

商城县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

商工程改革办〔2021〕12号

关于印发《商城县社会投资小型低风险产业类项目审批改革实施方案》的通知

县工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

《商城县社会投资小型低风险产业类项目审批改革实施方案》已经县政府同意，请结合实际认真贯彻落实。

2021年11月30日



商城县社会投资小型低风险产业类项目 审批改革实施方案

为持续优化我县营商环境，按照《信阳市社会投资小型低风险产业类项目审批改革实施方案》（信政办〔2020〕47号）精神，结合我县实际，制定本方案。

一、总体要求和目标

深入贯彻落实国家和省市优化营商环境决策部署，创新行政方式，提高行政效能，深化审批改革，优化营商环境，减环节、压时限、降成本、强监管、保质量，进一步提升风险较低的工程建设项目审批效率和服务质量，使社会投资小型低风险产业类项目从获得土地到完成竣工验收备案审批时间不超过20个工作日。

二、适用范围

在全县范围内的社会投资备案类项目且同时满足下列条件的新建、改建、扩建的厂房和仓库及配套用房。

（一）建筑面积不大于10000平方米；

（二）建筑总高度不大于24米，地下不超过一层且不超过5米；

（三）单层跨度不超过12米，单梁式吊车吨位不超过5吨；

（四）二层跨度不超过7.5米，楼盖无动荷载；

（五）不涉及有毒有害、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。

三、精减审批环节

（一）建设工程规划许可阶段和施工许可阶段合并，建设单位可一次性提交规划许可和施工许可申报材料，同时申请办理工程规划许可证和施工许可证。

（二）实行建设工程设计方案（不含总平面图）、规划放线报告承诺制。建设单位完成总平面设计后，承诺在项目开工前提交符合要求的建设工程设计方案和建设工程规划放线测量技术报告，即可申请办理建设工程规划许可证。

（三）社会投资小型低风险产业类项目中独立单体建筑面积小于 3000 平方米，且地下建筑面积小于 2000 平方米，功能单一、结构简单的，不再进行施工图审查，实行施工图设计质量告知承诺制。由建设单位、勘察单位和设计单位对施工图设计质量与消防设计质量做出承诺，审批部门依据承诺书经形式审查后直接做出行政决定，发放施工许可证。政府主管部门对施工图设计文件质量采取事中抽查、事后监管的方式。

（四）符合城乡规划的项目，无需开展水资源论证、洪水影响评价、节能评价、地震安全性评价、地质灾害危险性评估等评估评价工作。

（五）除需依法履行人防义务的建设工程外，工业建筑项目及其生产性配套设施，无需修建防空地下室和缴纳易地建设费。

（六）除必须实行工程监理的项目外，取消强制监理，由建设单位自主选择工程质量管理模式。

四、优化审批流程

（一）“一张表单”申请。建设单位通过信阳市工程建设项目审批服务平台（以下简称“工改平台”）申报新建、改建、扩建的社会投资小型低风险产业类项目。工程规划许可和施工许可合并申报，水电气暖等市政公用设施接入同步并行受理，建设单位只需填报一张申请表，如涉及城市绿地树木审批和市政设施建设类审批，可一同申报。依法需要进行消防设计审查的建设工程，建设单位应将消防设计文件一并提交。

（二）同步受理。工程建设项目审批综合窗口受理申请后，将建设工程规划许可申请、建筑工程施工许可、水电气暖等市政公用设施报装申请、涉及城市绿地树木审批、市政设施建设类审批和消防设计审查等行政审批相关信息通过工改平台同步推送有关部门及市政公用服务企业。

（三）并联办理。各有关部门及市政公用服务企业在收到申报材料后，并联审批事项与主审批事项并联办理，并在主审批事项办结时限内完成审批。

（四）多测合一。对验收涉及多项测绘服务的，建设单位可以一并委托具备相应资质的单位进行综合测绘，统一完成相关测绘工作，对符合国家和省标准的综合测绘成果，各部门应当予以认可并共享。

（五）联合验收。联合验收部门在收到建设单位验收申请后，建设单位组织竣工验收的同时，应组织自然资源规划、人防、住建等验收单位进行现场核查。涉及的验收内容合格或通过的，当场出具联合验收通知书，并交付建设单位。不得要求相关单位就规划、消防和特种设备单独申请验收，相关部门在施工中加强过

