

石台县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

石建审改办函[2023]28号

关于深入推进社会投资简易低风险项目 审批服务升级的通知

各乡镇人民政府，各景区管理中心，县直各有关部门：

根据《关于深入推进社会投资简易低风险项目审批服务升级的通知》（池建审改办函〔2023〕10号），为深入贯彻落实省、市政府优化营商环境对标提升举措部署要求，深入推进社会投资简易低风险项目审批服务升级，现将有关事项通知如下。

一、调整项目范围

社会投资简易低风险项目是指：本县行政区域范围内，非政府投资或使用国有资金，非城市重要道路节点的，不会对周边环境和相邻的建筑、居民生活产生不利影响，用地范

围不大于 5 万平方米、不涉及防洪安全、不在地下文物埋藏区或者文物保护单位保护范围和建设控制地带范围内，不生产或者储存有毒、有害、易燃、易爆物品或者危险物品，不从江河湖泊等直接取用地表水或地下水，不属于需要进行消防设计审查的，年综合能耗 1000 吨标准煤以下且年电力消费量 500 万千瓦时以下，总建筑面积不大于 15000 平方米、单体建筑面积不大于 8000 平方米、建筑高度不超过 24 米、跨度小于 12 米、不超过 3 层、无地下室、不属于超限工程的新建生产性厂房、仓储类项目及附属建筑。

二、统一审批阶段

社会投资简易低风险项目自签订土地成交确认书开始至不动产登记完成，全流程划分为立项、开工许可、竣工验收和不动产登记 3 个阶段，总审批时限控制在 11 个工作日内。其中，立项阶段审批时限 1 个工作日内；开工许可阶段审批时限 4 个工作日内；竣工验收和不动产登记阶段审批时限 6 个工作日内。具体审批事项清单和流程图见附件 1 和附件 2。

三、精简审批环节

（一）合并办理事项。在开工许可环节，将“建设用地规划许可”“建设工程规划类许可证核发”“建筑工程施工许可证核发”事项合并为“规划许可和施工许可”事项，建设单位一次申报，自然资源规划部门和住房城乡建设部门纳

入事项内部流程合并办理，通过后同时获取建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。（责任单位：自然资源规划部门、住房城乡建设部门）

将“市政设施建设类审批”“工程建设涉及城市绿地、树木审批”“改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批”合并为“市政设施园林绿化综合类审批”。（责任单位：城市管理行政执法部门）

（二）简化办理环节。简化办理建设工程竣工验收备案手续。实行竣工联合验收和竣工验收备案同步办理，各参验单位验收结论意见通过后，出具《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》，意见书中增加：“根据《建设工程质量管理条例》，予以备案”，不再核发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》。作为联合验收事项的统一确认文书，联合验收合格后即竣工验收备案通过。建设单位可凭《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》办理不动产首次登记手续。（责任单位：住房城乡建设部门、自然资源规划部门）

（三）取消部分事项。

1. 取消项目建设评估事项。企业无需开展节能评估、交通影响评价、洪水影响评价、水土保持方案评估、水资源论证、地质灾害危险性评估、压覆矿产资源评估、地震安全性评价、文物保护评价、建设项目安全评价、环境影响评价、

气候可行性论证等评估评价工作，项目建设信息由工程审批系统推送给各主管部门，实施事中事后监管。（责任单位：县发改部门、交通部门、水利部门、自然资源规划部门、科技经信部门、文旅部门、应急部门、生态环境部门，配合单位：住房城乡建设部门）

2. 取消规划方案设计审查。建设单位委托相应资质的设计单位编制设计方案，建设单位、设计单位对设计方案符合规划条件和相关技术标准做出承诺，在办理建设工程规划许可证时，将设计方案和承诺书报自然资源规划部门备案即可，自然资源规划部门落实事中事后监管。（责任单位：自然资源规划部门）

3. 取消施工图设计文件审查（含勘察文件）。实行施工图设计文件告知承诺制和设计人员终身负责制，由建设单位、勘察单位和设计单位共同签署质量终身承诺书，通过工程审批系统的施工图联审子系统上传施工图设计文件后，即可办理施工许可证，住房城乡建设部门落实事中事后监管。（责任单位：住房城乡建设部门）

4. 取消市政公用服务报装申请。在开工许可阶段，将项目信息同步推送至市政公用服务单位，市政公用服务单位提前介入服务，与建设单位实现精准对接。（责任单位：住房城乡建设部门）

