



部署,持续优化和改善我市办理建筑许可营商环境,根据《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)及沈阳市人民政府印发的《沈阳市全面深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(沈政办发〔2022〕10号)要求,市城乡建设局等13个部门联合制定了《沈阳市社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施方案》,现印发给你们,请结合实际认真贯彻落实。

- 附件:1. 沈阳市社会投资简易低风险工程建设项目审批服务  
实施方案
2. 社会投资简易低风险工程建设项目清单
3. 社会投资简易低风险工程建设项目审批服务流程图



沈阳市城乡建设局



沈阳市发展和改革委员会



沈阳市公安局



沈阳市民政局



沈阳市自然资源局



沈阳市生态环境局



沈阳市房产局



沈阳市水务局



沈阳市应急管理局



沈阳市人民防空办公室



沈阳市营商环境建设局



沈阳市气象局



沈阳市城市管理综合行政执法局

2023年2月15日

## 沈阳市社会投资简易低风险工程建设项目 审批服务实施方案

为深入优化我市营商环境,进一步提高我市社会投资简易低风险工程建设项目审批效率和服务质量,根据《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)及沈阳市人民政府印发的《沈阳市全面深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(沈政办发〔2022〕10号)要求,结合我市工程建设项目实际情况,制定本实施方案。

### 一、工作目标

为贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革和优化营商环境部署要求,推进社会投资简易低风险工程建设项目审批改革,在保证质量安全的前提下,通过优化审批流程、减少审批环节、压缩审批时限等改革举措,进一步提升我市办理建筑许可水平,持续提高企业获得感。

### 二、适用范围

社会投资简易低风险工程建设项目是指:宗地内建筑总面积不大于10000平方米,建筑高度不大于24米,功能单一、技术要求简单、实行备案管理的新建、扩建、改建工业建设项目(含配套用房)。涉及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程除外;涉及



生产和储存易燃、易爆、有毒、有害物质的，对相邻居住环境可能产生影响的，重大公共利益或其他可能影响周边利害关系人权益的工程建设项目除外。具体以社会投资简易低风险工程建设项目清单(见附件)为准。

### 三、工作任务

(一)合并审批阶段。将立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可三个阶段合并为工程建设许可阶段，社会投资简易低风险工程建设项目全流程审批阶段精简为工程建设许可和竣工验收两个阶段。

(二)简化用地规划许可办理。建设单位在签订成交确认书后，可申请同步办理项目备案及国有建设土地使用权出让合同与建设用地规划许可(含用地批复)。审批主管部门并联办理，同时办结。

(三)优化联合审定审查。符合条件的项目可采用联席会议的形式召开建设工程规划设计方案联合审查会议，压缩方案联合审定时限。

(四)简化工程规划许可审批。优化建设工程设计方案联合审定，对于方案深度满足的可在签订土地成交确认书后同步申请建设工程设计方案联合审定(并联开展公示环节)，审查通过的，2个工作日办结建设工程规划许可手续。

(五)鼓励采用“标准地”、“带方案出让”方式供应土地，有条件的企业鼓励采用“拿地即开工”模式进行建设。

(六)优化施工许可证办理。施工图设计文件审查合格书不作为施工许可证核发的前置条件,符合《市城乡建设局关于加强和规范全市房屋建筑工程施工许可手续分阶段办理工作的通知》、《市城乡建设局关于优化调整建筑工程施工许可审批和竣工验收备案所需材料的通知》相关要求的可按照基坑支护和土方开挖工程、地下主体工程、正负零以上工程、红线内配套设附属工程分阶段办理施工许可。

(七)社会投资简易低风险工程建设项目不纳入环境影响评价管理审批,免予办理环境影响评价审批手续。

(八)优化办理生产建设项目水土保持方案审批手续。征占地面积小于 5000 平方米且挖填土石方总量小于 1000 立方米免予办理水土保持方案审批手续。征占地面积 5 千~5 万平方米或挖填土石方总量 1 千~5 万立方米及国家级、省级开发区范围内的项目(弃渣场设置在开发区范围外的除外)实行承诺制审批,即来即办。

(九)优化办理人防审批手续。仅为生产性建筑的社会投资简易低风险工业项目免予办理人防审批手续,联合验收时对项目建筑功能进行核验。

(十)深化区域评估成果应用。实施区域评估的区域,入驻的社会投资简易低风险工程建设项目,可直接应用区域评估评价成果,简化相关审批环节或不再单独办理相关评估评价。

(十一)调整施工图审查模式。社会投资简易低风险工程建设项目实行建筑师负责制。建设行政主管部门应当在施工许可证核

发后,委托施工图审查机构定期对社会投资简易低风险工程建设项目的设计图纸质量及消防设计进行抽查。

(十二)推行“多测合一”。对于竣工验收涉及的土地核验、规划核实、房产测绘等测绘事项,推行“多测合一”,由建设单位自行选择委托具备相应资质的测绘服务机构开展测绘活动。实现数据共享,申请材料直接共享获取,并实时将数据推送到规划、房产、登记发证、验收等相关部门,不再需要建设单位重复提交测绘材料。

