温州经济技术开发区企业投资低风险小型项目审批“最多15个工作日”改革方案（试行）

（征求意见稿）

为进一步推进放管服改革，优化营商环境深化全区工程建设项目审批制度改革，根据《省发展改革委关于全面开展2021年度企业投资风险小型项目审批“最多15个工作日”改革的通知》（浙发改投资函【2021】220号）《浙江省企业投资低风险小型项目审批“最多20个工作日”改革试点工作指引》《温州市企业投资低风险小型项目审批“最多20个工作日”改革试点工作指引》（试行）文件精神，结合我区实际，特制定本方案。

**一、改革目标**

积极巩固工程建设领域“最多跑一次”改革成果，对标世行营商环境评价标准，进一步压减企业投资低风险小型项目的审批事项、环节、材料、时间、费用，确保在15个工作日内完成从赋码备案到竣工验收并取得不动产证的全过程审批(包括政府审批时间、质量安全监督检查时间、市政公用基础设施接入服务时间，不包括市政公用基础设施接入外线工程施工时间、业主自主准备时间、中介服务时间)。

**二、实施范围**

企业投资低风险小型项目，包括企业投资新建、改建、扩建的总体建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不大于24米，无地下室且功能单一、技术要求简单的普通仓库、标准厂房项目和创新型产业用地项目。纳入负面清单的项目除外。如有特殊项目报专题会议一事一议。

1. **主要任务**

**(一)推行"一站式"在线办理**

依托浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台3.0(以下简称投资在线审批平台3.0)，实行一站受理、一网通办。办结后申请人可在投资在线审批平台 3.0 上在线下载电子证照，也可以通过邮递免费获取纸质证照。行政审批部门在办理低风险小型项目过程中，发现不满足低风险小型项目条件的，应及时联系项目备案部门，将项目性质调整为一般企业投资项目，并按照一般企业投资项目的审批流程补全手续。

**(二）优化审批流程**

全流程分为联合审批、联合验收两个阶段，审批流程详 见附件3。经发部门做好企业投资低风险小型项目的判断和 标注工作，将相关信息推送市政公用服务企业。联合审批阶 段和联合验收阶段推行并联审批。

**(三）精简审批事项和费用**

进一步压减审批事项和环节，对企业投资低风险小型项目保留9个必办事项，3个可选事项(详见附件2)。企业投资低风险小型项目(5000平方米及以下)免于配建防空地下室，无需缴纳易地建设费;鼓励各地结合实际情况，对 5000~10000平方米的低风险小型项目免于配建防空地下室， 无需缴纳易地建设费。

1.取消企业投资低风险小型项目施工图审查、防雷装置 设计审核，实行施工图自审备案制和建筑师负责制(单体建 筑面积大于 5000 平方米的项目除外)。对已完成区域评估且

符合本区规划、建筑用途管理规定的项目，不再要求进行环境影响评价、交通影响评价、防洪评价、水资源论证、节能评价、地震安全性评价、压覆矿、地质灾害、雷电灾害等事项的评估，行政审批部门直接作出审批决定。

2.将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同，在完成赋码备案和签订国有建设用地使用权出让合同后，领取建设用地规划许可证。

3.企业凭土地出让合同或建设用地批准书和规划条件， 直接进入施工图设计阶段，资规部门不再进行方案审查，凭自审合格的施工图、建设单位与设计单位的联合承诺实行建设工程规划许可公示期满即办制。

4.将建设工程竣工规划核实、建设用地复核验收等事项合并为一个验收事项。

5.将交通、防雷、电力内部工程验收等纳入企业投资低风险小型项目联合验收范畴。

6.通过规划核实(用地复核)后，竣工联测联核机构出具的竣工测绘成果作为不动产登记的面积确定依据，将"联合测绘"成果及竣工联合验收结果作为权籍调查成果直接入库。

7.不再强制委托监理，建设单位自行决定是否聘请监理单位。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，自主决定发包方式，可直接发包。

