

广州南沙经济技术开发区行政审批局

穗南审批函〔2021〕44号

广州南沙经济技术开发区行政审批局关于印发南沙区进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式工作方案(2.0)的通知

各有关单位：

根据《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于印发进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式工作方案（2.0版）的通知》（穗建改〔2020〕28号）和《关于印发南沙开发区（自贸区南沙片区）工程建设项目“交地即开工”（3.0）实施方案的通知》（穗南开管办函〔2020〕7号），为进一步扩大改革受众面，持续提升建筑许可审批效率和服务质量，根据市的统一做法，结合我区实际，经区人民政府同意，现将《关于南沙区进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式工作方案(2.0)》印发给你们，请遵照执行。

执行过程中遇到的问题，请径向广州南沙经济技术开发区行政审批局反映。

(此页无正文)

广州南沙经济技术开发区行政审批局

2021年2月1日

(联系人：何腾，联系方式：39053237)

公开属性：主动公开

关于南沙区进一步优化社会投资简易低风险 工程建设项目审批服务和质量安全 监管模式工作方案(2.0)

根据《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于印发进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式工作方案（2.0版）的通知》（穗建改〔2020〕28号）和《关于印发南沙开发区（自贸区南沙片区）工程建设项目“交地即开工”（3.0）实施方案的通知》（穗南开管办函〔2020〕7号），为进一步扩大改革受众面，持续提升建筑许可审批效率和服务质量，根据市的统一做法，结合我区实际，提出如下优化措施：

一、扩大适用范围。将社会投资简易低风险工程建设项目的范围扩大为：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，宗地内单体建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不大于24米，功能单一、技术要求简单的工业厂房、仓库项目，涉及高能耗、生产储存易燃易爆、有毒有害物品或对生态环境影响大的项目除外。

二、全面推行全流程一站式网上办理。严格执行广州市集成服务工作规则，社会投资简易低风险工程建设项目涉及的各项审

批手续，统一通过广东省政务服务网中的广州市工程建设项目联合审批平台（以下简称市联审平台）办理，企业可通过自行上网下载、邮寄服务等方式获取审批结果，各相关审批部门不得强制要求企业通过其他网站（系统）、线下实体窗口申报或领取审批结果。（责任单位：区政务服务数据管理局（区行政审批局）、区住房城乡建设局（交通运输局）、市规划和自然资源局南沙区分局、区水务局、南沙供电局）

三、合并办理企业投资项目备案，对新出让土地的项目低风险产业类项目，在签署土地出让合同阶段，同步办理投资项目备案并赋码。用地阶段未办理备案的项目，企业在申报工程规划许可证、施工许可证时同步备案。（责任单位：区政务服务数据管理局（区行政审批局）、市规划和自然资源局南沙区分局）

四、加强用地清单制和区域评估成果运用，在用地清单中已明确相关指标要求或已开展区域评，项目符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，企业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。（责任单位：市规划和自然资源局南沙区分局）

五、项目建设审批“零成本”。工程建设项目涉及的岩土工程勘察、规划放线测量、规划条件核实测量等相关事项费用，由政府部门委托符合资质要求的相关单位开展工作。

（一）将地质勘察报告纳入土地出让要求。新出让工业地块的岩土工程勘察工作应在土地出让前，由区规划和自然资源部门

委托勘察单位在 10 个自然日内完成，勘察报告在土地出让时免费提供给企业。推行社会投资简易低风险工程建设项目土地带方案出让。自有土地项目或市规划和自然资源局主动公开的地质信息初步勘察深度不满足设计要求的，由区行政审批局通过政府购买服务开展岩土工程勘察工作。（责任单位：市规划和自然资源局南沙区分局、区政务服务数据管理局（区行政审批局）、区财政局）

（二）不强制委托外部监理单位，鼓励企业采用内部管理的方式确保工程质量。企业可通过聘请具有工程专业本科（含本科）以上学历，或注册建造师等专业技术人员担任内部监理，企业应通过购买工程质量安全保险的方式加强质量安全管理。（责任单位：区住房城乡建设局）