(十三)优化质量安全监督模式。建设单位作为工程建设活动的牵头单位,应当依法对工程质量安全承担全面责任。质量监督机构应及时编制监督工作计划,及时向建设单位告知,并在项目实施过程中只抽查1次。安全监督机构根据工程风险等级在施工过程中开展差别化监督。

(十四)全面推进联合验收工作,将质量验收、规划核实、消防验收、人防工程验收等验收事项统一纳入联合验收,取消各类专项验收合格意见书,以“联合验收意见通知书”为统一结论,实现建设单位一次申报、联合验收。自建自用的简易低风险工业项目,对已满足使用功能的单位工程可实施单独竣工验收方式,单位工程验收合格后,可单独投入使用。

(十五)提升获得水电气热便利度。对涉及的用水、用电、用气、用暖报装实行综合报装、联动服务,实现一表填报、综合报装、同步办理。建立信息实时共享机制,将项目审批信息及时推送市政公用服务企业,市政公用服务企业靠前介入、主动服务。对于符

合小型接入工程的审批事项实施承诺制并联审批。

#### **四、工作要求**

(一)高度重视,夯实责任。社会投资简易低风险工程建设项目审批服务是进一步优化营商环境,提升企业获得感的重要举措,各单位要切实提高政治站位,围绕社会投资简易低风险工程建设项目审批服务认真研究,压实工作责任,全力落实社会投资简易低风险工程建设项目审批服务的各项措施。各区县、市级有关部门要按照职责分工,积极协作配合,抓好各项措施落地见效。

(二)完善配套政策,保障措施落实。行政审批单位要结合社会投资简易低风险工程建设项目审批服务改革措施,出台配套的政策文件,同步完善并及时更新办事指南、办理流程、材料清单等行政审批服务内容,保障改革措施可实施、可落地。

(三)加强宣传引导。要大力加强宣传引导,创新宣传形式,深入挖掘工作中的典型做法、典型案例,增强宣传的针对性和实效性,由点及面宣传发展变化,展示亮点成效,切实把优化营商环境的改革成果宣传出来,让企业及时了解掌握相关政策和工作动态,营造良好的宣传氛围。

我市后续将根据政府财政状况,进一步调整《沈阳市社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施方案》,一是逐步将工业项目市政基础设施配套费“先缴后补”形式调整为直接减免;二是社会投资简易低风险工程建设项目实施范围由工业建设项目逐步扩大至工业、公共建筑和住宅类工程建设项目。

附件2

## 社会投资简易低风险工程建设项目清单

| 建筑物性质           | 用途限定条件                                                                  | 建筑面积                                                                    | 位置、能耗及建造技术复杂程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 仓库              | 不存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品；利用绿地用地，广场用地，城市道路用地，社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。 | 宗地内建筑总面积（含配套用房）不大于10000平方米，建筑高度不大于24米。                                  | 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；不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；且没有位于文物保护范围、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名录》确定的环境敏感区，未位于机要单位和地铁安全控制范围内；位于气象探测环境保护范围以外；年综合能源消费量1000吨标准煤以下，且年电力消费量500万千瓦时以下；开挖深度不超过5m（含5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程；搭设高度8m以下，或搭设跨度18m以下，或施工总荷载（设计值）15kN/m <sup>2</sup> 以下，或集中线荷载（设计值）20kN/m以下的模板支撑工程；跨度36m以下的钢结构安装工程，或跨度60m以下的网架和索膜结构安装工程；重量1000kN以下的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。 |
| 标准厂房            | 不生产易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品；利用绿地用地，广场用地，城市道路用地，社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。 | 劳动密集型企业的生产加工车间单体建筑面积不大于2500平方米；其他宗地内建筑总面积（含配套用房）不大于10000平方米，建筑高度不大于24米。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 配套用房（简易低风险工业项目） | 未设置化学或生物实验室；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。          | 劳动密集型企业的员工集体宿舍单体建筑面积不大于1000平方米；建筑高度不大于24米。                              | 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；不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；且没有位于文物保护范围、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名录》确定的环境敏感区，未位于机要单位和地铁安全控制范围内；位于气象探测环境保护范围以外；年综合能源消费量1000吨标准煤以下，且年电力消费量500万千瓦时以下；开挖深度不超过5m（含5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程；搭设高度8m以下，或搭设跨度18m以下，或施工总荷载（设计值）15kN/m <sup>2</sup> 以下，或集中线荷载（设计值）20kN/m以下的模板支撑工程。                                                                     |

社会投资简易低风险工程建设项目审批服务流程图







