

通许县工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室文件

通工改办〔2022〕4号

关于印发《通许县优化社会投资项目审批 流程工作实施方案(试行)》的通知

县工程建设项目“便捷开工”审批改革领导小组各成员单位：

现将《通许县优化社会投资项目审批流程工作实施方案(试行)》印发给你们，请结合实际，认真抓好落实。

通许县优化社会投资项目审批流程工作实施方案(试行)为贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革和优化营商环境部署要求，根据国务院《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)、河南省工程建设项目审批制度改革领导小组办公室《关于印发2020年全省工程建设项目审批制度改革工作要点的通知》(豫工程改办〔2020〕3号)要求，结合我县情况，制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照国

家、省关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，进一步推动工程建设项目审批制度改革，着力“简审批、并环节、优流程、缩时限、强服务、重监管”，进一步优化社会投资小型低风险产业类项目审批流程，减少审批环节，压缩审批时限，提高审批效率和服务质量，不断完善市场化、法治化、国际化的营商环境。

二、适用范围

(一)社会投资项目。全县行政区域内新建、改建、扩建的社会投资工程建设项目适用于本方案。政府投资工程建设项目在取得可行性研究报告的批复后，可参照本方案办理。

下列工程建设项目，参照本方案办理时，须同时满足行业规定要求及技术标准：

- 1.涉及易燃易爆危险品，危险化学品的生产和储存或者技术难度特别复杂的项目；
- 2.关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目；
- 3.交通、水利、能源等领域的重大工程。

(二)社会投资小型低风险项目。全县行政区域内，新建、改建、扩建的社会投资备案类项目，且满足下列条件：

- 1.总建筑面积不大于 20000 平方米。新建项目以出让合同确定的宗地为单元，以地块内所有规划建筑单体总建筑面积为判定依据；改建项目以不动产证(既有建筑全部为合法落宗建筑)为单元，以改建建筑各个单体总建筑面积为判定依据；

扩建项目以不动产证(既有建筑全部为合法落宗建筑)为单元,以扩建区域规划建筑单体总建筑面积为判定依据。

2.建筑高度不超过 24 米,地下不超过一层。

3.功能单一,技术要求简单的新建、改建、扩建的社会投资备案类项目。

4.涉及有毒有害、易燃易爆、危险物品、消防特殊建设工程和人员密集场所、环境敏感区、国家安全事项、文物保护单位保护范围和建设控制地带、军事设施、永久性保护生态区、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的项目除外。社会投资小型低风险项目政策适用范围为社会投资小型低风险产业类项目,即社会投资小型低风险项目中的普通厂房、普通仓库项目。

三、工作目标

(一)将工程项目行政审批分为立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收四个阶段,实行“一家牵头、并联审批、限时办结”。

(二)将社会投资项目全县平均办理建筑许可环节精简至 8 个以内,平均办理时间压缩至 19 个工作日以内(其中,企业投资备案类项目压缩至 18 个工作日以内)。

(二)将社会投资小型低风险项目全县平均办理建筑许可环节精简至 4 个以内,平均办理时间压缩至 3 个工作日以内。

四、审批流程

(一)立项用地规划许可阶段。主要包括项目审批核准备

案、建设项目用地预审与选址意见书、建设项目国有土地使用权审核、用地规划许可等审批事项，涉及的技术审查、中介服务及其他许可、备案事项并行推进。(企业投资核准类项目由县发改委牵头，企业投资备案类项目由县自然资源局牵头，其他单位配合)

(二)工程建设许可阶段。主要包括初步设计审批、建设工程规划许可证核发等审批事项(初步设计审批与规划许可证同步办理)，涉及技术审查、中介服务、工程招标投标及其他许可、备案事项并行推进。(县自然资源局牵头，有关部门配合)

对已符合申报设计方案联合审查条件的项目，可直接申报设计方案联合审查。建设单位可以将建设项目用地预审与选址意见书或土地出让合同作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证，同步办理土地批准手续;带设计方案出让土地的建设项目，不再对设计方案进行审查，可持土地出让合同直接申请建设工程规划许可证。建设工程设计方案经县自然资源局初审合格后，综合受理窗口将初审过的设计方案分发相关部门征求意见。各相关审批服务部门要按照设计方案联合审查要求进行审查，出具联合审查意见或者依告知承诺书直接出具审批、核准文件，逾期未提出意见的，按“超时默认制”视为同意。

(三)施工许可阶段。主要包括施工许可证核发、城镇污水排入排水管网许可等事项，涉及技术审查、中介服务及其

他许可、备案事项并行推进。施工许可核发前，项目单位必须依法取得土地证。(县住房和城乡建设局牵头，有关部门配合)

