

夏邑县政府推进政府职能转变和“放管服效”改革协调小组办公室 文件

夏“放管服效”组办〔2022〕10号

转发关于修改《商丘市社会投资小型低风险建设项目审批实施细则》的通知

各工程建设项目审批制度改革领导小组成员单位：

根据工程建设项目审批制度改革工作要求，经县政府推进政府职能转变和“放管服效”改革协调小组同意，现将关于修改《商丘市社会投资小型低风险建设项目审批实施细则》转发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



商丘市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〔2022〕10号

关于修改《商丘市社会投资小型低风险建设项目审批服务实施细则》的通知

各县(市、区)人民政府、市城乡一体化示范区管委会、工程建设项目审批制度改革领导小组成员单位：

根据工程建设项目审批制度改革工作要求，经商丘市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室同意，现将修改后的《商丘市社会投资小型低风险建设项目审批服务实施细则》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



商丘市社会投资小型低风险建设项目审批 服务实施细则

根据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（豫政办〔2019〕38号）、《商丘市工程建设项目审批制度改革实施方案》（商政办〔2019〕35号）等要求，为进一步转变管理方式，简化审批流程，优化营商环境，结合我市实际，进一步修改制定《商丘市社会投资小型低风险建设项目审批服务实施细则》。

一、社会投资小型低风险建设项目定义及范围

社会投资小型低风险建设项目(以下简称：小型低风险项目)，是指本市行政区域内社会投资新建、改建、扩建项目，总建筑面积不大于20000平方米(含)，建筑高度不大于24米(含)、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，用于一般工业生产和贮存，不涉及易燃、易爆、有毒有害等安全保护的项目，不涉及生态环境影响大的项目和需要特殊贮存条件产品的项目。

本细则实施范围重点是社会投资小型低风险产业类项目，即社会投资小型低风险项目中的非标准工业厂房、普通仓库等产业类项目。

二、小型建设项目的申报审批程序

(一)立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段。

收到企业申请后，发改部门0.5个工作日内完成“企业投资项目备案”，自然资源和规划部门0.5个工作日内完成“建设工程规划许可证核发”审批工作，住建部门0.5个工作日内完成“建筑工程施工许可证核发”，城管部门0.5个工作日内完成“用水报装申请”，供电部门0.5个工作日内完成“用电报装申请”。

(二)竣工验收阶段。

建设单位凭参建各方主体签署的“竣工验收报告”在商丘市工程项目并联审批平台申请办理竣工联合验收及备案。实行联合验收时，自然资源和规划部门1个工作日内完成“建筑工程规划土地核实意见”，市住建部门1个工作日内完成“房屋建筑工程竣工监督验收及出具工程质量监督报告”，1个工作日内完成“建设工程消防监督验收备案”，1个工作日内完成“建筑工程竣工验收备案”；市自然资源和规划部门1个工作日内完成“不动产登记”办理。“城建档案验收”实行承诺制，由建设单位对申请项目的工程建设全过程全部档案材料的完整性及妥善存档保存做出承诺，联合验收时，不再对相关档案材料进行验收。

三、取消部分审批事项

取消“建设用地规划许可”审批，企业与政府部门签订土地出

让合同后直接核发“建设用地规划许可证”。

取消“消防设计审查、消防验收”、实行“建设工程消防验收备案”，由住建部门按照“双随机一公开”加强事中事后监管。

取消“施工图审查”，“施工图审查”不再作为办理施工许可证的前置条件。强化建设单位的主体责任，勘察设计单位和项目设计负责人的执业责任，勘察设计单位和项目设计负责人提交书面承诺。