8. 市基础设施配套费不再向企业收取，纳入土地成本综合考虑。规划红线范围外的供水、排水、供电等市政公用设施接入工程施工费用，由供水、排水、供电等市政公用服务企业承担，不得由用户承担规划红线外发生的任何费用。鼓励小型低风险工业项目的岩土工程勘察费用实行政府付费。

**(四）优化市政公用设施接入**

对企业投资低风险小型项目市政公用设施接入实行承诺备案制，相关部门不再审批。施工前应通过投资在线审批平台 3.0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信息推送相关部门，并负责按标准恢复道路、绿化。市政公用设施接入外线工程，由市政公用服务企业负责建设，办理时限不超过4个工作日。

优化供排水服务，建筑污水排入排水管网许可实行告知承诺制。市政公用设施接入现场踏勘和建设工程安全质量监督检查整合为一个环节。

**（五）推进不动产登记便利化**

申请人可通过投资在线审批平台3.0，或持相关申请材料至窗口，申请办理不动产国有建设用地使用权及房屋所有权登记，通过投资在线审批平台3.0申办且符合办理条件的，1个工作日内办结。办结后申请人可在投资在线审批平台3.0上在线下载电子证照，也可以通过邮递方式获取纸质证照，免收变更登记费和工本费。

**（六）加强审批监管和服务**

加强事中事后监管，完善健全以“双随机、一公开”监管为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制。通过投资在线平台 3.0 版、浙江网上中介超市全程记录项目监管（处罚）信息、项目主体违反信用承诺信息、中介机构服务监管（处罚）信息。项目审批以及项目实施中的违法行为及其处理信息反馈到省公共信用信息平台，纳入企业信用档案，并向社会公示，增加违规和失信成本。重点就参建单位开展质量安全风险技术检查的情况、工程现场质量安全措施的承诺履行情况、施工图设计文件按抽查意见修改情况等进行检查。对于实行告知承诺制的审批事项，审批部门应当在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查。对于其他转换为后续监管的事项，要重点监管，对申请人未履行承诺的，撤销行政审批决定并实施惩戒。

1. **保障措施**
2. **强化部门联动推进。**组建以行政审批局、经发局、自然资源和规划分局、交建局、建管站、行政执法局等部门为主体的工作专班；建立定期例会制度，跟踪、协调、解决项目推进过程中遇到的各类问题，在项目审批全流程中全过程关注、全过程推进、全过程督察落实，确保项目按时间节点高效推进，切实有效地完成企业投资低风险小型项目审批改革工作。

**（二）建立完善考评机制。**建立低风险小型项目审批流程监督考评机制，指导推进改革实施情况，加大对有关部门改革工作的督查力度，跟踪督查改革任务落实情况，定期报送工作进展情况。对于工作推进不力、影响改革试点进程的，特别是未按时完成阶段性工作目标的，要依法依规严肃问责。

**（三）做好宣传引导。**各部门要创新方式做好政策解读，增进社会公众对试点工作的了解和支持。总结经验，形成可复制、可推广的经验。加强舆论引导，及时宣传报道相关工作措施和取得成效，及时回应企业关切，营造良好的舆论环境。

**五、其他**

根据《浙江省保障"最多跑一次"改革规定》第四十六条，各地开展改革过程中出现问题，但同时符合下列条件的，对有关单位和个人不作负面评价，免除相关责任:

**（一）**符合国家和省确定的改革方向;

**（二）**未违反法律、法规禁止性、义务性规定;

**（三）**决策程序符合法律、法规规定;

**（四）**勤勉尽责、未牟取私利;

**（五）**主动挽回损失、消除不良影响或者有效阻止危害结果发生。

本工作方案自印发之日起施行。

附件：

1. 企业投资低风险小型项目审批“最多15个工作日”改革试点指导性负面清单
2. 企业投资低风险小型项目审批事项清单
3. 温州市小型项目申请排水许可承诺书
4. 企业投资低风险小型项目审批“最多15个工作日”流程图