（三）取消企业委托开展的施工图设计文件审查，施工图审查意见不作为施工许可证核发的前置条件，企业在申请施工许可证后，由住房城乡建设部门委托施工图审查机构在施工前开展全覆盖检查，检查意见作为工程质量监督的重要依据，加强事中事后监管。（责任单位：区住房城乡建设局、区财政局）

（四）工程建设项目涉及的规划放线测量、规划条件核实测量，由政府部门委托符合资质要求的相关单位开展工作。（责任单位：区政务服务数据管理局（区行政审批局）、区财政局）

六、免于办理设计方案审查，企业可直接申请办理建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证；免于核发污水排入排水管网

许可证（施工临时排水许可证），由市联审平台推送施工许可信息至水务部门或排水市政公用服务企业。简易低风险项目不纳入环境影响评价管理审批，免于办理环境影响评价审批和备案。（责任单位：区政务服务数据管理局（区行政审批局））

七、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证并联办理，企业申请并联审批后，由市联审平台同步推送至规划审批部门和施工审批部门，审批时限压缩至2个工作日（采用告知承诺办理规划许可的），审批通过后同时核发建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等审批证照。

建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证相关信息通过市联审平台共享交通运输、公安、水务、林业园林、城市管理等部门，公安部门同步开展门牌核准工作，在工程建设项目竣工验收时一并发放门牌号码，各相关部门依法落实事中事后监管责任。（责任单位：区政务服务数据管理局（区行政审批局）、市公安局南沙区分局）

八、加快供排水、供电接入服务，企业在工程设计方案稳定后，在申请建设工程规划许可证和施工许可证并联审批时，由市联审平台自动向水务部门或供排水、供电市政公用服务企业推送供排水、供电接入申请信息，企业免于办理相应的报装手续。规划宗地红线范围外的管道敷设由供水、排水、供电等市政公用服务企业负责建设，其中管径大于5厘米或长度大于200米的供水管道敷设接驳费用由市、区财政支付，管径不大于5厘米且长度

不大于 200 米的供水管道敷设接费用由供水企业支付。（责任单位：区水务局、南沙供电局、区财政局、区政务服务数据管理局（区行政审批局））

九、社会投资简易低风险工程建设项目所涉及的供排水、供电外线工程不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，施工方案稳定后推送交通运输、公安交警、水务、林业园林、城市管理综合执法等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送交通运输部门，并负责按标准恢复道路。（责任单位：区水务局、南沙供电局、区政务服务数据管理局（区行政审批局）、市规划和自然资源局南沙区分局、区住房城乡建设局（交通运输局）、市公安局南沙区分局、区城管局）

十、优化工程质量安全监管模式。住房城乡建设部门及其委托的工程质量安全监督机构，按照工程风险等级实施监督检查，根据实际项目检查情况，决定是否增加抽查次数。施工图审查机构发现施工图设计文件存在问题的，应当将有关问题及修改意见通过网络平台推送至建设单位和质量安全监督机构，由建设单位负责组织修改，质量安全监督机构在首次现场监督检查时一并检查整改情况。（责任单位：区住房城乡建设局、区水务局）

十一、严格落实联合验收制度。工程质量竣工验收监督、消防验收、规划条件核实、土地核验等政府验收和五方责任主体竣工验收（建设、勘察、设计、施工、监理单位）在联合验收中一次

性完成，时间压缩至 5 个工作日，除外线工程规模大、情况复杂等特殊情况下，市政公用服务企业应在工程竣工时同步完成接入服务。联合验收通过后，同步发放联合验收意见书和门牌号码，工程竣工验收备案意见纳入联合验收意见书，不再单独出具备案意见，住房城乡建设部门应将联合验收结果实时推送不动产登记机构，不动产登记机构办理房地产所有权首次登记免收登记费和工本费、在 1 个工作日内办结。（责任单位：区政务服务数据管理局（区行政审批局）、区住房城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局、区水务局、南沙供电局）

