

头单位：市自然资源局、市住房城乡建设局）

### （三）城镇老旧小区改造项目

1、项目改造方案，由市、县（市、区）人民政府负责城镇老旧小区改造工作的主管部门牵头组织供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用服务单位及相关部门进行联合审查，对项目可行性以及各项技术指标一次性出具联合审查意见，并一次性告知项目组织实施单位需要办理的审批事项。

（牵头单位：市、县（市、区）住房城乡建设主管部门）

2、项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算可依据联合审查通过的改造方案合并进行审批。（牵头单位：市发改局）

3、对基本不产生生态环境影响的建设项目可免于办理环评手续。（牵头单位：市生态环境局）

3、项目改造不涉及土地权属变化、规划条件调整的，其已有的用地手续等材料可视为土地证明文件，无需再办理用地规划许可。（牵头单位：市自然资源局）

4、不改变建筑面积、总高度、层数、外立面，不改变建筑功能，不影响建筑安全的既有房屋建筑改造项目，无需办理建设工程规划许可证。（牵头单位：市自然资源局）

5、项目因新建、改建、扩建而增加建筑面积或者改变建筑功能及结构的，应根据联合审查意见，办理建设工程规划许可和建筑工程施工许可。（牵头单位：市自然资源局、市住房城乡建设局）

### （四）市政公用基础设施外线接入工程项目

1、将供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施外线接入工程项目的报装手续，提前到工程建设许可阶段办理。（牵头单位：供水、供电、供气、通信等市政公用服务单位）

2、推行市政公用服务单位“一站式”主动服务。市政公用服务单位应通过市工程建设项目审批管理平台获取市政公用基础设施接入需求及项目规划设计方案、施工图等相关信息，实现与项目主体工程同步设计、同步建设，竣工验收后直接办理接入事宜，并做好验收后的数据备案工作。（牵头单位：市住房城乡建设局，供水、供电、供气、供网等市政公用服务企业）

3、市政公用服务外线接入工程涉及办理占用、迁改市政基础设施以及道路、公路、绿地等相关审批手续的，由市政公用服务单位负责申报，相关审批部门并联审批。需涉公路施工的市政公用服务外线接入工程建议在项目设计阶段（包含初步设计阶段和施工图设计阶段）征求交通运输部意见。（牵头单位：市交通运输局、市住房城乡建设局、市城市管理和综合执法局及相关市政基础设施相关主管部门）

4、市政公用服务企业办理工程量较小、涉及城市道路（不包含穿城公路）及绿化带的开挖面不大（不涉及迁移、砍伐树木）、恢复较为方便、对交通和周边环境影响大不等情形的小型市政公用设施接入服务的，施工方案稳定后推送交警、城管执法等相关部门，有关审批部门结合实际推行告知承诺制审批。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相

关信息（包括修复方案、修复承诺书等）推送相关主管部门，并按标准恢复道路和绿化，各相关主管部门按职责加强事中事后监管。（牵头部门：城管执法、交警等相关部门）

小型市政公用设施范围：

1. 供水：连接水管的管径不大于 DN150，且距离现有供水水源接口不大于 150 米。

2. 排水：日排水量不大于 50 吨，连接排水管的管径不大于 DN500，且距离现有下水道接口不大于 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。

4. 供气：红线外管线连接管线管径 DN160 以下，流量为 300 立方米/小时，需求压力不大于 0.4MPa，红线外新建管线长度不大于 200 米。

#### 四、工作要求

（一）落实全流程在线审批和审批清单服务机制。各相关部门应根据项目类型提供审批清单服务，向申请人一次性明确工程建设项目审批全过程需办理的审批服务事项和有关要求，加快实现全流程“一网通办”。加快推进市工程建设项目审批管理系统与供电、供水、供气、通信等市政公用基础设施服务企业的管理系统互联互通，实现审批事项在线办理、审批进度在线查询、审批结果自动反馈。

（二）加强事中事后监管。对于实行告知承诺制的事项，有关审批部门应在规定时间内对申请人履行承诺情况进行检查，并建立健全承诺制信用管理和联合惩戒监管机制，

对检查中发现实际情况与承诺内容不符的，采取责令限期整改、依法撤销许可等措施，并追究申请人的相应责任，借助揭阳市公共信用信息管理平台，将其纳入信用监管。

（三）强化组织实施。市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室负责全市工程建设项目审批分类改革工作的组织协调，市各有关部门要按照职责分工加强业务指导。各县（市、区）应积极借鉴先进地区以及市级部门的做法和经验，结合本地区实际，不断深化改革创新，按时保质完成分类改革目标任务。同时，通过多种形式，宣传报道工程建设项目审批分类改革政策，加强对审批人员、综合服务窗口人员以及相关企业的业务培训，提高工程建设项目审批管理水平。

## 五、其他

- （一）法律法规及相关政策另有规定的从其规定。
- （二）本方案自印发之日起实施。
- （三）各县（市、区）可以参照本方案执行。