除需依法履行人防义务的建设工程外，工业建筑项目及其生产性配套设施无需修建防空地下室和缴纳人防易地建设费的项目取消“防空地下室同步建设审批”；

取消“建筑工程施工许可现场踏勘”环节；

取消“节能审查”；

取消“建筑工程直接发包通知书”，改为承诺制。

四、取消强制外部监理

取消外部强制监理，建设单位可以任选以下四种方式的一种完成工程监理事项：

一是自主选择具备监理资质的企业从事工程监理服务事项；

二是对小型低风险产业类项目全过程实行工程咨询服务的方式完成工程监理事项；

三是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；

四是聘请具有建筑学、工程学或建设工程管理类专业大学本科以上学历的技术人员担任内部工程师，履行监理职责。

五、 并联办理审批事项

(一) 并联办理“企业投资项目备案”、“建设工程规划许可证核发”、“建筑工程施工许可证核准”、“用水报装申请”、“用电报装申请”。

(二) 并联办理“建筑工程规划土地核实意见”、“建设工程消防监督验收备案”、“房屋建筑工程竣工监督验收”、“出具工程质量监督报告”、“建筑工程竣工验收备案”、“不动产登记”。

(三) 工程完工后公共服务企业直接接入服务，取消相关接入审批手续。

六、 副流程办理事项

(一) 可在开工前任意时间申请办理的事项，但必须在开工前办结。

收到企业申请后，水利部门在1个工作日内完成“生产建设项目水土保持方案审批”。

(二) 可在施工期间任意时间申请办理的事项，但必须在竣工验收前办结。

收到企业申请后，在1个工作日内完成“城镇污水排入排水管网许可”；供水经营企业在1个工作日内完成“用水接入”

供电部门在1个工作日内完成“用电接入”。

七、加强事中事后监管

在工程建设期间，有相关监督管理职能的主管部门对小型低风险项目1个工作日内完成工程质量监督检查，对检查中发现的问题下发整改通知或做出处罚决定。

八、保障措施

(一)进一步压减办理建筑许可环节、压缩办理时间。

一是实行“双流程”并行办理。

小型低风险项目，企业通过河南省投资项目在线审批监管平台提交相关手续后建设项目赋码，完成“企业投资项目备案”。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，市自然资源和规划部门直接办理“建设用地规划许可证”。

实行立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段一次申请，时间控制在0.5日以内。用水接入和用电接入事项可在施工期间任意时间办理。

二是改革施工图设计文件审查方式。

取消施工图审查，进一步强化勘察设计单位和项目设计负责人执业责任，勘察单位和项目设计负责人提交书面承诺后，不再进行施工图审查，由市住建部门委托具有相应资格的审查

机构对设计图纸质量按照一定的比例抽查。

三是实行联合监督检查。

施工过程中住建部门、自然资源和规划部门、城管部门、供电等部门一般只实施1次现场监督检查，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，可适当增加检查频次。

四是优化地质勘察服务。

市自然资源和规划部门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，由市自然资源和规划部门在土地出让前完成所出让地块的勘察，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实施。

五是充分利用区域评估成果。

市自然资源和规划部门将土地的勘察纳入区域评估范围，

强化区域评估评价结果应用，对于已经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。

六是实行告知承诺制和豁免制。

(一)实行告知承诺制审批，对“建设工程设计方案技术审查”实行承诺制审批，企业作出承诺后不再审查设计方案。

(二)“工程建设项目直接发包”改为告知承诺制，由申请人对确定的勘察设计企业、施工企业资质与工程规模、项目备案人员作出承诺。

(三)对“企业投资项目备案”、“建设工程规划许可证核发”、“建筑工程施工许可证核发”实行告知承诺制审批。

(四)实行豁免制。对关系民生且纳入《固定源排污许可分类管理名录(2019年版)》实施排污许可登记管理的相关行业，以及社会事业与服务业，不涉及有毒、有害及危险品的行业，豁免办理环评手续，不再填报环境影响登记表。

七是提升网上审批服务便利度。

市政务服务和大数据局加快推动工程建设项目全流程在线审批，企业不再提交纸质材料，实现信息一次填报、材料一次上传、相关评审意见和审批结果即时推送。由企业自行选择网上申请或到行政服务中心综合窗口申请。

(二) 进一步降低办理建筑许可成本，减少企业负担。

一是完善费用减免政策措施。

针对营商环境评价中办理建筑许可涉及的费用，各主管部门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。市财政部门牵头出台政策，减免城市基础设施配套费、建筑红线外的水电设施接入费用、不动产登记费、工程地质勘察费用采用政府购买服务。

二是全面实施联合测绘。

市自然资源和规划部门牵头认真落实《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、不动产登记等各阶段，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。