十二、提高施工图审查机构审查人员、项目总监理工程师和质量安全监督人员的考试、注册学历要求。在本区范围内承担新开工工程施工图审查工作的建筑专业审查人员、承担新开工工程施工现场项目总监理工程师职务的人员及新入职的质量安全监督人员需具备本科及以上学历要求。（责任单位：区住房城乡建设局）

十三、开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位通过购买工程质量潜在缺陷责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，出现质量问题时由保险公司先行理赔，快速处理，保障项目业主权益。（责任单位：区住房城乡建设局、区金融工作局）

（十四）城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。（责任单位：市规划和自然资源局南沙区分局、区

住房城乡建设局、区政务服务数据管理局（区行政审批局）、区
财政局）

简易低风险项目优化审批服务措施一览表

序号	类别	具体内容	涉及部门
1	扩大适用范围	<p>将社会投资简易低风险工程建设项目范围扩大为：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资主导的，宗地内单体建筑面积不大于 10000 平方米、建筑高度不大于 24 米，功能单一、技术要求简单的工业厂房、仓库项目，涉及高能耗、生产储存易燃易爆、有毒有害物品或对生态环境影响大的项目除外。</p>	<p>区政务服务数据管理局（行政审批局）</p>
2		<p>全面推行全流程一站式网上办理。严格执行广州市集成服务网中的广州市工程建设项目联合审批平台（以下简称市联审平台）办理，企业可通过自行上网下载、邮寄服务等方式获取审批结果，各相关审批部门不得强制要求企业通过其他网站（系统）、线下实体窗口申报或领取审批结果。</p>	<p>区政务服务数据管理局（行政审批局）、区住房城乡建设局（交通运输局）、市规划和自然资源局南沙区分局、区水务局、南沙供电局</p>
3	优化措施	<p>合并办理企业投资项目备案，对新出让土地的项目低风险产业类项目，在签署土地出让合同阶段，同步办理投资项目备案并赋码。用地阶段未办理备案的项目，企业在申报工程规划许可证、施工许可证时同步备案。</p>	<p>区政务服务数据管理局（行政审批局）、区住房城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局</p>
4		<p>加强用地清单制和区域评估成果运用，在用地清单中已明确相关指标要求或已开展区域评，项目符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，企业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。</p>	<p>市规划和自然资源局南沙区分局</p>

		<p>项目建设审批“零成本”。将地质勘察报告纳入土地出让要求。新出让工业地块的岩土工程勘察工作应在土地出让前，由区规划和自然资源局委托勘察单位在10个自然日内完成，勘察报告在土地出让时免费提供给企业。推行社会投资简易低风险工程建设项目土地带方案出让。自有土地项目或市规划和自然资源局主动公开的地质信息初步勘察深度不满足设计要求的，由区行政审批局通过政府购买服务开展岩土工程勘察工作。</p> <p>项目建设审批“零成本”。不强制委托外部监理单位，鼓励企业采用内部管理的方式确保工程质量。企业可通过聘请具有工程专业本科（含本科）以上学历，或注册建造师等专业技术人员担任内部监理，企业应通过购买工程质量安全保险的方式加强质量安全管理。</p> <p>项目建设审批“零成本”。取消企业委托开展的施工图设计文件审查，施工图审查意见不作为施工图证核发的前置条件，企业在申请施工许可证后，由住房城乡建设部门委托施工图审查机构在开工前开展全覆盖检查，检查意见作为工程质量监督的重要依据，加强事中事后监管。</p> <p>项目建设审批“零成本”。工程建设项目涉及的规划放线测量、规划条件核实测量，由政府部门委托符合资质要求的相关单位开展工作。</p>	<p>市规划和自然资源局南沙区分局、区政务服务数据管理局（区行政审批局）、区财政局</p> <p>区住房城乡建设局</p> <p>区住房城乡建设局、区财政局</p> <p>区政务服务数据管理局（区行政审批局）、区财政局</p>
5	优化措施	<p>免于办理设计方案审查，企业可直接申请办理建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证；免于核发污水排入排水管网许可证（施工临时排水许可证），由市联审平台推送施工许可信息至水务部门或排水市政公用服务企业。简易低风险项目不纳入环境影响评价管理审批，免于办理环境影响评价审批和备案。</p>	<p>区政务服务数据管理局（区行政审批局）</p>
6		<p>建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证并联办理，企业申请并联审批后，由市联审平台同步推送至规划审批部门和施工审批部门，审批时限压缩至2个工作日（采用告知承诺办理规划许可的），审批通过后同时核发建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等审批证照。</p> <p>建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证相关信息通过市联审平台共享交通运输、公安、水务、林业园林、城市管理等部门，公安部门同步开展门牌核准工作，在工程建设项目竣工验收时一并发放门牌号码，各相关部门依法落实事中事后监管责任。</p>	<p>区政务服务数据管理局（区行政审批局）、市公安局南沙区分局</p>

