

鄂州市工程建设项目 审批制度改革工作领导小组办公室

鄂州工改办〔2022〕22号

关于优化社会投资低风险项目审批服务的 通知

各区，葛店开发区、临空经济区工改办，市直相关单位：

为优化我市社会投资低风险项目审批服务，提升服务市场主体质效，促进项目早落地早开工早投产，根据《住房和城乡建设部关于修改〈建筑工程施工许可管理办法〉等三部规章的决定》（住建部令第52号），以及省市优化营商环境有关文件精神，全面梳理《关于印发〈鄂州市低风险社会投资工程项目审批改革实施方案〉的通知》（鄂州工改办〔2020〕16号），《关于印发〈鄂州市房屋建筑和市政基础设施低风险工程施工图免审工作方案〉的通知》（鄂州建设文〔2022〕19号），《关于印发〈鄂州市工程建设项目审批制度改革取消、下放、合并、转变管理方式、调整

审批时序事项清单（2022版）的通知》（鄂州工改办〔2022〕17号）等改革文件要求，现将有关改革措施通知如下。

一、在用地清单中，已明确城乡规划管控要求，或已开展区域评估的项目，企业无需开展航空限高航行评估、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、环境影响评价、水土保持评价、建设项目安全评价、文物保护评估、水资源认证、压覆矿产资源评估等评估评价工作。

二、企业签订土地成交确认书后，可同时申请办理建设用地规划许可证核发（含签订土地使用权出让合同，承诺按合同约定期限缴交地价款）、企业投资项目备案等手续，国有建设用地使用权登记在联合验收前完成即可。

三、建设用地规划许可、建设工程规划许可受理即同步进行批前公示，规划条件核实免于公示，对附带详细设计方案供地的工程建设项目，在建设单位取得土地使用权时，当地自然资源和规划主管部门直接向建设单位同步核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。建设单位作出按照建设工程规划许可证及其附图进行建设的承诺后，免于规划验线。

四、无需办理环境影响评价审批和备案。免于办理污水排入排水管网许可证核发（临时排水许可）和城市建筑垃圾处置核准，由工程审批系统共享规划许可、施工许可信息给城管部门。城管部门及时向建设单位反馈排水接驳意见和建筑垃圾排放地点、运输路线、消纳地点意见，并加强事中事后监管，定期发布全市建筑垃圾合法消纳点。

五、社会投资简易低风险工程建设项目所涉及的供排水、供电、供气外线工程不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，供水、供电、供气等市政公用服务单位将审定后的外线工程施工和交通疏解方案报交通运输、公安、城管等部门备案。需要开挖道路的，在完成接入后应及时按标准恢复道路。

六、积极推行“五证同发”。“五证”即《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《规划设计方案批复》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》，实行“一窗受理发件”“24小时办结”。

七、积极推行联合验收制度。联合验收通过后，同步发放联合验收意见书，工程竣工验收备案意见纳入联合验收意见书，不再单独出具备案意见，住建部门应将联合验收结果实时推送不动产登记机构，不动产登记机构办理房地产所有权首次登记，在1个工作日内办结。

八、积极推行审批环节“零收费”。城市配套费按照属地原则，各区（葛店开发区、临空经济区）政府可出台免收或暂停收取的政策。也可采取或“一事一议”方法予以免收。施工图审查相关费用，可推行政府购买服务方式，也可创新财政不发达地区政府购买服务的方式方法。

九、取消强制监理要求，建设单位具备工程项目管理能力的，依法可以不委托工程监理单位实施监理，通过聘请具有工程专业本科及以上学历，或注册建造师等专业技术人员担任内部监理，

实行自管模式，并承担监理的法定责任和义务。鼓励建设单位通过购买工程质量安全保险的方式加强质量安全管理。

十、住建部门及其委托的工程质量安全监督机构，按照工程风险等级实施监督检查，针对社会投资简易低风险项目，原则上实行两次定期监督检查，即项目开工时一次，项目建设至主体结构封顶后、装饰装修施工前一次。重点检查参建单位开展质量安全风险技术检查的情况等。积极推进工程建筑质量潜在缺陷保险试点。

十一、建立预警防控机制，对于实行告知承诺制或容缺后补的事项，有关审批部门要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、依法撤销许可或者禁止选择告知承诺等惩戒措施，并追究申请人的相应责任，将其纳入信用监管。

十二、通过取消审批、合并审批、并联办理、告知承诺等方式将社会投资简易低风险工程建设项目办理建筑许可环节压减为10个以下，即建设项目核准/备案、建设用地规划许可、建设工程规划许可（免于办理的除外）、施工许可（免于办理的除外）、规划条件核实、建设工程消防竣工验收（审查和备案）、工程竣工验收备案（可纳入联合验收意见书）、建设工程城建档案验收、不动产首次登记。根据项目实际情况，也可增加或减少环节。

十三、社会投资中小型工业项目，可结合实际参照本文件执行，优化审批服务。

十四、本通知自发布之日起施行，自施行之日起有效期 2 年。之前关于社会投资低风险项目的改革文件与本文不一致的，以本文为准。

鄂州市工程建设项目审批制度改革工作

领导小组办公室

2022 年 7 月 22 日

