

关于印发《关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式实施意见（试行）》的通知

临建审改字〔2020〕5号

各相关单位：

按照《山东省进一步优化营商环境提升办理建筑许可服务水平的指导意见的通知》（鲁建审改字〔2020〕17号）要求，制定了《关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式实施意见（试行）》，现印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

临沂市优化提升工程建设项目
审批制度改革工作领导小组办公室
(临沂市行政审批服务局代章)

2020年8月21日

(此件公开发布)

关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式 实施意见（试行）

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）和省优化提升工程建设项目审批制度改革专项领导小组办公室《关于优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务的指导意见》（鲁建审改字〔2020〕3号）指示要求，为持续优化和改善本市施工许可营商环境，助力中小企业发展，制定本实施意见。

一、本意见所指的社会投资简易低风险工程建设项目是指：社会投资的，宗地内单体建筑面积小于 3000 平方米、建筑高度不大于 24 米、地下不超过一层且建筑面积不大于 1000 平方米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下或投资额 200 万元以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

二、全面推行一站式免费代办服务，市、区政务服务中心或政府指定机构对上述工程建设项目开展全流程免费代办业务，各项审批手续统一通过临沂市工程建设项目审批平台（以下简称工改平台）办理。

三、不再单独办理企业投资项目备案，由建设单位在申报工程规划许可证、施工许可证时录入相关信息，由工改平台推送备案信息。

四、加强用地清单制成果运用，在用地清单中已明确相关指

标要求或已开展区域评估，项目符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，无需开展交通影响评价、节能评价、地震安全性评价等评估评价工作。

五、降低项目建设审批成本。落实规划验线、竣工规划勘验政府购买服务政策,推行投标保证金、履约保证保险和农民工工资保证金保险，替代保证金制度。建设单位具备工程项目管理能力，能够保证独立承担工程安全质量责任的，可以不聘用监理。工业生产厂房及其生产性配套设施无需修建防空地下室和缴纳防空地下室易地建设费。由小微企业建设的项目免征不动产登记费。

六、免于办理设计方案审查，实行备案制。企业同步申请设计方案审查和建设工程规划许可证，并作出承诺后，审批部门可直接办理建设工程规划许可证。简化污水排入排水管网许可证，通过工改系统推送项目信息至排水单位。简易低风险项目不纳入环境影响评价管理审批，免于办理环境影响评价审批和备案。

七、取消施工图审查环节。施工图审查意见不作为施工许可证核发的前置条件。

建设单位不再单独委托审图机构进行施工图审查，在办理施工许可证时同步上传施工图设计文件，并会同勘察设计单位共同承诺报送的施工图设计文件符合工程建设强制性标准要求，便于监管部门实施事中事后监管。

八、落实城市基础设施配套费减免政策，减少缴费次数，探索与土地出让金一次性收取。

九、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证并联办理，

建设单位可提出并联审批申请，审批时限压缩至 2 个工作日，企业一次申报，同时获取建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

建设工程规划许可证相关信息通过工改平台共享公安部门，公安部门同步开展门牌核准工作，在工程项目竣工验收时一并发放门牌号码，各相关部门依法严格落实事中事后服务和监管责任。

十、加快供排水、供电接入服务，建设单位在工程设计方案稳定后，申请设计方案审查和建设工程规划许可时，由工改平台自动向供排水、供电市政公用服务单位推送供排水、供电接入申请信息，由供水、排水、供电等市政公用服务单位主动对接，建设单位免于办理相应的行政许可手续。

十一、市政公用服务企业办理以下范围内小型市政公用设施接入服务的，不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，施工方案稳定后推送住建、交警、城管等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送住建、交警、城管等部门，并负责按标准恢复道路。

小型市政公用设施范围：

1.供水：连接水管的直径不大于 4 厘米，距离现有水源和下水道接口不大于 150 米。

2.排水：日排水量不大于 50 吨，连接水管的直径不大于 50 厘米。距离现有水源和下水道接口不大于 150 米。

3.供电：电压等级在 10 千伏以下(不含 10 千伏)，报装容量不大于 200 千瓦，管线长度不大于 200 米。

十二、建立质量安全差别化监管机制。施工图审查机构应将

审查结果和意见在线推送至建设单位和住建部门。建设单位应当根据审查意见组织修改施工图设计文件，住建部门应对设计单位按规定进行设计和建设单位落实审查意见情况进行监督检查。质量安全监督机构基于工程风险实施差别化监管。参建单位应承担主体责任，根据不同风险类别设立不同频次和等级的检查要求，质量安全监督机构应对参建单位开展质量安全风险技术检查的情况进行监督检查。质量安全监督机构在项目建设至主体结构完成装饰装修施工前质量安全监督机构原则上只监督检查一次，也可根据参建单位及相关人员的信用档案、工程特点、施工季节等具体情况确定监督检查频次。检查结果应及时在线推送住建部门，计入各参建单位和相关人员的信用信息档案。

十三、严格落实联合验收制度。根据建设单位申请，可将竣工联合验收与建设单位组织的“五方验收”合并进行，时间压缩至4个工作日。对于竣工联合验收时因季节原因尚未完成绿化施工的，可容缺“绿地率”验收开展项目联合验收。防雷检测报告不再作为验收申请材料。不再办理建设工程消防验收备案、竣工验收备案，相关申请材料纳入联合验收申请材料，验收通过后，联合验收结论意见书作为联合验收事项的统一确认文书，相关部门不再单独出具确认书。联合验收结果通过工改平台实时推送不动产登记中心。联合验收通过后，同步发放联合验收意见书和门牌号码。

十四、简化简易低风险工程建设项目的不动产登记程序，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，免收登记费和工本费。