程监管，并将过程监管中的有关意见及相关信息推送联合验收部门。

五、压缩审批时间

立项用地规划许可阶段办理时限不超过 5 个工作日，工程建设许可和施工许可阶段不超过 7 个工作日，竣工验收阶段办理时限不超过 8 个工作日。

六、简化社会投资小型低风险产业类项目市政公用设施接入服务

（一）建设项目需要附属小型市政公用设施接入服务的，实行“免上门、先服务、优先审批”，市政公用服务单位负责建设。

（二）市政公用设施接入服务实施过程中，涉及相关审批事项的，市政公用服务企业施工前，应将施工方案、规划市政接口红线图（项目企业提供）及有关材料推送到住建、城市管理等部门。相关部门需要踏勘现场的应在 3 个工作日内完成踏勘并反馈意见，不需要踏勘现场的应在 1 个工作日内反馈意见，逾期不反馈的，视为无意见。市政公用服务企业根据反馈意见，优化方案，并再次推送相关部门，如无异议可立即开工。

（三）市政公用设施施工完成后，市政公用服务企业应将管线信息按部门职责和要求报送至有关行政主管部门，并按照规定恢复绿化和道路。

（四）市政公用服务企业应主动服务，在联合验收前应主动完成供水、排水、供电、燃气等市政设施接入，并负责进行地下管线测量和数据信息移交。

七、强化事中事后监管

（一）建设行政主管部门应当开展勘察设计质量检查，发现存在问题的，应将检查意见反馈建设单位、设计单位和质量安全监督机构。建设单位和设计单位应当根据检查意见进行整改。将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。对建设单位自行委托施工图审查机构出具的审查合格书，可只进行形式性检查。落实建筑五方责任主体项目负责人质量终身责任制。工程竣工后，工程档案按规范要求及时移交城建档案管理机构。

（二）按照“谁审批、谁监管”的原则，主管部门对实行告知承诺的事项，在规定时间内对申请人履行承诺情况进行检查，并建立健全检查和惩戒的事中事后监管机制。进一步落实建设单位主体责任，发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为，采取整改、撤销许可或者禁止选择告知承诺等惩戒措施。

- 附件：1. 商城县社会投资小型低风险产业类项目实施方案工作任务分解表
2. 商城县社会投资小型低风险产业类项目审批事项清单
3. 社会投资小型低风险产业类项目审批流程图

附件 1

商城县社会投资小型低风险产业类项目 实施方案工作任务分解表

序号	工作任务	责任部门	完成时限
1	建设单位可一次性提交工程规划许可和施工许可申报材料，同时申请办理工程规划许可证和施工许可证。	县自然资源局 县住房城乡建设局	2021年12月中旬
2	实行建设工程设计方案（不含总平面图）、规划放线报告承诺制。建设单位完成总平面设计后，承诺在项目开工前提交符合要求的建设工程设计方案和建设工程规划放线测量技术报告，即可申请办理建设工程规划许可证。	县自然资源局	2021年12月中旬
3	社会投资小型低风险产业类项目中独立单体建筑面积小于 3000 平方米，且地下建筑面积小于 2000 平方米，功能单一、结构简单的，不再进行施工图审查，实行施工图设计质量告知承诺制。	县住房城乡建设局	2021年12月中旬
4	符合城乡规划的项目，无需开展水资源论证、洪水影响评价、节能评价、地震安全性评价、地质灾害危险性评估等评估评价工作。	县水利局、县发展改革委、县应急管理局	2021年12月中旬
5	除需依法履行人防义务的建设工程外，工业建筑项目及其生产性配套设施，无需修建防空地下室和缴纳易地建设费。	县人防办	2021年12月中旬
6	除必须实行工程监理的项目外，取消强制监理，由建设单位自主选择工程质量管理模式。	县住房城乡建设局	2021年12月中旬
7	对验收涉及多项测绘服务的，建设单位可以一并委托具备相应资质的单位进行综合测绘，统一完成相关测绘工作，对符合国家和省标准的综合测绘成果，各部门应当予以认可并共享。	县自然资源局	2021年12月中旬

