

# 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〕11号

## 关于印发《商城县社会投资小型低风险仓储项目建筑许可提升专项实施方案》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仓储项目建筑许可提升专项实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请结合实际贯彻落实。

附件：商城县社会投资小型低风险仓储项目办理建筑许可提升专项实施方案

2021



# 商城县社会投资小型低风险仓储项目 办理建筑许可提升专项实施方案

为持续优化我县办理建筑许可营商环境，按照《河南省办理建筑许可提升专项行动方案》、《信阳市社会投资小型低风险仓储项目办理建筑许可提升专项实施方案》文件精神，结合我县实际，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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会及中央经济工作会议精神，深入贯彻习近平总书记视察河南重要讲话精神，不断完善市场化、法治化、国际化的营商环境，持续优化社会投资小型低风险仓储项目办理建筑许可营商环境。

## 二、实施范围

为对标世界银行营商环境评价，本方案所指项目为社会投资小型低风险仓储项目，需满足以下基本条件的仓储项目：

- （一）总建筑面积不大于1500平方米；
- （二）建筑地上不超过两层，地下不超过一层；
- （三）用于一般的货物储存；

（四）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，涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护的项目、涉及生态环境影响大的项目除外。

### 三、工作目标

办理建筑许可全流程审批和监管时间压缩到5天以内。

### 四、实施一站式办理规划施工许可和联合验收备案

（一）前三阶段合并办理，实施一站式办理规划工程施工许可。以出让方式取得国有土地使用权的，建设单位签订国有建设用地使用权出让合同后，通过工改平台提交材料，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、建设工程施工许可证、市政公共设施报装申请（水、电）等环节。

（二）推行一次综合监督检查。施工过程中住建部门、自然资源部门、供排水服务部门、电力部门一般只实施1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。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，可适当增加执法检查频次。

（三）一站式联合验收和不动产登记。整合联合验收、验收备案和不动产登记等环节。一是进一步完善竣工验收备案制度，全面实行消防验收备案抽查制度，建设单位组织相关企业实施自验，企业自验合格的通过工改平台一次性提出联合验收申请，推送至相关部门，住建部门牵头组织自然资源和规划等部门实施联合验收，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，并联办理建设工程竣工验收备案、消防验收备案。二是改革新建房屋门牌号编排设置程序，建设单位

不再单独申请新建房屋门牌号编排设置手续，自然资源部门在项目竣工验收通过后，将规划核实意见通过工程建设项目审批管理系统推送辖区民政部门，辖区民政部门根据建设工程规划许可文件、规划核实意见确定建筑门牌号，并将相关信息推送至住房城乡建设主管部门和不动产登记部门。

（四）持续强化供排水及电力接入服务。供排水及电力接入服务申请纳入一站式办理施工许可，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。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。供排水、电力等市政公用企业同时现场完成供排水、电力等市政设施连通服务。

## **五、工作举措**

（一）对建设工程设计方案审查、企业投资项目备案、建设工程规划许可、建筑工程施工许可全部试行告知承诺制。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，审批部门直接作出审批决定。审批部门要建立抽查和定期检查制度，对作出承诺的告知承诺事项，核查提交的材料是否真实有效，承诺内容是否履行到位，及时排查并消除各种隐患，在核查过程中发现实际情况与承诺内容不符的，应当要求其限期整改，整改不到位的，由相关行政审批部门撤销原行政

审批决定。对违反承诺的失信行为及其违法违规行为，依法依规处罚。加强信用信息共享，构建“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。（二）改革施工图设计文件审查方式。进一步强化勘察设计单位和项目设计负责人执业责任，勘察设计单位和项目设计负责人提交书面承诺后，不再需要进行施工图审查，施工图审查不再作为施工许可证的前置条件，由住建部门委托具有相应资格的审查机构对设计图纸质量进行全覆盖抽查。

（三）试行取消强制外部监理，推行工程质量保险。不再强制要求外部监理，建设单位可通过聘请具有建筑学、工程学或者建设工程管理类专业大学本科及以上学历且具有相应执业能力的专业技术人员担任内部工程师，履行监理职责。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，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建设质量实施管理。