三是完善中介服务竞争机制。

建设完善中介服务网上交易平台，推动中介机构“零门槛、零限制”进驻，引入竞争机制，实现网上展示、竞价、中标、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机构编制报告所需的时间和成本排行榜。

(三) 进一步提高建筑质量控制指数。

一是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，各主管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；政务服务大厅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。

二是加强施工期间工程质量安全管控。

市住建部门、市城管部门、市交通部门、市水利部门牵头全面推进房建、市政、公路、水利双重预防体系建设，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。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。

三是提升责任和保险制度指数。

市住建部门、市城管部门、市交通部门、市水利部门牵头，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。

四是完善事中事后监管体系。

各主管部门建立以“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，建立健全基本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。

五是加强对告知承诺制事项的核查。 具有相关监管职能的主管部门要建立不定期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，依法依规进行处罚。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。

本细则自印发之日起施行，各县(市、区)、市城乡一体化示范区参照本实施细则执行。

附件：

- 1、 商丘市小型低风险项目工程建设许可阶段申请表
- 2、 商丘市小型低风险项目竣工联合验收阶段申请表
- 3、 商丘市小型低风险项目申请资料清单
- 4、 商丘市小型低风险项目直接发包承诺书
- 5、 商丘市小型低风险项目施工许可证审批表
- 6、 商丘市小型低风险项目消防验收备案表
- 7、 商丘市小型低风险项目竣工验收备案表
- 8、 商丘市小型低风险项目竣工多验合一 审批表
- 9、 城建档案归档存放承诺书

附件1:

商丘市小型低风险项目工程建设许可阶段申请表

工程名称				
建设单位		统一社会信用代码		
法定代表人		联系电话		
项目负责人		联系电话		
委托代理人		联系电话		
建设单位地址				
建设性质	新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/>	工程用途		
建设项目地址				
总投资		建设工程规划面积		
建设用地面积				
参建 单位	勘察单位		资质等级	
			法定代表人	
			项目负责人	
			联系电话	
	设计单位		资质等级	
			法定代表人	
			项目负责人	
			联系电话	
	施工单位		资质等级	
			法定代表人	
			项目负责人	
			联系电话	
申请 事项	企业投资项目备案			
	建设工程规划许可证			
	建设工程施工许可证			
	用水用电报装申请			
申请单位法定代表人签字 (加盖公章)		年 月 日		

附件2:

商丘市小型低风险项目竣工联合验收阶段申请表

工程名称						
项目代码(选填)						
建设单位		组织机构代码				
法定代表人		联系电话				
项目负责人		联系电话				
委托代理人		联系电话				
建设单位地址		项目地点				
合同开竣工日期		实际开竣工日期				
工程规模(m ²)		工程造价(万元)				
工程性质	<input type="checkbox"/> 仓库 <input type="checkbox"/> 厂房 <input type="checkbox"/> 办公建筑 <input type="checkbox"/> 公共服务 <input type="checkbox"/> 其他	项目类别		<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建		
施工许可证编号		建设工程规划许可证编号				
参建单位	单位名称	资质等级	法定代表人	项目负责人	联系电话	
勘察单位						
设计单位						
施工单位						
本次 联合 验收 建筑 规模	房屋建筑工程	总建筑面积: _平方米, 其中地上: _平方米, 米, 地下: 平方米。				
	其他构筑物等	(简要说明)				
	人防异地建设	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>				
单体建筑名称	结构类型	层数		建筑高度(m)	建筑面积(m ²)	
		地上	地下		地上	地下

验收事项				办理部门			
<input type="checkbox"/> 规划土地核实验收 竣工监督验收 <input checked="" type="checkbox"/> 消防验收备案 <input type="checkbox"/> 竣工验收备案 <input type="checkbox"/> 不动产登记				住建部门牵头 各专项验收部门办理			
本工程已于 年 月 日经参建相关责任主体预验收合格。 以上填报信息属实。							
勘察单位项目负责人： (勘察单位公章) 年 月 日				设计单位项目负责人： (设计单位公章) 年 月 日			
施工单位项目负责人： (施工单位公章) 年 月 日							
根据有关法律规定，申请人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得批准文件的，将依法予以撤销。				我单位已阅知有关填写须知，并承诺对申报材料及数据的准确性(含电子文件与图纸等纸质材料的一致性)负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当而产生的一切法律责任。			
				法定代表人 (或被委托人) 签名			
				日 期			