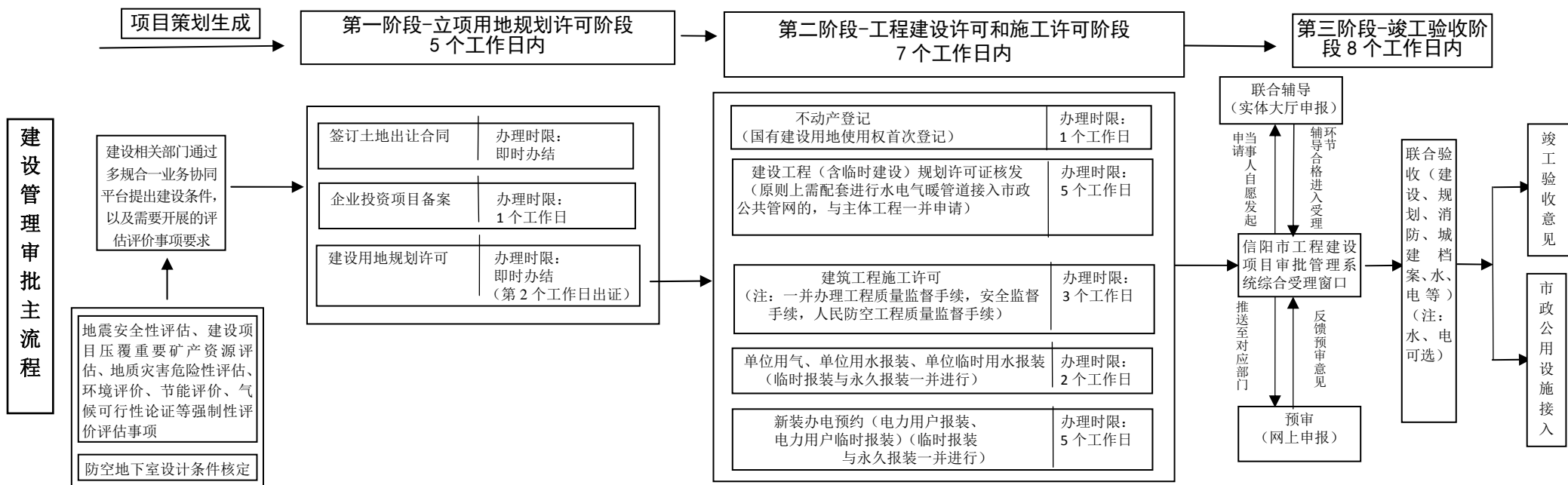
8	联合验收部门在收到建设单位验收申请后，在建设单位组织竣工验收的同时，应组织自然资源规划、人防、住建等验收单位进行现场核查。涉及的验收内容合格或通过的，当场出具联合验收通知书，并交付建设单位。不得要求相关单位就规划、消防和特种设备单独申请验收，相关部门在施工中加强过程监管，并将过程监管中的有关意见及相关信息推送联合验收部门。	县住房和城乡建设局牵头，县自然资源局、县人防办	2021年12月中旬
9	建设项目需要附属小型市政公用设施接入服务的，实行“免上门、先服务、优先审批”，市政公用服务单位负责建设。	商城县供电公司、县供水公司、弘昌燃气公司、县城市管理局、县住房和城乡建设局	2021年12月中旬
10	市政公用设施接入服务实施过程中，涉及相关审批事项的，市政公用服务企业施工前，应将施工方案、规划市政接口红线图（项目企业提供）及有关材料推送到住建、城市管理等部门。相关部门需要踏勘现场的应在3个工作日内完成踏勘并反馈意见，不需要踏勘现场的应在1个工作日内反馈意见，逾期不反馈的，视为无意见。公共服务企业根据反馈意见，优化方案，并再次推送相关部门，如无异议可立即开工。	商城县供电公司、弘昌燃气公司、县住房和城乡建设局、县城管局	2021年12月中旬
11	达到接入施工条件后，市政公用服务企业应将管线信息按部门职责和要求报送至有关行政主管部门，按照规定恢复绿化和道路。	商城县供电公司、弘昌燃气公司、县城市管理局、县住房和城乡建设局	2021年12月中旬
12	市政公用服务企业应主动服务，在联合验收前主动完成供水、排水、供电、燃气等市政设施接入，并负责进行地下管线测量和数据信息移交。	商城县供电公司、弘昌地燃气公司、县城市管理局、县住房和城乡建设局	2021年12月中旬

附件 2

商城县社会投资小型低风险产业类项目 审批事项清单

序号	办理环节	事项名称	责任部门	是否可实行告知承诺制
1	立项用地规划许可	建设用地规划许可证	县自然资源局	否
		企业投资项目备案	县发展改革委	是
2	工程建设许可 施工许可	不动产登记	县自然资源局	否
		建设工程规划许可证核发	县自然资源局	是
		建筑工程施工许可证核发	县住房城乡建设局	是
		自来水报装	县城市管理局	是
		燃气报装	弘昌燃气公司	是
		电力用户报装	商城县供电公司	是
3	联合验收	规划核实	县自然资源局	否
		人防工程竣工验收备案	县人防办	是
		建设工程竣工验收备案	县住房城乡建设局	否
		建设工程消防验收备案	县住房城乡建设局	是
		建设工程城建档案验收	县住房城乡建设局	是

社会投资小型低风险类项目审批流程图（控制在 20 个工作日内）



说明: 涉及保密、军事、铁路、民航等需省级以上机关审批的事项, 适用特别程序, 其审批时限不计入本流程。