附件1

**汕头市社会投资简易低风险工业项目等**

**工程建设项目审批分类改革工作方案**

为贯彻落实《国务院办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》(国办发〔2020〕24号)、《住房和城乡建设部关于进一步深化工程建设项目审批制度改革推进全流程在线审批的通知》(建办〔2020〕97号）和《国务院办公厅关于服务“六稳”“六保”进一步做好“放管服”改革有关工作的意见》（国办发〔2021〕10号）有关精神，进一步简化不同类型工程建设项目审批手续，提升审批效率，加快项目开工建设，依据《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）文件，制订本工作方案。

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，进一步落实党中央、国务院及省、市有关深化“放管服”改革、优化营商环境的部署，通过深化工程建设项目审批分类改革,精准优化审批流程,广泛推行“清单制+告知承诺制”等改革措施，实现工程建设项目审批进一步提速,办事企业和群众的获得感明显提升。

二、分类改革实施范围

(一)社会投资简易低风险工业项目。是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、带规划建设条件出让工业用地项目以及“工改工”项目。带方案出让工业用地项目、带规划建设条件出让工业用地项目是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。“工改工”项目（工业改工业）是指依据国土空间规划保留现状工业、仓储、物流用地性质进行升级改造的项目。

(三)城镇老旧小区改造项目。是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。是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。

上述项目涉及有毒有害、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、列入建设项目环境保护管理名录的报告书、报告表项目的除外。

三、分类改革措施及任务分工

(一)社会投资简易低风险工业项目

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，无需开展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可免予办理环评手续。（牵头单位：市自然资源局、生态环境局、地震局）

2、仓库和工业生产厂房及其配套设施等生产性建筑，无需修建防空地下室。建设、勘察、设计单位已对建设工程设计方案作出符合规划条件、相关技术标准和规范的承诺的，在核发建设工程规划许可证时无需进行设计方案审查。（牵头单位：市自然资源局）

3、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。（牵头单位：市住房和城乡建设局）

4、工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为一个审批阶段。建设单位可一并提出建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证申请，自然资源部门和住房城乡建设部门同步审批。阶段审批时间压缩至6个工作日，通过后同时获取建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。（牵头单位：市自然资源局、住房和城乡建设局）

5、建设单位具备工程项目管理能力，聘请具有工程专业本科（含本科）以上学历，或注册建造师、注册监理工程师等专业技术人员担任内部监理，并承担工程监理的法定责任和义务的，可不聘用工程监理。（牵头单位：市住房和城乡建设局）

(二)带方案出让工业用地项目、带规划建设条件出让工业用地项目、“工改工”项目

1、对于规划建设条件明确的工业项目，市县级人民政府可组织自然资源、住房城乡建设等主管部门同步编制建设工程设计方案、施工图设计方案，由市、县自然资源主管部门纳入供地方案，实行“带方案”招标拍卖挂牌供应。在项目单位签订土地使用权有偿使用合同并按规定完成相关手续后，自然资源主管部门和住房城乡建设主管部门可依申请核发建设用地规划许可、建设工程规划许可、施工许可等相关证书，实现工业用地项目“拿地即开工”。（牵头单位：市自然资源局、住房和城乡建设局）

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，建设单位可一并申办建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。（牵头单位：市自然资源局、住房和城乡建设局）

3、“工改工”项目。

（1）企业利用现有合法工业用地改建、加建、拆除重建的，符合国土空间规划及政策要求的可直接申办《建设工程规划许可证》。（牵头单位：市自然资源局）

（2）已完成区域评估的项目，在符合区域评估报告使用条件下，对单个改造项目可以简化环境影响评价，不再要求单个改造项目进行压覆重要矿产资源、节能、地质灾害危险性、地震安全性等相关评估。（牵头单位：市自然资源局、发改局、生态环境局、地震局等）

（3）以下情形免于办理建设工程规划许可：不改变建筑面积、总高度、层数、外立面，不影响建筑安全的装饰装修、维修整治工程；在原有用地红线范围内新建不增加建筑面积的围墙、布局地面停车设施和机械式立体停车设施、公厕、垃圾站等。（牵头单位：市自然资源局）

(三）城镇老旧小区改造项目

1、项目改造方案，由区（县）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联合审查意见，并一次性告知项目组织实施单位需要办理的审批事项。（牵头单位：市住房和城乡建设局，各区（县）人民政府）

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可免予办理环评手续。（牵头单位：市发改局、市生态环境局）

3、项目改造不涉及土地权属变化、规划条件调整的，其已有的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。（牵头单位：市自然资源局）

4、不改变建筑面积、总高度、层数、外立面，不改变建筑功能，不影响建筑安全的既有房屋建筑改造项目,无需办理建设工程规划许可证。（牵头单位：市自然资源局）

5、项目因新建、改建、扩建而增加建筑面积或者改变建筑功能及结构的,根据联合审查意见，可一并申办建设工程规划许可和建筑工程施工许可。（牵头单位：市自然资源局、市住房和城乡建设局）

(四)市政公用基础设施外线接入工程项目

1、将供水、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的报装手续,提前到工程建设许可阶段办理。（牵头单位：相关市政公用部门）

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，并做好验收后的数据备案工作。（牵头单位：市发改局、市水务局、市住建局，相关市政公用服务部门，配合单位：市政数局）

3、实行电水气外线工程并联审批，制定并联审批方案，实行“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件、资料共享、同步审批”模式。并联审批方案应对工程量较小、涉及城市道路及绿化带的开挖面不大、恢复较为方便、对交通和周边环境影响大不的外线接入工程项目，制订简化审批环节、推行告知承诺审批等措施。并联审批时限应在5个工作日内完成。（牵头单位：市发改局、市水务局、市住建局、市政数局，相关市政公用服务部门）

四、工作要求

(一）同步完善流程图、审批事项清单、相关配套政策和办事指南。市工改办牵头制定上述分类审批流程图、审批事项清单；各措施牵头部门要依据本工作方案，结合工作实际，牵头制订配套政策；各项措施涉及的审批/服务事项的职能部门应同步更新相应事项的办事指南。相关流程图、配套政策、办事指南应于2022年3月底前完成并上传至市工建审批系统办事大厅，上传系统事宜由市政数局落实系统运维方配合支持。（牵头单位：市住建局、市政数局、各措施牵头部门）

(二）完善市工程建设项目审批系统功能，加快实现全流程 “一网通办”。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；加快推进城市工程建设项目审批系统与供电、供水、供气、通信等市政公用基础设施服务企业的管理系统互联互通；实现审批事项在线办理、审批进度在线查询、项目信息推送、审批结果自动反馈；实现市工程建设项目审批系统与汕头市公共信用信息大数据系统信息共享。（牵头单位：市政数局、各市政公用服务部门、市发改局；配合单位：各相关审批职能部门）

(三）加强事中事后监管。上述项目建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证相关信息通过工建系统推送至水务、城管、供电等相关部门，各相关部门依法落实事中事后监管责任。对于实行告知承诺制的事项，有关审批部门应在规定时间（许可期限）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。（牵头单位：各相关审批职能部门；配合单位：市发改局）

(四)强化组织实施。市工程建设项目审批制度改革工作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，市各有关部门要按照职责分工加强业务指导。同时，通过多种形式，宣传报道工程建设项目审批分类改革政策,加强对审批人员、综合服务窗口人员以及相关企业的业务培训,提高工程建设项目审批管理水平。（牵头单位：市住建局、市自然资源局、市发改局、市政数局，各区（县）政府）