附件 1

# 企业投资低风险小型项目审批“最多15个工作日”改革试点指导性负面清单

1．生产或存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品的仓库和厂房。

2．依法需要进行消防设计审查的工业项目和仓储项目，如劳动密集型企业的生产加工车间、员工集体宿舍。

3．市政管网配套不健全，需要破坏城市主干道或快速路的。

4．位于文物保护地带、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名录》确定的环境敏感区。

5．位于机要单位和名木古树 30 米范围内。

6．可能影响周边主体相邻权等合法权益的工业项目和仓储项目。

7. 占用河湖水域或河道及水利工程管理范围的项目。

附件2

## 企业投资低风险小型项目审批事项清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 事项名称 | 必办事项  (9 个 ) | 办理时限 | 可选事项  (3 个 ) | 事项类别 |
| 一、 联合审批阶段 | | | | | |
| 1 | 企业投资项目备案(经发局) | **√** | 1 个工作日 |  | 其他行政权力 |
| 2 | 建设工程 (含临时建设) 规划许可证核发(资规分局) | **√** | 2 个工作日 |  | 行政许可 |
| 3 | 建筑工程施工许可(多合一 )(行政审批局) | **√** | 1 个工作日 |  | 行政许可 |
| 4 | 生产建设项目水土保持方案审批(水利局) |  |  | **√** | 行政许可 |
| 5 | 建设工程安全质量监督检查(建管站) | **√** | 1 个工作日 |  | 行政检查 |
| 二、联合验收阶段 | | | | | |
| 6 | 市政公用基础设施接入 (供排水、供电) | **√** | 4个工作日 |  | 公共服务 |
| 7 | 市政公用基础设施接入 (通信) |  | **√** | 公共服务 |
| 8 | 建设工程竣工规划核实和建设用地复核验收（资规分局） | **√** | 5 个工作日 |  | 其他行政权力 |
| 9 | 建设工程 (含地下管线工程)档案验收(档案馆) | **√** |  | 其他行政权力 |
| 10 | 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案(建管站） | **√** |  | 其他行政权力 |
| 11 | 建设工程竣工验收消防备案(建管站) | **√** |  | 其他行政权力 |
| 12 | 不动产登记 (不动产) |  | 1个工作日 | **√** | 行政确认 |

附件3

## 温州市小型项目申请排水许可承诺书

申请人(建设单位)已经知晓并全面理解申请建筑污水排入排水管网许可事项的有关要求，现就项目申请建筑污水排入排水管网许可事项作出如下承诺:

1. 本项目污水排入排水管网已经具备以下条件:

1.排放口的设置符合城镇排水与污水处理规划的要求;

2.按照国家有关规定建设相应的预处理设施和水质、水量检测设施;

3.排放的污水符合国家或者地方规定的有关排放标准。

二、申请人作出的上述承诺真实有效，所填写的信息和材料真实、准确，并已经知晓行政审批部门告知的全部内容，认为自身能满足行政审批部门告知的条件、标准和要求，积极配合各部门的监督检查;愿意承担不实承诺或者违反承诺的法律责任和失信责任。

申请人(建设单位章):

法定代表人(签章) :

年 月 日

附件 4

# 企业投资低风险小型项目操作流程图

审批部门判断是否属于低风险小型项目

结束

否，按一般项目审批

建设工程安全

质量监督检查

建设工程竣工规划核实、建设工程（含地下管线工程）档案验收、建设工程竣工验收消防备案、房屋建筑工程和市政基础设施竣工验收备案

建设工程（含临时建设）规划许可证核发、建设工程施工许可证核发

企业投资项目备案

签订土地出让合同

不动产登记

组织施工

市政公用基础

设施报装接入