十五、开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位、总承包单位可通过购买工程质量潜在缺陷责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，保证工程质量，保障工程所有人权益。

简易低风险项目优化审批服务措施一览表

序号	类别	具体内容	涉及部门
1	适用范围	社会投资的，宗地内单体建筑面积小于 3000 平方米、建筑高度不大于 24 米、地下不超过一层且建筑面积不大于 1000 平方米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。	市行政审批服务局
2	优化措施	全面推行一站式免费代办服务，市、区政务服务中心或政府指定机构对上述工程开展全流程免费代办业务，各项审批手续统一在“临沂市工程建设项目审批平台”办理。	市行政审批服务局
3		不再单独办理企业投资项目备案，由建设单位在申报工程规划许可证、施工许可证时录入相关信息，由工改平台推送备案信息。	市行政审批服务局
4		加强用地清单制成果运用，在用地清单中已明确相关指标要求或已开展区域评估，项目符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，无需开展交通影响评价、节能评价、地震安全性评价等评估评价工作。	市自然资源局和规划、公安交警支队、行政审批服务局
5		降低项目建设审批成本。落实规划验线、竣工规划勘验政府购买服务政策,推行投标保证金、履约保证保险和农民工工资保证金保险，替代保证金制度。建设单位具备工程项目管理能力，能够保证独立承担工程安全质量责任的，可以不聘用监理。工业生产厂房及其生产性配套设施无需修建防空地下室和缴纳防空地下室易地建设费。由小微企业建设的项目免征不动产登记费。	市住房城乡建设局、自然资源局和规划、财政局、人防办

6	优化措施	免于办理设计方案审查，实行备案制，企业可同步申请设计方案审查和建设工程规划许可证 设计方案审查即时备案；简化污水排入排水管网许可证，通过工改系统推送项目信息至排水 单位。简易低风险项目不纳入环境影响评价管理审批，免于办理环境影响评价审批和备案。	市规划和自然资源局、行政审批 服务局、城市管理局、生态环境 局
7		调整施工图审查模式。施工图设计文件审查与施工许可证审批同步开展，施工图审查意见不 作为施工许可证核发的前置条件。建设单位不再单独委托审图机构进行施工图审查，在办理 施工许 可证时同步上传施工图设计文件，由政府购买服务委托第三方施工图审查机构进行审 查。	市行政审批服务局
8		落实城市基础设施配套费减免政策，减少缴费次数，探索与土地出让金一次性收取。	市财政局、自然资源和规划局
9		建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证并联办理，建设单位可提出并联审批申请，审批 时 限压缩至 3 个工作日,企业一次申报，同时获取建设工程规划许可证、建筑工程施工许可 证。建设工程规划许可证相关信息通过工改平台共享公安部门，公安部门同步开展门牌核准 工 作，在工程项目竣工验收时一并发放门牌号码，各相关部门依法严格落实事中事后服务和 监管责 任。	市行政审批服务局、公安局
10		加快供排水、供电接入服务，建设单位在工程设计方案稳定后，申请设计方案审查和建设工 程规 划许可时，由工改平台自动向供排水、供电市政公用服务单位推送供排水、供电接入申 请信息， 由供水、排水、供电等市政公用服务单位主动对接，建设单位免于办理相应的行政 许可手 续。	市行政审批服务局、自然资源和 规划局、住房城乡建设局、供电 公司

11		<p>市政公用服务企业办理以下范围内小型市政公用设施接入服务的，不需办理项目备案、规划施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，施工方案稳定后推送住建、交警、城管等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送住建、交警、城管等部门，并负责按标准恢复道路。小型市政公用设施范围：1.供水：连接水管的直径不大于 4 厘米，距离现有水源和下水道接口不大于 150 米。2.排水：日排水量不大于 50 吨，连接水管的直径不大于 50 厘米。距离现有水源和下水道接口不大于 150 米。3.供电：电压等级在 10 千伏以下(不含 10 千伏)，报装容量不大于 200 千瓦，管线长度不大于 200 米。</p>	<p>市行政审批服务局、自然资源局和规划、住房城乡建设局、城市管理局、公安交警支队。</p>
12	优化措施	<p>优化工程质量安全监管模式。施工图审查机构审查发现施工图设计文件存在问题的，应当将审查意见在线推送至建设单位和质量安全监督机构。建设单位应当根据审查意见组织修改施工图设计文件，质量安全监督机构应当在首次现场监督检查或者后续监督检查时一并检查审查意见落实情况。强化参建单位内部风险管控，根据不同风险类别设立不同频次和等级的检查要求，建立质量安全监督机构基于工程风险实施差异化监管。针对社会投资简易低风险工程建设项目，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，重点检查参建单位开展质量安全风险技术检查的情况、施工图设计文件审查意见修改情况等，检查结果计入各参建单位和相关人员的信用信息档案。</p>	<p>市住房城乡建设局</p>
13		<p>严格落实联合验收制度。住房城乡建设、自然资源和规划部门的验收和五方责任主体竣工验收（建设、勘察、设计、施工、监理单位）在联合验收中一次性完成，时间压缩至 5 个工作日。联合验收通过后，同步发放联合验收意见书和门牌号码。联合验收结果通过工改平台实时推送不动产登记中心。</p>	<p>市住房城乡建设局、自然资源局和规划、行政审批服务局</p>

13	优化措施	简化简易低风险建设工程项目的不动产登记程序，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，免收登记费和工本费。	市自然资源局和规划
14		开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位可通过购买工程质量潜在缺陷责任保险 (或类似保险产品)的方式，防范和化解工程质量风险，保证工程质量，保障工程所有人权 益。	市住房城乡建设局