（四）优化地质勘察服务。自然资源部门要组织产业集聚区等单位，主动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，可以按照新出让土地和自有土地两种类别实施。

对于新出让土地项目，地质勘察在土地出让前完成，地质勘察报告在土地出让时一并提供给建设单位；对于自有土地项目，由建设单位自行委托地质勘察单位，或根据实际情况调整工程勘

察报告提供方式，工程勘察工作由设计单位负责发包确定勘察单位，根据场地环境和工程设计要求，精准获得开展设计所需要的基础资料。

（五）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，对已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。

## **六、进一步降低办理建筑许可成本，减少企业负担**

（一）完善费用减免政策措施。要在法律和政策允许的范围  
内积极采取措施，降低企业成本。免收城市设施配套费；实施施工图设计文件审查政府购买服务；免收农民工工资保证金；供排水及电力接入联通环节推行免费外线接入政策，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城市道路挖掘修复费。

（二）全面实施联合测绘。要认真落实《河南省建设工程项目联合测绘技术导则（试行）》要求，统一测绘技术标准和规则，在用地、规划、施工、验收、不动产登记各阶段，由一家具备相应测量测绘资质的单位承担办理建筑许可所需的各项测量测绘服务，实现“一次委托、统一测绘、成果共享”，避免重复测绘，减轻企业负担。

（三）完善中介服务竞争机制。进一步厘清中介服务领域政府与市场的关系，切实落实建设单位主体责任，建立健全统一开

放、竞争有序、公平公正、透明高效的中介服务市场体系。按照“清理取代一批、整合归并一批、精简规范一批”的原则，全面梳理本地办理建筑许可中介服务事项，无法律、法规或者国务院决定依据的一律取消，公开服务标准、办事流程、收费标准和承诺时限，推行清单制管理、标准化管理、分类别管理。推进中介服务网上交易平台的使用，推动中介服务机构“零门槛、零限制”进驻，引入竞争机制，实现网上展示、评价等全过程平台管理，切实强化中介服务监管。在中介服务网上交易平台收集并公布第三方中介服务机构编制报告所需的时间和成本排行榜。

## **七、进一步提高建筑质量控制指数**

（一）提高建筑法规获取便利度。结合世界银行营商环境评价有关标准，各有关部门应在政务服务网、门户网站和政务服务移动端及时更新办理建筑许可的法律法规和政策文件；将办理建筑许可涉及的行政许可、备案、评估评审、中介服务、市政公用服务等纳入线上平台，公开办理事项的清单、流程、办事指南、标准和费用；行政服务中心应免费向企业和群众提供办理建筑许可的法律法规和政策文件查询服务。

（二）加强施工期间工程质量安全管控。全面推进双重预防体系建设，积极推行《工程质量安全手册》和工程质量安全标准化管理，着力提升建筑工程质量安全管理标准化水平。依据《关于优化社会投资小型低风险仓储项目工程质量安全管理工作的通知（试行）》，采取基于风险等级的分阶段技术检查和定期检查

等差异化监管模式，压实参建主体质量安全责任。强力推进工程质量安全监管信息化平台推广应用，用信息化手段提高监管效能。

（三）提升责任和保险制度指数。大力推行建设工程质量潜在缺陷保险，进一步完善建设工程的质量保障机制。

（四）提升专业监管人员水平。逐步提高施工图审查人员、质量安全监管人员和监理人员资格要求，积极推进相关专业人员拥有建筑或工程方面的大学学历，具备最低从业年限，具有国家注册建筑师或工程师等相应执业资格。

（五）完善事中事后监管体系。建立以“双随机、一公开”监管为基本手段，以重点监管为补充，以信用监管为基础的新型监管机制，建立健全基于工程建设项目风险等级的差异化检查制度，切实加强事中事后监管。

## **八、保障措施**

（一）加强组织领导。要强化政策支持、资金扶持和人力保障，确保各项目标落实落地，可以结合实际，按照减环节、减时间、降成本的总体要求，打造更优的营商环境。

（二）积极培育评价案例样本。加快推动相关审批部门按照实施方案要求落地执行，做到环节以外无审批。要注重过程管理和结果留痕，对照世界银行营商环境评价标准，坚持问题和目标导向，注重企业获得感和满意度，精心培育可供检验、核查的实践案例和后台数据。