附件3:

商丘市小型低风险项目申请资料清单

序号	事项名称	清单内容
	建设工程设计方案承诺书	建设工程设计方案承诺书。(原件1份)
	建设工程规划许可证	1、建设工程设计方案承诺书: (原件2份)
		2、营业执照或事业单位法人证书或组织机构代码证; (加盖公章复印件1份)
		3、属于授权他人的,提供授权委托书原件1份,被委托代理人身份证复印件各1份;
		4、使用土地的有关证明文件; (加盖公章复印件1份)
		5、建设项目批准、核准、备案文件; (加盖公章复印件1份)
		6、建设工程设计方案。(原件1份)
	建筑工程施工许可证	1、《建筑工程施工许可证审批表》(加盖公章原件2份);
		2、申请施工许可承诺书(原件1份);
	建设工程消防验收备案	1、消防验收申请表;
		2、工程竣工验收报告;
		3、涉及消防的建设工程竣工图纸
	房屋建筑工程监督验收	1、已经完成工程设计文件及合同约定的全部内容;项目施工单位自检合格,勘察设计单位质量检查合格,建设单位认可的承诺说明;
		2. 施工单位签署的工程质量保修书;
		3、技术档案和施工管理资料齐全的承诺说明;

		<p>4、工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料齐全的承诺说明；</p>
		<p>5、建设单位和施工单位共同出具已按合同约定支付工程款的承诺说明；</p>
		<p>6、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕的承诺说明；</p>
	建筑工程质量监督报告	<p>1、规划条件核实文件；</p>
	建筑工程质量监督报告	<p>2、工程竣工验收报告(竣工验收报告应当包括工程勘察、设计、施工等单位分别签署的质量报告、施工单位签署的工程质量保修书及验收人员签署的竣工验收原始文件等)；</p>
	建筑工程质量监督报告	<p>3、监督竣工验收时下发的整改回复报告。</p>
	建筑工程规划土地核实	<p>1. 建筑工程竣工多验合一申请表(原件加盖公章1份)；</p>
	建筑工程规划土地核实	<p>2、现场照片及光盘(原件加盖公章1份)；</p>
	建筑工程规划土地核实	<p>3、规划核实测量图或测量报告(原件加盖公章1份)。</p>
	建筑工程竣工验收备案	<p>1、竣工验收备案审批表</p>
	建筑工程竣工验收备案	<p>2. 工程竣工核实认可文件(消防验收或备案、规划条件核实文件、人防工程竣工验收认可文件)；</p>
	建筑工程竣工验收备案	<p>3、工程质量监督报告(包含工程竣工验收报告)；</p>
	建筑工程竣工验收备案	<p>4. 工程各方责任主体签署的工程质量终身责任承诺书；</p>
	建筑工程竣工验收备案	<p>5、施工单位签署的工程质量保修书</p>
	不动产登记	<p>1、土地使用权证； (加盖公章复印件1份)</p>
	不动产登记	<p>2、符合规划的证明文件； (加盖公章复印件1份)</p>
	不动产登记	<p>3、竣工验收报告。 (加盖公章复印件1份)</p>

附件4:

商丘市小型低风险项目直接发包承诺书

商丘市住房和城乡建设局:

我 X X X X X X 置业有限公司经营正常，房地产开发企业资质证书合法有效，建设的 XXXXXX 项目，与政府签订了土地出让合同，取得了土地使用权，符合规划要求。依法取得了《建设工程用地规划许可证》(证书编号为_____), 已经委托具备相关资质的勘察企业完成了对本地块的勘察，勘察单位为_____，设计单位为_____，完成了对本项目的图纸设计工作，工程项目规模与该公司资质相适应，项目经理没有在建项目，没有违犯国家相关法律法规规定的行为，如有虚假信息，将承担一切法律责任。

特此承诺。

- 附：1、与建筑施工单位签定的施工合同
- 2、建设单位项目人员配备一览表
- 3、施工总承包单位项目配备人员一览表

X X X X X X 置业有限公司

年 月 日

附件5:

