

广东省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

粤建改办〔2021〕3号

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

各地级以上市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室，省工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

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，现就深化我省社会投资简易低风险等工程建设项目审批分类改革提出以下指导意见。

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、国务院及省委、省政府有关深化“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以及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。

（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的除外。

三、分类改革措施

（一）社会投资简易低风险项目。

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于办理环评手续。

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。

3、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；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。建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证可一并核发。

4、建设单位具备工程项目管理能力，可以不委托工程监理单位实施监理，实行自行管理，并承担工程监理的法定责任和义务。

（二）带方案出让工业用地项目以及带规划建设条件出让工业用地项目。

1、带方案出让工业用地项目，由自然资源部门在签订土地出让合同时一并核发建设工程规划许可证。

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，一并核发建设工程规划许可证和建筑工程施工

许可证。

（三）城镇老旧小区改造项目。

1、项目改造方案，由市、县（市、区）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。

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。

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。

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。

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，应根据联合审查意见，同步办理建设工程规划许可和建筑工程施工许可。

（四）市政公用基础设施外线接入工程项目。

1、可将供水、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。

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。

3、外线接入工程涉及办理占用、迁改市政基础设施以及道路、公路、绿地等审批手续的，由市政公用服务单位负责申报，相关审批部门并联审批。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不大的外线接入工程项目，探索推行告知承诺审批。

四、工作要求

（一）细化分类改革实施方案。各地要结合本地区实际，进一步细化项目分类，于2021年12月底前制订出台本地区深化工程建设项目分类改革的实施方案，并针对工程建设项目类型特点，结合现行改革措施，对不同工程建设项目类型进行分类审批管理，同步完善相关配套政策和办事指南。

（二）落实“一网通办”和审批清单服务机制。各地应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，向申请人一次性明确工程建设项目审批全过程需办理的审批服务事项和有关要求，加快实现全流程“一网通办”。加快推进城市工程建设项目审批管理系统与供电、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、审批结果自动反馈。

（三）加强事中事后监管。对于实行告知承诺制的事项，有关审批部门应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。

(四)强化组织实施。省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室负责全省工程建设项目审批分类改革工作的组织协调,省各有关部门要按照职责分工加强业务指导。各地应积极借鉴先进地区的做法和经验,结合本地区实际,不断深化改革创新,按时保质完成分类改革目标任务。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。

广东省工程建设项目审批制度改革
工作领导小组办公室(代章)

2021年11月26日

(联系人:赵云腾,联系电话:020-83133659,邮箱:
zjt-ssgb@gd.gov.cn)

报送:孙志洋副省长,杨鹏飞副秘书长;

抄送:住房和城乡建设部工程建设项目审批制度改革工作领导小组
办公室;省委改革办,各地级以上市人民政府。