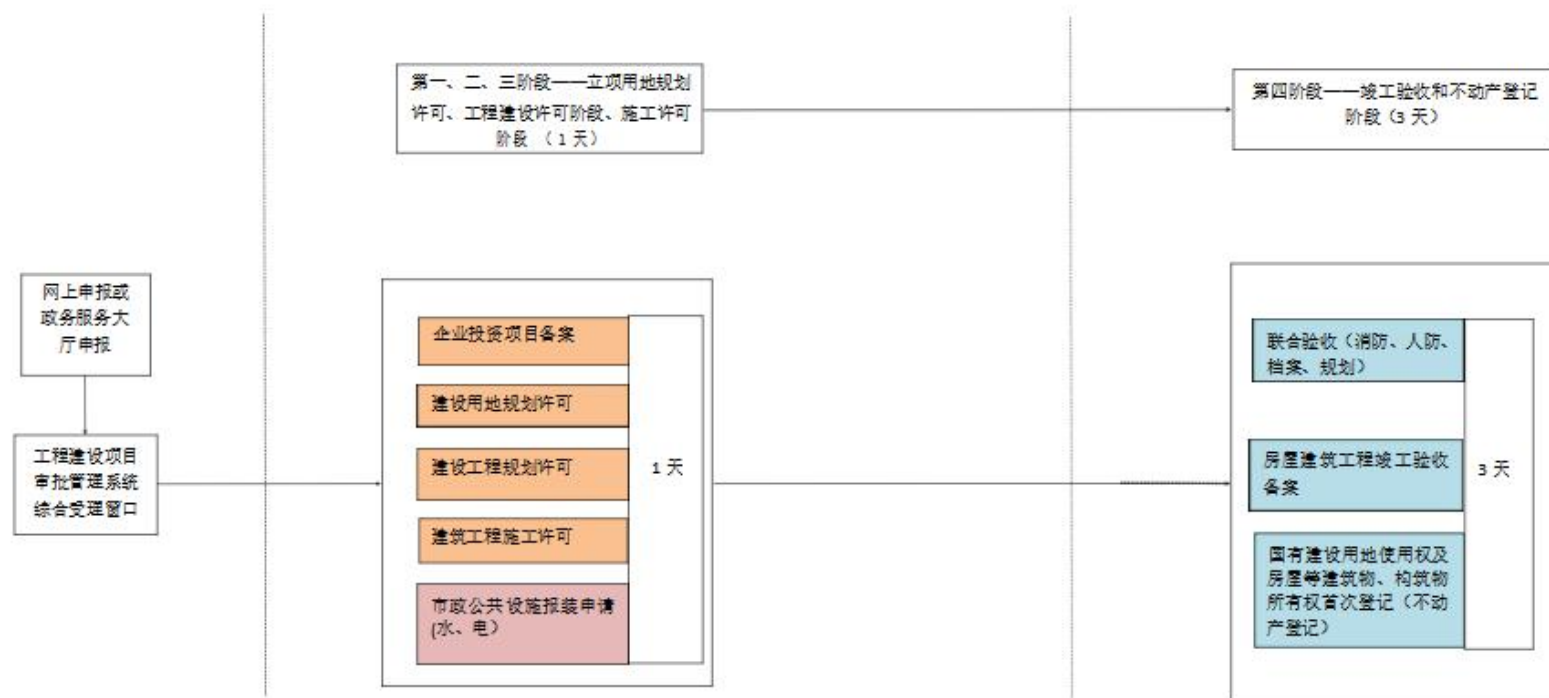
（三）加强宣传培训。多形式多层次多角度开展营商环境优



化工作宣传报道，引导企业准确把握办理建筑许可相关政策，自觉运用优化营商环境成果。有针对性地加强对项目申报人员、政府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。

附件：社会投资小型低风险仓储项目办理建筑许可审批流程图

## 社会投资小型低风险仓储项目办理建筑许可审批流程图



说明:

- 1.对于社会投资小型低风险仓储项目,企业投资项目备案、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证办理全部试行告知承诺制。
- 2.地名命名、更名、登记审批(门牌号编排)转为部门内部行为