

合肥市瑶海区工程建设项目审批制度改革专项工作组办公室文件

瑶工改办【2022】1号

关于印发《瑶海区优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施方案(试行)》 的通知

各有关单位：

现将《瑶海区优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施方案(试行)》印发给你们，请认真贯彻落实。

特此通知。

瑶海区工程建设项目审批制度改革专项工作组办公室

2022年7月27日



报：市审改办

瑶海区优化社会投资简易低风险工程建设 项目审批服务实施方案(试行)

为深化“放管服”改革，优化营商环境，提升办理建筑许可审批效率和服务质量，根据《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）、《安徽省创优“四最”营商环境工作领导小组办公室关于印发创优营商环境提升行动方案(2021版)的通知》（皖四最办〔2021〕1号）、《合肥市人民政府关于印发合肥市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（合政秘〔2019〕48号）、《合肥市优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施方案(试行)》等文件精神，对照中国营商环境评价标准，对标长三角地区先进城市的经验做法，结合我区实际，制定本方案。

一、总体要求

进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批流程，减少审批环节，压缩审批时限，减少审批费用，提高审批效率，全流程审批时间最长不超过11个工作日，其中，立项用地规划许可阶段办理时限不超过2个工作日，建设工程规划许可阶段办理时限不超过3个工作日，施工许可阶段办理时限不超过1个工作日，竣工验收阶段办理时限不超过5个工作

日。各审批部门不得要求建设单位办理规定以外的审批事项、评估评价事项等。

二、适用范围及认定程序

本实施方案适用的社会投资简易低风险工程建设项目是指：建筑物高度不超过24米，无地下室，总建筑面积不超过10000平方米，功能单一，技术要求简单，建筑物性质为普通标准厂房、仓储等项目(详见附件)。

涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护的项目，涉及环境敏感区域或生态环境影响大的项目，涉及污染地块用途变更为公共服务用地的项目，涉及防洪安全的项目，涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域的项目，以及各单位(部门)认为不宜纳入的项目，不得纳入社会投资简易低风险项目范围进行审批管理。

社会投资简易低风险项目的认定，应当由建设单位(申请人)提出申请，相关审批部门审核后确定。具体方式如下：建设单位(申请人)通过全国一体化在线政务服务平台“皖事通办”企业法人账号登录工程建设项目审批管理平台(以下简称“工改平台”)，点击“社会投资简易低风险工程类”项目模块，对报建项目用途限定条件进行申报，“工改平台”将项目信息自动推送至发改、自规、住建、环保、人防、城管、水务、文旅、园林等相关审批部门，审批部门限时确认后，建设单位(申请人)按社会投资简易低风险工程类项目进

行事项申报。不符合社会投资简易低风险工程类项目范围的，审批部门及时提出不符合意见，并说明原因，综合窗口将审批部门结果反馈建设单位(申请人)。审批部门不及时反馈意见的，系统将在24小时自动默认视为同意。

三、改革措施

(一) 减免工程勘察费用。对社会投资简易低风险项目，工程勘察费由区政府承担，在土地出让前委托勘察单位完成。(责任单位：区住建局、区财政局，各街、镇、开发区)

(二) 整合项目投资备案。对社会投资简易低风险项目，在新出让土地项目签署土地出让合同时，办理项目备案并赋码。(责任单位：区发改委，市自然资源和规划局瑶海分局)

(三) 免予办理建设工程设计方案审查。对社会投资简易低风险项目，在符合规划和满足国家强制性标准的前提下，企业可直接申请办理建设工程规划许可证。社会投资简易低风险建设项目依法豁免环境影响评价审批或备案，取消洪水影响评价报告、交通影响评价、建设项目安全评价、地质灾害危险性评估、水资源论证、地震安全性评估、水土保持方案等事项。年综合能源消费量不满1000吨标准煤、且年电力消费量不满500万千瓦时的固定资产投资项 目，通过安徽政务服务网在线报送节能承诺表，无需开展节能评估。(责任单位：市自然资源和规划局瑶海分局，区发改委、区生态环境分局、区农水局)

（四）不再实行强制监理。对社会投资简易低风险项目，不再强制聘请监理单位，建设单位可根据自愿原则采用自我管理、全过程咨询或建筑师负责制等管理模式加强工程质量监管。（责任单位：区住建局）

（五）取消施工图设计文件审查。对社会投资简易低风险项目，进一步强化勘察设计单位和勘察设计项目负责人的执业责任，勘察设计单位和勘察设计项目负责人在申请施工许可阶段提交书面承诺后，不再需要进行施工图设计文件审查，施工图审查不再作为施工许可证的前置条件。强化施工图设计文件质量事中事后抽查监管，抽查比例100%。抽查发现存在质量问题的，应当督促整改，抽查结果纳入设计单位和设计人员资质、资格及信用管理（责任单位：区住建局）

（六）不再收取城市基础设施配套费。将社会投资简易低风险项目的城市基础设施配套费纳入土地成本综合考虑，不再向企业收取，企业无需办理城市基础设施配套费有关减免手续。（责任单位：市发改委、市自然资源和规划局、市城建局）

（七）取消人防报建，免征人防易地建设费。对社会投资简易低风险项目，不需修建防空地下室，不缴纳易地建设费，办理项目建设前期和竣工备案手续时不再报经人民防空主管部门同意。（责任单位：市人防办）