四、降低建设成本

（一）免征城市基础设施配套费、城市建筑垃圾处置费、不动产登记费，不再向建设单位收取。（责任单位：住房城乡建设部门、城市管理行政执法部门、自然资源规划部门）

仓库和厂房及其配套设施等生产性简易低风险建筑无需建设防空地下室和缴纳易地建设费。（责任单位：县国防动员办公室）

（二）通过政府购买服务方式开展岩土工程勘察工作。

在土地出让前由住房城乡建设部门通过政府购买服务方式完成岩土工程勘察，并将勘察报告交自然资源规划部门，由自然资源规划部门在土地出让后一并提供给土地受让人。上述岩土工程地质勘察资料深度不能满足简易低风险项目设计要求的，或已出让地块简易低风险项目未开展岩土工程勘察的，由住房城乡建设部门通过政府购买服务的方式开展详细岩土工程勘察工作。（责任单位：住房城乡建设部门、自然资源规划部门、财政部门）

（三）不强制委托外部监理单位。除《建设工程监理范围和规模标准规定》明确必须实行监理的项目外，取消强制监理要求，鼓励建设单位采用内部管理的方式确保工程质量。建设单位可通过聘请具有工程专业本科及以上学历，或注册建造师等专业技术人员担任内部监理。鼓励建设单位通过购买工程质量安全保险的方式加强质量安全管理。（责任单位：住房城乡建设部门）

（四）通过政府购买服务方式开展施工图设计文件审查。住房城乡建设部门通过政府购买服务方式委托施工图审查机构开展对社会投资简易低风险项目施工图设计文件质量的全覆盖检查，检查意见作为工程质量监督的重要依据，检查结果纳入设计单位和设计人员资质、资格及信用管理。

（责任单位：住房城乡建设部门、财政部门）

（五）通过政府购买服务方式开展全流程测绘事项。针对社会投资简易低风险项目的全流程测绘事项，建设单位向自然资源规划部门提交测绘申请，由自然资源规划部门通过政府购买服务方式，完成项目的全流程测绘工作。（责任单位：自然资源规划部门、财政部门）

五、保障措施

（一）强化组织领导。县自然资源规划、住房城乡建设、财政等职能部门对照分解任务，在 9 月 25 日前完成相关配套措施制定工作，确保政策落实落地；住房城乡建设部门要加强统筹协调和督办指导，推动重点难点问题的化解和落实。

（二）强化信用承诺管理。对实行告知承诺办理的事项，工程建设项目各审批部门要制定相应承诺文书样本，单独制定事项的承诺制办事指南，明确承诺内容、承诺时限、相关责任等。对在承诺期限内未履行承诺的建设单位，各部门要加强承诺制事项的事中事后监管，及时将监管情况和失信信

息进行公示和实时共享。

（三）强化宣传引导。我县将进一步完善政务服务大厅窗口、咨询热线电话、政务服务网等多种线上线下咨询模式，提高工作人员的专业水平和职业素养，为企业提供专业权威咨询、辅导、代办服务，广泛宣传改革举措。

本实施意见自印发之日起施行，原《关于印发石台县进一步优化社会投资简易低风险项目审批服务实施意见（试行）的通知》（石建审改办函（2022）12号）即时废止。

附件：1. 社会投资简易低风险项目审批事项清单

2. 社会投资简易低风险项目审批流程图



附件 1:

社会投资简易低风险项目审批事项清单

序号	阶段名称	合并事项名称	事项名称	责任部门
1	立项	项目备案	固定资产投资项目备案	发展改革部门
2	开工许可	规划许可和施工许可	建设工程规划许可证核发(含建设用地规划许可)	自然资源规划部门
3			建筑工程施工许可证核发	住房和城乡建设部门
4			城市建筑垃圾处置核准	城市管理部门
5			新建民用建筑项目防空地下室设计条件审批	国防动员办公室
6			新建民用建筑防空地下室易地修建审批	国防动员办公室
7	——	——	市政设施园林绿化综合类审批	城市管理部门
8			城镇污水排入排水管网许可(施工作业)	住房和城乡建设部门
9			临时性建筑物搭建、堆放物料、占道施工审批	城市管理部门
10			占路路审核	公安部门
11			生产建设项目水土保持方案报告表审批	水利部门
12	竣工验收和不动产登记	竣工联合验收	建设工程规划核实	自然资源规划部门
13			建设工程消防验收备案	住房和城乡建设部门
14			建设工程城建档案验收	自然资源规划部门
15			房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案	住房和城乡建设部门
16			国有建设用地使用权及房屋所有权登记首次登记	自然资源规划部门

县级社会投资简易低风险项目审批流程图
(审批时限11个工作日)



