

廉江市住房和城乡建设局

关于转发《湛江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》的通知

各有关单位：

现将《关于印发〈湛江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〉的通知》转发给你们，请认真贯彻落实。

附件：关于印发《湛江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》的通知

廉江市住房和城乡建设局

2022年4月22日



湛江市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

关于印发《湛江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》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：

现将《湛江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》印发给你们，请结合本地区、本部门实际认真贯彻落实。

附件：湛江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

湛江市工程建设项目审批制度改革
领导小组办公室

2022年2月17日



湛江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

按照《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）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）要求，我市有关部门和各县（市、区）大力推进工程建设项目审批制度改革，较好完成了既定的改革目标和任务，取得了显著成效。为进一步提升工程建设项目审批效率，现根据《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），结合我市工作开展实际，特制定本方案。

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，深化“放管

服”改革优化营商环境，深入推进工程建设项目审批分类改革，在确保安全前提下，广泛推行“清单制+告知承诺制”等改革措施，精准优化审批流程，实现工程建设项目审批效率进一步提速，办事企业和群众的获得感明显提升。

二、实施范围

（一）社会投资小型低风险项目。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。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。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。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、燃气、排水、

通信等市政公用基础设施外线接入工程项目。

(五) 不列入实施范围项目。上述几类项目涉及有毒有害、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、改革措施

(一) 优化社会投资简易低风险项目审批流程。

1. 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按有关规定豁免环评手续办理。

2. 仓库和工业生产厂房及其配套设施等所有生产性建筑,无需修建防空地下室。

3. 建设、勘察、设计单位对建设工程设计方案作出符合规划条件、相关技术和规范的承诺的,建设工程规划许可证核发时无需进行设计方案审查;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性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,在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。建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证可一并核发。

4. 建设单位具备工程项目管理能力的，可以不委托工程监理，实行自我管理，并承担工程监理的法定责任和义务。

（二）优化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审批流程。

1. 带方案出让工业用地项目，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。

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。已依法签订施工合同，并具备开工条件的，一并核发建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。

（三）优化城镇老旧小区改造项目审批流程。

1. 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相关部门和供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用服务单位对改造方案进行联合审查，对项目可行性以及各项技术指标一次性出具审查意见，并告知所需办理的审批事项。

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。对基本不产生生态环境影响的建设项目按有关规定豁免环评手续办理。

3. 不涉及土地权属变化、规划条件调整的项目，已有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。

4. 不改变建筑面积、总高度、层数、外立面，不改变建筑功能，不影响建筑安全的城镇老旧小区内既有房屋建筑改造项目，无需办理建设工程规划许可证。

5. 新建、改建、扩建增加建筑面积或者改变建筑功能及结构的项目，应根据联合审查意见，同步办理建设工程规划许可和建筑工程施工许可。

（四）优化市政公用基础设施外线接入工程项目审批流程。

1. 可将供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施报装手续提前到工程建设许可阶段办理。

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工程建设项目审批管理系统，实时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。同时，严格做好成果验收后的数据备案工作。

3. 外线接入工程涉及的占用、迁改市政基础设施以及道路、公路、绿地等审批事项，由市政公用服务单位申报，相关审批部门并联审批。对工程量较小、不涉及道路施工许可，城市道路及绿化带开挖面积不大于 10 m²、恢复较为方便的外线接入工程项目，推行告知承诺制审批。

四、工作要求

（一）细化分类改革实施方案。各部门要结合实际，进一步细化项目分类，针对工程建设项目类型特点，结合现行改革措施，对不同工程建设项目类型，同步完善相关配套政策和办事指南。

（二）落实“一网通办”和审批清单服务机制。建立完善不同类型的工程建设项目全流程办理模块，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”。加快推进城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管理系统的互联互通，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。

（三）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，将其纳入信用监管。

（四）强化组织实施。市工程建设项目审批制度改革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，各有关部门要按照职责分工加强业务指导，并积极借鉴先进地区的做法和经验，结合我市实际，不断深化改革创新，按时保质完成分类改革目标任务。