(四)竣工验收阶段。主要包括自然资源、住建、人防等联合验收。按照统一标准、联合测验、以测代核、多验整合的要求，由联合测绘机构、检测评估机构对必要的数据进行联合测绘和专业检测评估，有关部门依据测绘和检测评估结果办理竣工核实验收手续，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。(县发改委牵头，有关部门配合)

五、精简审批环节

(一)针对企业投资备案类项目，建设单位签订国有建设用地使用权出让合同后，提交相关材料，并联办理企业投资项目备案、建设用地规划许可证，办理时限控制在1个工作日内。(责任单位:县发改委、县自然资源局)

(二)针对社会投资小型低风险项目，合并立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段，建设用地规划许可证、建设工程规划许可、建筑工程施工许可实行告知承诺制;并联办理企业投资项目备案、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，同步核发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，办理时限控制在0.5个工作日内。(责任单位:县住房和城乡建设局、发改委、县自然资源局)

(三)对于总建筑面积在2000平方以下的社会投资小型低

风险仓储项目，将建筑许可环节精简至4个以内，合并办理立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可阶段，企业投资项目备案、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证办理全部实行告知承诺制，与市政公用设施报装同步申请。接受一次综合监督检查，压缩水电接入服务时限(含接入设计方案确认，接入设施验收、接通水电，不含掘路、伐树)，合并办理竣工验收和不动产登记。(责任单位:县住房和城乡建设局，有关部门)

(四)房屋建筑和市政基础设施工程项目全面实行施工许可证电子证照。(责任单位:县政务服务和大数据管理局)

(五)探索社会投资项目“极简审批”模式。

全面落实社会投资小型低风险产业类项目设计方案联合审查告知承诺制、施工图设计文件审查告知承诺制、取消强制外部监理、施工许可前全部并联、综合竣工验收备案等改革要求，对照社会投资小型低风险产业类项目审批模式，将社会投资小型低风险工程建设项目全流程审批时间控制3个工作日以内，探索更大范围更为精简的社会投资项目“极简审批”模式。改革设计方案审查方式。针对社会投资小型低风险产业类项目，实行告知承诺制。推行建设工程设计方案注册规划师、注册建筑师负责制，由注册规划师、注册建筑师把好设计质量关。设计单位及建设工程设计方案的注册规划师、注册建筑师对技术成果质量和合法性、合规性负责，承担相关技术责任和全部法律责任，并受理由设计方案产生的

相关投诉及民事纠纷。(责任单位:县自然资源局,设计方案联合审查涉及单位配合)

改革施工图设计文件审查方式。针对社会投资小型低风险产业类项目,实行施工图设计质量告知承诺制。由建设单位及勘察设计单位对施工图设计质量与消防设计质量提交书面承诺后,不再进行施工图审查。建设行政主管部门按照"双随机、一公开"原则,组织开展勘察设计质量检查,将检查意见反馈建设单位。检查结果纳入勘察设计单位和设计人员的资质、资格及信用管理。对发现存在勘察设计质量问题的,勘察设计单位应当修改施工图设计文件,施工单位在工程建设中落实。建设单位、工程监理单位、工程质量和消防监督部门应当将检查意见落实情况纳入施工过程中的监督检查范围,形成闭环管理。(责任单位:县住房和城乡建设局)

(六)原则上不再强制要求工程外部监理。严格落实建设单位工程质量首要责任和项目负责人质量终身责任,鼓励建设单位通过购买工程质量潜在缺陷保险,由保险公司委托风险管理机构的方式对工程质量实施管理。(责任单位:县住房和城乡建设局)

(七)推行联合监督检查。对于社会投资小型低风险产业类项目,施工过程中建设主管部门、自然资源和规划部门、供排水服务部门、电力部门一般只实施一次现场联合监督检查,检查部门共享现场检查相关资料和信息,并将检查结果向社会公开,联合监督检查控制在1天。完善基于质量安全

风险控制的差异化监管制度，结合用地环境、技术复杂程度，以及责任主体保证能力和信用状况，各部门应根据“简审批、重监管”原则，结合工作实际需要，加强日常巡查。(责任单位:县住房和城乡建设局，各有关单位)

