洛阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

洛工程改革办〔2020〕8号

洛阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发洛阳市社会投资小型低风险建设项目审批服务实施意见（试行）的通知

各县（市、区）政府（管委会），市工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

现将《洛阳市社会投资小型低风险建设项目审批服务实施意见（试行）》印发给你们，请遵照执行。

洛阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2020年5月21日

洛阳市社会投资小型低风险建设项目审批服务实施意见（试行）

第一条 为进一步深化“放管服”改革，推进政府职能转变，激发市场主体活力，优化营商环境，根据《洛阳市人民政府关于印发洛阳市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（洛政〔2019〕15号）文件精神和《关于印发2020年全省工程建设项目审批制度改革工作要点的通知》（豫工程改革办〔2020〕3号），制定社会投资小型低风险建设项目审批服务实施意见。

第二条 社会投资小型低风险建设项目（以下简称：小型建设项目），是指本市行政区域内未使用财政资金、国有企业资金投资新建、改建、扩建的工业项目、仓储项目（含配套用房），且建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不大于24米，地下不超过1层，不涉及易燃、易爆、有毒、有害物品或者危险品的项目、不涉及人防工程、轨道交通保护特定区域的项目，不涉及文物保护及重点单位管控要求、不临城市快速路、主干道及城市重要节点的项目，适用本实施意见。

第三条 全面实行“一站式”服务和“一张表单”申请，实现“在线综合受理、无纸化办理、审批证照电子化、信息资源综合共享”的服务模式。

第四条 取消施工图审查。建设单位不再委托施工图审查机构进行施工图审查，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，主管部门应加强项目的勘察设计质量的事中事后监管。

第五条 取消强制外部监理。建设单位可以自主决策选择监理或全过程工程咨询服务或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等管理模式。有条件的建设单位也可聘请具有建筑学、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，不再强制要求外部监理。

第六条 取消工程档案验收。项目参建单位应落实建设工程档案管理主体责任，按建设工程档案编制标准要求进行档案收集、编制、整理及归档，确保档案真实、齐全、完整。工程竣工验收通过后，各参建单位向建设单位移交有关工程档案。建设单位自行接收保管建设工程档案，确保档案齐全、完整和管理安全，做到有档可查。

第七条 优化质量安全管控方式。制定实施科学合理、规范透明的监管，建立健全基于风险导向的质量安全监管工作体系，实

行“双随机、一公开”的监管方式，明确监督检查频次和工作重点。

监管人员除符合相关规定外，应取得行政执法证，同时满足具有建筑学、工程学或建设工程管理类专业大学本科以上学历要求。

第八条 简化办理事项

（一）仅保留企业投资项目备案、建设工程规划许可、建筑工程施工许可、建设工程规划核实、不动产登记等事项。

（二）建设工程规划许可与建筑工程施工许可合并办理，将审批时限压缩至5个工作日内;

（三）取消建筑工程施工许可现场踏勘环节;

（四）取消防空地下室同步建设审批，需要缴纳防空地下室易地建设费的项目应缴纳;

（五）合并建设工程规划核实和不动产登记，将时限压缩至5个工作日内。

第九条 优化配套服务事项

（一）建设单位申请办理建设工程规划许可证时，相关信息同步推送至供水、供热、燃气、供电等公共服务企业及其行业主管部门，实现“零材料、零审批、零事项”的办理。

（二）自然资源和规划部门受理建设单位办理建设工程规划许可证时，将项目信息及规划总平图同步推送至文物、人防、城

管等部门，由各部门根据职责进行事中事后监管，文物及人防手续办理不再作为建设工程规划许可证办理前置条件。

城管部门根据项目情况提供全流程免费代办服务，并一次性告知建设单位挖掘城市道路、临时占用城市道路、工程建设涉及城市绿地树木、排水及增设道路开口的有关要求，建设单位无需办理任何行政许可等审批手续。

（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。

第十条 简化竣工验收

（一） 竣工验收阶段实行简易验收，即只保留建设工程规划核实，建设单位凭建设工程规划核实意见办理不动产登记。

（二） 强化建设单位的首要责任，工程竣工后，建设单位应当组织参建各方实施工程竣工验收、消防验收，验收合格后形成《建设工程竣工验收意见书》。

参建单位按《建设工程文件规档规范》要求进行档案收集、编制、整理及归档，并向建设单位移交相关工程档案，建设单位要确保档案齐全、完整和永久安全管理。

（三）建设单位在完成工程竣工验收后，即可合并申报建设工程规划核实和不动产登记，《建设工程竣工验收意见书》可作为

不动产首次登记房屋已经竣工的材料，不再提交《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案证书》。

建设工程规划核实时，若发现建筑与建设工程规划许可证不一致或建设规模超出建设工程规划许可证范围的，除需补交城市基础配套设施费、防空地下室易地建设费，以及由政府承担的有关工程施工图审查费等相关费用，建设单位还应承担相应的法律责任，同时，有关行为计入信用信息管理档案。

第十一条 将社会投资小型低风险建设项目的不动产登记压减至 1 个环节，企业持相关材料，办理不动产登记，当场领取不动产权证，免收登记费和工本费。

第十二条 鼓励开展工程质量潜在缺陷责任保险工作，建设单位通过购买工程质量潜在缺陷责任保险的方式，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。

第十三条 各县（市、区）参照本实施意见执行。

第十四条 本规定自 2020 年 6 月 1 日起实行。

洛阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室　　2020年5月21日印发