（八）优化市政设施接入服务。社会投资简易低风险项目外线接入工程推行“免上门、免审批、免收费”模式，由供电、供水、供气等市政公用服务企业负责建设。市政公用服务企业提供该服务的免于办理规划、施工、占路、掘路、伐移树木等行政许可，实行告知承诺制，市政公用单位在外线工程施工前，通过市“工改平台”进行线上申请或现场告知市政管理部门审批窗口，对外线接入工程作出情况告知书，由窗口统一转至园林、公安等部门。（责任单位：市城建局、市发改委、市自然资源和规划局、市公安局、市林园局、合肥供电公司、市供水集团、市燃气集团，市交警支队瑶海大队、区园管中心）

（九）将建设工程规划许可证与建筑工程施工许可证合并办理。对社会投资简易低风险项目，建设单位在审批通过后可以一次性领取建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证及涉及的树木伐移许可等审批结果材料，并同步获得工程质量和安全监督有关监管要求。针对社会投资简易低风险项目特点，将工程规划许可、工程施工许可的办理流程、办理材料进行整合，制定合并办理指南，引导和帮助建设单位进行实施。（责任单位：市自然资源和规划局，区住建局、区园管中心）

（十）减免不动产登记费和工本费。对社会投资简易低风险项目，企业持相关申请材料，直接申请办理不动产国

有建设用地使用权及房屋所有权登记，1个工作日内办结，免收首次登记费和工本费，费用减免工作由主管部门按照收费管理权限，履行报批程序。（责任单位：市自然资源和规划局、市发改委）

（十一）加强工程质量监管。对社会投资简易低风险项目，明确质量安全监督机构在项目建设至主体结构封顶后、装饰装修施工前实行一次定期监督检查，检查结果计入各参建单位和相关人员的信用信息管理档案。（责任单位：区住建局）

（十二）开展联合竣工验收和简易验收。社会投资简易低风险工程建设项目在竣工验收阶段实行“一表申请、一口受理、简易验收、限时办结”。按照建设单位意愿，开展联合竣工验收，建设单位具备条件的，不得要求建设单位就规划、消防和特种设备单独申请验收。（责任单位：市自然资源和规划局瑶海分局、市城建局，区住建局、区园管中心、区市场监管局）

（十三）实行“联合测绘”。对于联合验收涉及的土地、规划、房产等测绘工作，推行“多测合一”，由建设单位委托同一家测绘单位承担，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。（责任单位：市自然资源和规划局）

（十四）提升为企业服务水平。推行审批代办服务制度，为社会投资简易低风险工程建设项目从备案到竣工验收全

过程提供政策咨询、指导协办等审批服务。代办事项可根据项目单位的要求进行全部代办或部分代办。（责任单位：区住建局、区政务服务管理局，各街、镇、开发区）

（十五）加强行业监管，建立奖惩机制。在项目建设过程中，建设、园林绿化、交通、城管等部门应根据建设单位、施工单位等相关责任主体的行为建立红黑名单制度并在相关网站公示，对于责任主体行为不遵守相关规定的，取消其享受该文件相关政策资格。（责任单位：区住建局、区城管局、区园管中心、交警支队瑶海大队等）

四、保障措施

（一）加强组织领导。区工程建设项目审批制度改革专项工作组办公室充分发挥牵头作用，加强工作统筹，强化协调调度，增强改革系统性和协同性。各相关单位加强协作配合，按照职责分工和时限要求，压实工作责任，确保按时完成各项工作任务。

（二）明确时间节点。各责任单位应针对各项改革措施完善本部门工作机制，并修订完善审批服务事项办事指南、申报材料清单和申报表单。加强对具体经办人员的业务培训，切实把各项措施落实到位，确保2022年8月15日前，社会投资简易低风险工程建设项目全面按照新的流程和要求办理。

(三)强化督导检查。区工程建设项目审批制度改革专项工作组按照时间节点，对各相关单位工作进度开展督促检查，定期对工作进展情况进行通报。

(四)增强工作实效。各单位要对各项改革措施及时行总结，注重听取市场主体的意见，持续深化改革措施。要提高审批效率，推进“工改平台”与投资项目在线审批监管平台、“皖事通办”平台的深度打通融合，逐步实现“一网通办、全程网办”，切实提升市场主体感受度、满意度和获得感。

附件：社会投资简易低风险工程建设项目清单

附件：

社会投资简易低风险工程建设项目清单

建筑物性质	用途限定条件	位置	结构层次要求	建筑面积
仓储	不存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品； 利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。	位于规划城乡建设用地 及工业园区内，市政管网 配套健全，管线接入不需 要破坏城市主、次干道车 行道或快速路；未位于文 物保护范围、建控地带、 地下文物埋藏区、《建设 项目环境影响评价分类 管理名录》确定的环境敏感区；未位于用途更为 公共服务业用地的污染地 块区域；且未位于机要单 位和名木古树 30 米范围内。		建筑物高度不超过 24 米，无地下室，总建筑面积不超过 10000 平方米，功能单一，技术要求简单。
标准厂房	不生产易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品； 利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。			

瑶海区社会投资简易低风险项目办理流程（2022年版）