商丘市小型低风险项目施工许可证审批表

申请单位			
项目名称		项目位置	
楼号/商铺/其他			
企业经办人姓名		联系电话	
申请施工许可承诺	申请施工许可证承诺书		
审查意见		经办人	年 月 日
审核意见		经办人	年 月 日
审批专员意见	年 月 日		
备注	材料完备情况在“□”内打“√”		

此表一式三份

附件6:

商丘市小型低风险项目建设工程消防验收备案表

编号:

工程名称: (印章)

申请日期: 年 月 日

建设单位				联系人				联系电话			
工程地址				类别		新建 扩建 改建(装饰装修、改变用途、建筑保温)					
工程投资额(万元)						总建筑面积(m ²)					
单位类别		单位类别		资质等级		法定代表人(身份证号)		项目负责人(身份证号)		联系电话(移动和座机)	
建设单位											
设计单位											
施工单位											
技术服务机构											
建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编码(依法需办理的)						制证日期					
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度(m)	长度(m)	占地面积	建筑面积(m ²)		
				地上	地下				地上	地下	
□装饰 装修	装修部位		□顶棚□墙面□地面□隔断□固定家具□装饰织物□其他								
	装修面积(m ²)				装饰所在层数						
□改变用途	使用性质				原有用途						
□建筑 保温	材料类别]A □B1 □B2		保温所在层数						
	保温部位				保温材料						

施工过程中消防设施检测情况(如有)	
项目负责人签名:	技术服务机构(印章) 年 月 日
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
一、基本情况	
项目负责人签名:	建设单位(印章) 年 月 日
二、经审查合格的消防设计文件实施情况	
项目负责人签名:	设计单位(印章) 年 月 日
四、工程施工情况	
消防施工专业分包单位(印章) 项目负责人签名: 年 月 日	施工总承包单位(印章) 项目经理签名: 年 月 日
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况	
项目负责人签名:	技术服务机构(印章) 年 月 日
备注:	

附件7:

商丘市小型低风险项目竣工验收备案表

工程名称				工程用途	
结构类型 (层数)		建筑 面积		工程造价 (万元)	
合同开竣工 日期			实际开竣工 日期		
申请备案日期					
建设工程规划 许可证号			施工许可证号		
单位名称			负责人	联系电话	
建设单位					
勘察单位					
设计单位					
施工总承包单位					
竣工验收意见	勘察单位意见： 单位(项目)负责人： _____ (公 章) _____ 年 月 日				
	设计单位意见： 单位(项目)负责人： _____ (公 章) _____ 年 月 日				

	<p>施工单位意见：</p> <p>单位(项目)负责人： (公 章)</p> <p>年 月 日</p>
	<p>建设单位意见：</p> <p>单位(项目)负责人： (公 章)</p> <p>年 月 日</p>
<p>备案 审查 意见</p>	<p>审查意见：</p> <p>审查人</p> <p>年 月 日</p>
<p>备案 意见</p>	<p>该工程的竣工验收备案文件已于 年 月 日收讫， 文件齐全，予以备案。</p> <p>备案手续经办人：</p> <p>备案机关负责人： 备案机关(盖章)</p> <p>年 月 日</p>
<p>备注</p>	

附件8:

商丘市小型低风险项目竣工多验合一审批表

年 月 日

申请单位或个人 (盖章)	单位名称或个 人			
	单位地址			
	法人代表姓名		电话	
	被委托人姓名		电话	
项目名称				
项目位置				
不动产权证书	编 号		批准 用途	
建设工程 规划许可证	编 号		建设 规模	
申请核实内容				
<p>批后管理部门对土地、规划核实的建议或意见：</p> <p style="text-align: center;">签 字 ：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>				

附件9:

城建档案归档存放承诺书

市住房和城乡建设局:

我公司_____法定代表人_____开发建设的_____项目,在本次工程竣工验收前,保证做到各种项目建设档案、技术资料齐全,参建各方主体符合相关法律规定要求,不存在任何违法违规行。保证在工程验收结束后根据国家相关档案管理的规定,妥善归档保存本项目的全部档案资料,以供相关部门随时查阅。

法定代表人签字:

年 月 日

