东莞市关于优化社会投资简易低风险 建设项目审批服务的实施意见

为持续优化和改善我市营商环境，按照国务院办公厅《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）、《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）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）、《东莞市人民政府关于印发〈东莞市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（东府〔2019〕57号）以及国家、省、市关于优化营商环境的工作部署和相关要求，结合我市实际，制定本实施意见。

一、社会投资简易低风险建设项目（以下简称简易低风险项目）是指：东莞市行政区域范围内，未使用各级公共财政投资进行建设，宗地内单体建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不大于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。涉及高能耗、生产储存易燃易爆、有毒有害物品或生态环境影响大的项目除外。

二、简易低风险项目开通线上线下双办理通道。线上在广东政务服务网开通“社会投资简易低风险建设项目”网上服务专区；线下在市民服务中心的建设工程区开通综合窗收件模式。申请企业根据建设规模自行申报业务，部门审批业务时确认是否符合简易低风险项目适用范围，方可享受相关政策。

对已完成部分审批服务手续且符合简易低风险项目适用范围的建设项目，在办理后续事项时可享受未办理事项的审批服务政策。

三、落实“一网通办”工作要求，在取得用地时一并完成企业投资项目备案。

四、简易低风险项目全流程总时限控制在15个工作日内，划分为三个阶段：立项用地规划许可阶段、施工许可阶段（含工程建设许可阶段）和竣工验收阶段。

五、全面推行一站式免费代办服务。市、园区（镇街）各级政务服务中心或政府指定机构对简易低风险项目开展全流程免费代办服务。

六、建设单位可凭用地成交确认书签订土地使用权出让合同，同时申请办理用地规划许可证、企业投资项目备案等手续，立项用地规划许可阶段办理时限不超过5个工作日，建设单位按合同约定期限缴交地价款即可。

七、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建筑用途管理相关规定的，无需开展水资源论证、交通影响评价、洪水影响评价、节能评价、地震安全性评价、地质灾害危险性评估等评估评价工作。

八、建设单位具备工程项目管理能力的，可不聘用工程监理，通过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。岩土工程勘察费用由项目所在地的园区管委会、镇人民政府（街道办事处）相关部门或土地储备部门支付并委托符合资质要求的相关单位开展工作，在土地出让前完成，勘察报告在土地出让时免费提供给企业。推行简易低风险项目土地带方案出让。

九、免于核发污水排入排水管网许可证（施工临时排水许可证），由工建系统推送施工许可信息至污水主管部门。

十、不涉及环境敏感区的简易低风险项目无需办理环境影响评价审批和备案手续。

十一、把工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为一个审批阶段。建设单位通过工建系统可并联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完成审批。工程规划许可审批不通过，则施工许可不予核发；工程规划许可审批通过，施工许可审批不通过，建设单位再次申报时无需办理工程规划许可证。阶段审批时限压缩至5个工作日，建设单位一次申报，同步办理，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等审批证照。

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公安、水务、城管、交通运输、供电等相关部门，公安部门同步开展门牌核准工作，在工程建设项目竣工验收时一并发放门牌号码，各相关部门依法落实事中事后监管责任。

十二、建设、勘察、设计单位对建设工程设计方案作出符合规划条件、相关技术和规范的承诺的，建设工程规划许可证核发时无需进行设计方案审查；建设单位对带方案出让用地的项目承诺按出让方案进行规划报建的，可免于建设工程规划许可批前公示；施工图设计文件在省施工图审查管理系统中上传的，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。

十三、加快供排水、供电、燃气接入服务，建设单位在办理建设工程规划许可和施工许可并联审批时，由工建系统自动向生态环境、水务部门以及供电、供水、燃气等市政公用服务企业推送供排水、供电、燃气等接入申请信息，市政公用服务企业自动获取相关信息用以办理相应的报装手续，建设单位无需另行办理申报。规划红线范围外的管道敷设由供水、供电、燃气等市政公用服务企业负责建设，其中对于产权属政府的管线敷设接驳费用由市、园区（镇街）财政承担，对于产权属企业或用于经营项目的管线敷设接驳费用由市政公用服务企业承担。

十四、市政公用服务企业办理以下范围内供排水、供电设施接入服务的，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、交通疏导方案稳定后通过工建系统推送公安、水务、城管、交通运输、规划等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送城管、交通运输部门，并负责按标准恢复道路。

实施范围：

1. 供水：连接水管的直径不大于DN150，距离现有供水管接驳点不大于200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。距离现有下水道接口不大于200米。

3. 供电：全市新装、增容等业扩服务的低压（220伏/380伏）电力外线工程。

注明：城市主干道、快速路、国省县道公路，和限速大于30公里/小时的市政道路不适用供排水的免行政审批手续。施工时，占用机动车道数量不能超过道路总车道数的一半。

十五、取消简易低风险项目施工图设计审查，各项行政许可均不得以施工图设计审查合格文件作为前置条件。由建设单位及勘察设计单位在申请施工许可证前自行将施工图设计文件（含勘察文件）上传至广东省数字化审图系统，上传的施工图设计文件作为现场施工的依据。

十六、简易低风险项目将五方责任主体组织的竣工验收、规划条件核实、工程消防验收、人防工程验收与建设工程城建档案验收合并为一个联合验收事项办理，同步向供电、供水、供气等企业推送信息，在5个工作日内完成联合验收和市政公用设施接入工作。联合验收通过后，同步发放工程竣工验收备案文件和门牌号码。联合验收结果通过工建系统实时推送不动产登记机构。

十七、仓库和厂房及其配套设施等生产性简易低风险建筑无需建设防空地下室和缴纳易地建设费。

十八、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，质量安全监督机构基于工程风险实施差别化监管。针对简易低风险项目，质量安全监督机构在项目开工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等，检查结果计入各参建单位和相关人员的信用信息档案。

十九、强化事中事后监管，对于实行告知承诺或容缺后补的事项，在规定时间内对申请人履行承诺情况进行检查，并建立健全检查和惩戒的事中事后监管机制。进一步落实建设单位主体责任，发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为，采取整改、撤销许可或者禁止选择告知承诺或容缺后补等惩戒措施。

二十、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。

二十一、本意见自印发之日起实施。