(八)优化供排水、电力接入连通服务。供排水及电力接入服务申请纳入施工许可一站式办理。建设单位在一站式申请施工许可阶段通过工程建设项目审批管理系统同步提交符合技术规范的供排水及电力接入设计方案，不再单独申请供排水及电力接入。对于社会投资小型低风险产业类项目，取消供排水及电力现场踏勘审核环节，纳入施工过程中的联合监督检查，由联合监督检查牵头部门统一组织实施。保留供排水及电力接入环节，办理时限压缩至6-10天(不含掘占路审批)。对低压小微企业电力接入小型工程(电压等级不大于10千伏，报装容量不大于160千瓦，管线长度不大于150米)，推行备案制和免费外线接入政策，供电企业承担产权分界点以上电源侧供电设施投资建设费用。对于供水接入小型工程(供水接入管径DN40及以下的非居民用户)，推行备案制和免费外线接入政策，无需建设单位支付产权边界外的专用外线管道工程建设及相应的路面修复费用。(责任单位:县城市管理局、供电公司通许分公司)

(九)优化地质勘察服务。自然资源行政主管部门公布可以满足项目初步勘察需要的初始资料信息。项目能够依据初步勘察开展设计的，不再要求委托勘察单位。如确需进一步

补充工程详细勘察的，由设计单位负责发包确定勘察单位，根据场地环境和工作设计要求，精准获得开展设计所需基础资料。同时，进一步优化地质勘察服务质量，提升服务效率，地质勘察时限压缩至 15 天。(责任单位:县自然资源局、住房和城乡建设局)

(十)推进区域评估成果应用。逐步将地质初步勘察纳入区域评估范围。强化区域评估评价结果应用，对于已经实施区域评估范围内的工程建设项目，豁免办理相应的评估评价事项，相应的审批事项实行告知承诺制，切实通过区域评估减少审批环节。(责任单位:县自然资源局、各有关部门)

(十一)推行"清单制+告知承诺制"。对于社会投资小型低风险产业类项目，大力推行告知承诺制审批，根据项目特点和风险等级，建立并公布不同类型项目的审批事项清单和告知承诺制审批事项清单。对于实行告知承诺制的事项，相关部门制定并公布具体要求，申请人按照要求书面承诺，官批部门直接做出审批决定。(责任单位:县政务服务和大数据管理局、有关部门)

对关系民生且纳入《固定源排污许可分类管理名录(2019年版)》实施排污许可登记管理的相关行业，以及社会事业与服务业，不涉及有毒、有害及危险品的部分行业，豁免办理环评手续，不再填报环境影响登记表。(责任单位:市生态环境局通许分局)

(十二)提升网上审批服务便利度。加快推进工程建设项

目全流程在线审批，推进工程建设项目审批管理系统与投资审批、规划、消防等管理系统数据实时共享，实现信息一次填报、材料一次上传、相关评审意见和审批结果即时推送。

(责任单位:县政务服务和大数据管理局)

(十三)积极对接省相关部门，进一步降低办理建筑许可成本，减少企业负担。对于社会小型低风险产业类项目，制定城市基础设施配套费减免政策，依法免于修建防空地下室和缴纳防空地下室易地建设费。(责任单位:县财政局、人防办)

(十四)实行联合验收备案。全面实行消防验收备案抽查制度，将建设用地检查核验并入规划条件核实统一实施。建设单位组织相关企业实施自验合格后，通过工程建设项目审批管理系统一次性提出联合验收申请，建设行政主管部门牵头组织相关部门实施联合验收，验收通过后出具规划核实意见书、工程质量监督报告等验收环节所需证书或批复，办理时限控制在5天以内。并联办理建设工程竣工验收备案、房屋不动产首次或初始登记，办理时限控制在1天以内。(责任单位:县住房和城乡建设局牵头，有关部门配合)

五、保障措施

(一)加强组织领导。各牵头改革部门负责组织协调相关部门落实各项改革目标，加强部门协作，各尽其职，分解改革任务，积极协调解决改革中遇到的困难和问题，督促指导改革工作有序推进，高质量完成各项改革目标任务。

(二)强化责任落实。各部门要加快推动各级相关审批部门按照方案要求落地执行，做到环节以外无审批，强化政策支持、资金扶持和人力保障，确保各项改革落实落地。

(三)加强宣传培训。有针对性地加强对项目申报人员、审批人员和综合窗口服务人员的业务能力素质培训，提高申报效率和审批效率。利用多媒体多形式、多层次、多角度开展宣传报道、提高企业参与度，提升企业获得感和满意度。

本方案自下发之日起施行，并将结合我县实际情况，适时优化调整。

附件 1:社会投资类项目审批流程(图)

附件 2:社会投资小型低风险项目审批流程(图)

2022年11月29日



附件 1:

社会投资项目审批流程

(核准类 19 个工作日、备案类 18 个工作日)

