

# 方城县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

方工改办〔2024〕1号

## 关于印发《进一步优化方城县社会投资一般住宅(中小型)项目工程建设极简审批服务的实施意见(试行)》的通知

方城县“工改”领导小组各成员单位:

现将《进一步优化方城县社会投资一般住宅(中小型)项目工程建设极简审批服务的实施意见的通知》(试行)转发你们,请认真组织学习,结合各单位实际贯彻执行。

附件:方城县社会投资一般住宅(中小型)项目极简审批服务流程图

方城县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2024年3月26日



# 进一步优化方城县社会投资一般住宅(中小型)项目工程建设极简审批服务的实施意见 (试行)

为深入贯彻落实《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)、《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)、《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》(国办发〔2022〕35号)、《关于印发贯彻落实河南省优化营商环境条例实施方案的通知》(宛营商办〔2021〕1号)、《关于印发河南省深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境实施方案的通知》(豫工程改办〔2021〕5号)、《关于进一步深化工程建设项目审批制度改革优化再造项目审批流程的通知》(宛工改办〔2021〕12号)、《南阳市关于优化社会投资一般住宅(中小型)项目工程建设审批服务的实施意见的通知》(宛工改办〔2021〕14号)等文件精神,结合我县实际,制定本方案。

## 一、总体要求

按照国家、省、市关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求,进一步推动工程建设项目审批制度改革,进一步优化新建社会投资一般住宅(中小型)项目审批流程,

减少审批环节,压缩审批时限,提高审批效率。全县范围内社会投资一般住宅(中小型)项目全流程审批时间(含不动产登记)最长不超过 10 个工作日。

## 二、实施范围

本实施意见适用的社会投资一般住宅(中小型)项目是指:总用地面积不大于 20000 平方米,容积率不大于 2.5,地上 54 米以下、地下建筑不超过一层、功能单一的住宅类社会投资备案类项目,单体建筑面积不大于 20000 平方米。涉及环境敏感区域、防洪安全评价、城市风貌保护及轨道交通保护特定区域、国家安全事项的项目,以及政府认为不宜纳入的项目,不得纳入本实施意见范围进行审批管理。

## 三、优化审批服务措施

### (一)精简审批环节。

1、推进社会投资项目“用地清单制”改革。在土地供应前,由相关部门开展地质灾害、地震安全、压覆矿产、气候可行性、水资源论证、防洪、考古调查勘探发掘、工程地质勘查等评估评价调整为政府统一购买服务,并对文物、历史建筑保护对象、古树名木、人防工程、地下管线等进行现状普查,形成评估结果和普查意见清单,在土地供应时一并免费交付用地单位。

2、将“新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批”、“建设工程前考古调查、勘探许可”、“建设项目

压覆重要矿产资源审批”、“地质灾害危险性评估”、“地震安全性评价”“生产建设项目水土保持方案审批”、“洪水影响评价审批”、“取水许可审批”、“环境影响评价审批”、“节能审查”等 10 个事项评估评价报告，不涉及负面评价的免于审批手续；涉及负面评价的按照承诺制办理，相关部门加强事中事后监管。

## (二) 优化审批流程

1、一表申请。建设单位通过工程建设项目审批管理平台(以下简称“审批管理平台”)申报新建社会投资一般住宅(中小型)项目。各阶段事项均合并申报,建设单位只需填报一张申请表。

2、一表申请,同步受理,并联审批。建设单位通过“南阳市工程建设项目审批管理平台”申报新建社会投资一般住宅(中小型)项目。各阶段事项均合并申报,建设单位只需填报一张申请表。工程建设项目审批综合窗口在受理申请后,将各行政审批相关信息通过审批管理平台同步推送有关部门及市政公用服务企业。通过“南阳市工程建设项目审批管理平台”实现全流程“一口受理,并联审批”。

3、合并建设工程规划许可和施工许可环节,全流程优化为 3 个环节。

4、多测合一。对于验收涉及多项测绘服务的,建设单位可以一并委托具备相应资质的单位进行联合测绘,统一完成

地籍测绘、工程测绘和房产测绘等测绘工作,对符合国家和省标准的联合测绘成果,各部门应当予以认可并共享。

5、整合规划土地验收环节。将自然资源局和规划部门承担的规划核实与建设用地检查核验(土地核验)合并为一个事项,由自然资源局和规划部门统一核发“建设工程规划土地核实意见确认书”。

6、联合验收。竣工验收阶段实行规划土地核实、工程质量竣工验收、消防、人防、档案等联合验收,并与竣工验收备案合并为1个环节。实行联合验收与备案并联办理,整合2个事项的申报材料,同类材料不再重复提交;合并2个事项的申请表,使用一个申请表,一次申请办理。

7、不动产登记。将不动产登记合并到竣工验收阶段并联办理,在竣工验收备案后即时办理不动产登记。

### (三) 简化优化服务

1、取消强制外部监理,鼓励推行工程质量保险。建设单位可通过聘请具有建筑学、工程学、或者建设工程管理类专业大学本科及以上学历且具有相应职业能力的专业技术人员担任内部工程师,履行监理职责。严格落实建设单位工程质量首要责任和项目负责人质量终身责任,鼓励建设单位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。

2、调整优化勘察设计质量监管模式,强化勘察设计单位

和项目设计负责人执业责任,县住房和城乡建设行政主管部门委托具有相应资格的审查机构对设计图纸质量进行抽查。检查发现存在勘察设计质量问题的,建设单位和设计单位应当根据检查意见进行整改。

3、优化水、电、气等公共服务配套接入申请。企业在办理工程建设审批建设工程规划许可或施工许可环节时,推行水、电、气、暖、信“一次申请、一并答复、一同接入”服务模式,达到水、电、气、暖、信报装(含更名、过户等)、外线接入工程“一件事一次办”。

#### **四、保障措施**

(一)强化责任担当。各工程建设项目审批涉及部门务必提高认识,进一步创新服务措施,切实压减项目审批时间,为项目建设提供最佳服务保障。

(二)加强事中事后监管。各相关部门要加强事中事后监管,对责任主体和从业人员的质量、安全、扬尘防控、劳务用工等行为进行全方位监管。加强信用监管,实施红黑名单制度,建立激励和惩戒机制。

(三)加强组织领导。县工改办要加强对社会投资一般住宅类(中小型)项目审批服务统筹协调、指导和督促责任。各责任单位要主动配合,按照责任分工,抓好工作落实。

附件：

方城县社会投资一般住宅类（中小型）项目极简审批服务流程图（控制在10个工作日内）

