

南阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

宛工改办〔2022〕18号

关于印发《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

各县（市、区）人民政府、管委会，市直各有关单位：

为进一步深化工程建设项目审批制度改革，提升工程建设项目审批效能，现将《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》印发给你们，请认真贯彻落实。

附件：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



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

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）、《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）等文件精神，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

按照国家、省关于深化“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。全市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12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18

层以下、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. 建设工程规划许可审批推行设计方案审查告知承诺制。

2. 进一步扩大环评正面清单豁免范围，对环评正面清单以外的此类中小型住宅建设项目不再履行环境影响评价手续，加强事中事后抽查。

3. 符合城乡规划或本地建筑用途管理相关规定的，无需开展交通影响评价、地震安全性评价等评估评价工作。

4. 按项目类型及项目所在区域，进一步明确此类项目水土保持方案编报范围，范围之外不再进行方案编报及审批。

5. 严格落实投资项目审批制度改革举措，非政府明确要求的此类社会投资项目不得要求建设单位编制项目实施方案。

6. 推行工程地质勘查纳入区域评估。

（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. 同步受理。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。

3. 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。

4. 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。

5. 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. 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，市、县（区）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。

2. 建设项目需要附属小型市政公用设施接入服务的，实行“免上门、免审批、先服务后收费”，建设单位无需办理任何行政审批手续，由供水、排水、供气、供暖等市政公用配套建设单位、市政公用服务企业负责建设，实行“三零”服务（零上门、零审批、零投资）。

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。市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：南阳市社会投资一般住宅（中小型）项目审批流程图

附件：社会投资一般住宅类（中小型）项目审批流程图（控制在12个工作日内）