一、立项用地规划许可阶段(2 个工作日)

(一)企业投资核准类(2 个工作日)

1. 并联办理企业投资项目核准、建设项目用地预审与选址意见书(1 个工作日)。企业投资项目核准(1 个工作日)、建设项目用地预审与选址意见书(1 个工作日)

2. 并联办理土地供应和建设用地规划许可证。国有土地使用权出让合同签订(1 个工作日)、建设用地规划许可证核发(1 个工作日)

(二)企业投资备案类(1 个工作日)并联办理企业投资备案、土地供应和建设用地规划许可证。企业投资项目备案(0.5 个工作日)、国有土地使用权出让合同签订(1 个工作日)、建设用地规划许可证核发(1 个工作日)

二、工程建设许可阶段(6 个工作日)

1. 建设工程设计方案联合审查(5 个工作日)。特殊事项审查(防雪、抗震、涉密、净空等, 5 个工作日)、市政工程设计方案审查(5 个工作日)、涉及国家安全事项的建设项目审批(5 个工作日)、防空地下室(城市地下空间兼顾人防要求)设计方案审查(5 个工作日)、基本建设工程文物考古调查、勘探审批(5 个工作日)、建设工程设计方案审查(5 个工作日)。

2. 并联办理不动产证和建设工程规划许可证(1 个工作日)。
不动产证办理(1 个工作日)、建设工程规划许可证(1 个工作日)。

三、施工许可阶段(5 个工作日)

1. 联合审图 (5 个工作日)。人防、消防、施工图联合审查(该环节跨两个阶段, 方案联合审查后立即开展, 工程许可阶段 1 个工作日、施工许可阶段 4 个工作日)。

2. 并联办理 (1 个工作日)。防空地下室建设审查批准、防空地下室异地建设审批(1 个工作日)、防空地下室质量监督备案(1 个工作日)、建设工程消防审核意见(1 个工作日)、建筑工程施工许可一站式办理(1 个工作日)。

四、竣工验收阶段(6 个工作日)

1. 联合验收 (5 个工作日)。建设工程规划核实(5 个工作日)、防空地下室竣工验收(5 个工作日)、建设项目水土保持设施验收(5 个工作日)、建设工程消防验收(5 个工作日)、建设工程档案验收(5 个工作日)。

2. 并联办理房屋建设工程开竣工验收备案和不动产初始或首次登记。工程竣工验收备案(1 个工作日)、不动产初始或首次登记(1 个工作日)。

社会投资项目审批流程图



编制“多合一”报告
编制“多合一”报告
1. 编制工程规划许可报告
2. 编制工程规划许可报告
3. 编制工程规划许可报告
4. 编制工程规划许可报告

编制“多合一”报告
编制“多合一”报告
1. 编制工程规划许可报告
2. 编制工程规划许可报告
3. 编制工程规划许可报告
4. 编制工程规划许可报告

编制“多合一”报告
编制“多合一”报告
1. 编制工程规划许可报告
2. 编制工程规划许可报告
3. 编制工程规划许可报告
4. 编制工程规划许可报告

编制“多合一”报告
编制“多合一”报告
1. 编制工程规划许可报告
2. 编制工程规划许可报告
3. 编制工程规划许可报告
4. 编制工程规划许可报告

编制“多合一”报告
编制“多合一”报告
1. 编制工程规划许可报告
2. 编制工程规划许可报告
3. 编制工程规划许可报告
4. 编制工程规划许可报告

附件 2:

社会投资小型低风险项目审批流程 (3 个工作日)

一、合并立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段施工许可阶段(0.5 个工作日)并联办理企业投资项目备案、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证(0.5 个工作日)。企业投资项目备案(0.5 个工作日)、建设用地规划许可证核发(0.5 个工作日)、建设工程规划许可证(0.5 个工作日)和建筑工程施工许可证(0.5 个工作日)。社会投资小型低风险项目实行告知承诺制,办结后 20 个工作日内核查其承诺内容,如发现承诺不实,许可证件自动作废。

二、竣工验收阶段(2.5 个工作日)

1. 联合验收(2 个工作日)。建设工程规划核实(2 个工作日)、防空地下室竣工验收(2 个工作日)、建设项目水土保持设施验收(2 个工作日)、建设工程消防验收(2 个工作日)、建设工程档案验收(2 个工作日)。

2. 并联办理房屋建设工程开竣工验收备案和不动产初始或首次登记(0.5 个工作日)。工程竣工验收备案(0.5 个工作日)、不动产初始或首次登记(0.5 个工作日)

