

关于优化新建社会投资简易低风险工程 建设项目审批服务的若干规定

第一条 为持续优化营商环境，提升社会投资简易低风险工程建设项目审批效率，更加方便企业和群众办事，根据国务院办公厅《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）和《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），结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域内新建社会投资简易低风险工程建设项目。社会投资简易低风险工程建设项目是指：未直接使用各级公共财政投资进行建设，地上建筑面积不大于 2000 平方米，地下不超过一层且地下建筑面积不大于 1000 平方米，功能单一的办公建筑、商业建筑、公共服务设施、普通仓库和厂房。具体以简易低风险工程建设项目清单（见附件）为准。

第三条 推行“一网通办”。上述建设项目审批事项全流程在社会投资简易低风险工程“一站通”服务系统内由区级部门办理涉及市级部门审批权限的事项，全部下放区级部门。相关部门不得要求建设单位办理本规定以外的其他审批事项、评估评价事项。

第四条 实行“一表式”申请和受理。建设单位在申请

办理建设工程规划许可时，需填报建设工程规划许可阶段申请表（包含建设项目备案、伐移树木许可、市政公用设施接入报装申请），区级政务服务机构在受理建设工程规划许可申请的同时，一并受理工程建设项目备案、伐移树木许可、市政公用设施接入报装申请，并将相关信息同步推送规划自然资源、发展改革或经济和信息化、园林绿化部门及市政公用服务企业。

第五条 精减审批事项。取消办理建设项目规划条件，建设单位可直接申请办理建设工程规划许可。规划自然资源部门核发的建设工程规划许可文件应附带工程建设项目代码，并同步推送给住房城乡建设、公安部门及市政公用服务企业；如涉及伐移树木，应附带伐移树木许可。将绿地率审查纳入建设工程规划许可审查内容，园林绿化部门不再进行审查。

建设项目不纳入环境影响评价管理，无需办理建设项目环境影响评价审批或备案手续；符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，无需开展交通影响评价、水影响评价、节能评价、地震安全性评价等评估评价工作；免于修建防空地下室和缴纳易地建设费。

建设单位在确定施工单位、监理单位和建设工程货物供应商时，可自主决定发包方式，无需进行招标；直接发包的，可直接与承包单位签订合同，无需办理直接发包手续和公布

承包单位信息。

第六条 压缩审批时限。建设工程规划许可办理时限不超过 5 个工作日。

推行建筑工程施工许可证全程电子化办理，实行网上申请、网上审批、网上发证（加盖电子签章），办理时限不超过 5 个工作日。

不动产登记办理时限不超过 3 个工作日，并由不动产登记部门邮寄送达不动产权证书。

第七条 建设项目需要附属小型市政公用设施接入服务的，实行零上门、零审批、零投资的“三零”服务，建设单位无需办理任何行政许可手续，由供水、排水、供电等市政公用服务企业负责建设。

下列事项属于附属小型市政公用设施接入“三零”服务范围：

- 1、供水：连接水管的直径不大于 4 厘米。
- 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。
- 3、供电：电压等级在 10 千伏以下(不含 10 千伏)，报装容量不大于 160 千瓦，管线长度不大于 150 米。

市政公用服务企业提供“三零”服务不需办理项目备案、规划、施工、占路、掘路、伐移树木等行政许可，施工前应将施工方案推送交通、公安交通管理、园林绿化和城市管理

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住房城乡建设部门，并负责按标准恢复道路。

第八条 优化质量安全管控方式。将施工图联审由事前审查调整为事中抽查监管，规划自然资源部门应当在建设项目开工后，向设计单位调取施工图，并委托第三方审图机构对设计质量进行抽查，抽查结果纳入设计单位和设计人员资质、资格及信用管理。

调整由建设单位向设计单位提供工程勘察报告的方式，工程勘察工作由设计单位负责发包确定勘察单位，根据场地环境和工程设计要求，精准获得开展设计所需基础资料。

质量安全监督机构应当在工程施工期间开展一次质量安全检查。

第九条 实行“多测合一”。测绘市场向所有具备测绘资质的单位开放，具备相应资质的测绘单位均可从事与其测绘资质登记范围和作业限额相对应的测绘活动。对于验收涉及的综合测绘工作，由建设单位委托一家测绘单位统一完成地籍测绘、工程测绘和房产测绘工作；测绘成果各部门认可并共享。对测绘单位和测绘人员实行信用管理，测绘主管部门依法履行信用管理职责，对经核实的测绘单位和个人良好信息和不良信息及时记录信用档案，并依法公示。

第十条 取消建设项目人防、交通、竣工档案验收，以及水、电、气、热等工程验收。不得要求建设单位就规划、

消防和特种设备单独申请验收，由相关部门在施工中加强过程监管，并将过程监管中的规划验收意见及相关信息推送住房城乡建设部门。同时，规划自然资源部门将规划验收意见推送公安部门；公安部门根据建设工程规划许可文件、地名命名通知和规划验收意见确定建筑门楼牌号，并将相关信息推送住房城乡建设部门和不动产登记部门。

实行联合验收。住房城乡建设部门收到建设单位网上提交的《竣工联合验收综合承诺告知书》后，在建设单位组织工程竣工验收的同时，应组织规划、消防、特种设备验收单位和不动产登记部门进行现场核查。涉及的验收内容合格或通过的，住房城乡建设部门当场打印联合验收意见通知书，并交付建设单位；市政公用服务企业同时现场完成供水、排水、供电等市政设施连通。住房城乡建设部门应将联合验收意见通知书推送不动产登记部门。

第十一条 取消企业之间符合简易低风险工程建设项目清单的存量房屋买卖合同网上签约程序，企业双方可持自行签订的买卖合同及相关材料，直接申请办理不动产缴税及转移登记；符合办理条件的，当日办结。

第十二条 其他类型的工程建设项目需参照执行上述有关措施的，由相关部门另行规定。

第十三条 本规定自 2019 年 4 月 28 日起施行。

附件：简易低风险工程建设项目清单。

附件

简易低风险工程建设项目清单

建筑物性质	用途限定条件	位置	建筑面积
办公	未设置化学或生物实验室	位于规划城乡建设用地内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干道或快速路；且未毗邻长安街及其延长线、中轴线及其延长线和天安门广场；且未位于文物保护范围、建控地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理目录》确定的环境敏感区；且未位于机要单位和名木古树 30 米范围内。	地上建筑面积不大于 2000 平方米，地下不超过一层且地下建筑面积不大于 1000 平方米
商业	不销售易燃、易爆、有毒、有害物品，且不产生油烟、异味		
公共服务设施	不含幼儿园、学校、医院、养老院，未设置化学、生物实验室		
仓库	不存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品	位于规划城乡建设用地内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干道或快速路；且未位于首都功能核心区；且未毗邻长安街及其延长线、中轴线及其延长线；且未位于文物保护范围、建控地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理目录》确定的环境敏感区；且未位于机要单位和名木古树 30 米范围内。	
厂房	不生产易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品		