8		<p>加快供排水、供电接入服务，企业在工程设计方案稳定后，在申请建设工程规划许可证和施工许可证并联合审批时，由市联审平台自动向水务部门或供排水、供电市政公用服务企业推送供排水、供电接入申请信息，企业免于办理相应的报装手续。规划宗地红线范围外的管道敷设由供水、排水、供电等市政公用服务企业负责建设，其中管径大于5厘米或长度大于200米的供水管道敷设接驳费用由市、区财政支付，管径不大于5厘米且长度不大于200米的供水管道敷设费用由供水企业支付。</p>	<p>区水务局、南沙供电局、区财政局、区政务服务数据管理局（区行政审批局）</p>
9		<p>社会投资简易低风险工程建设项目所涉及的供排水、供电外线工程不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，施工方案稳定后推送交通运输、公安交警、水务、林业园林、城市管理综合执法等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送交通运输部门，并负责按标准恢复道路。</p>	<p>区水务局、南沙供电局、区政务服务数据管理局（区行政审批局）、市规划和自然资源局南沙区分局、区住房城乡建设局（交通运输局）、市公安局南沙区分局、区城管局</p>
10	优化措施	<p>优化工程质量安全监管模式。住房城乡建设部门及其委托的工程质量安全监督机构，按照工程风险等级实施监督检查，根据实际项目检查情况，决定是否增加抽查次数。施工图审查机构发现施工图设计文件存在问题的，应当将有关问题及修改意见通过网络平台推送至建设单位和质量安全监督机构，由建设单位负责组织修改，质量安全监督机构在首次现场监督检查时一并检查整改情况。</p>	<p>区住房城乡建设局、区水务局</p>
11		<p>严格落实联合验收制度。工程质量竣工验收监督、消防验收、规划条件核实、土地核验等政府验收和五方责任主体竣工验收(建设、勘察、设计、施工、监理单位)在联合验收中一次性完成，时间压缩至5个工作日，除外线工程规模大、情况复杂等特殊情况下，市政公用服务企业应在工程竣工时同步完成接入服务。联合验收通过后，同步发放联合验收意见书和门牌号码，工程竣工验收备案意见纳入联合验收意见书，不再单独出具备案意见，住房城乡建设部门应将联合验收结果实时推送不动产登记机构，不动产登记机构办理房地产所有权首次登记免收登记费和工本费、在1个工作日内办结。</p>	<p>区政务服务数据管理局（区行政审批局）、区住房城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局、区水务局、南沙供电局</p>

12		<p>提高施工图审查机构审查人员、项目总监理工程师和质量安全监督人员的考试、注册学历要求。在本区范围内承担新开工工程施工图审查工作的建筑专业审查人员、承担新开工工程施工现场项目总监理工程师职务的人员及新入职的质量安全监督人员需具备本科及以上学历要求。</p>	<p>区住房城乡建设局</p>
13	<p>优化措施</p>	<p>开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位通过购买工程质量潜在缺陷责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，出现质量问题时由保险公司先行理赔，快速处理，保障项目业主权益。</p>	<p>区住房城乡建设局、区金融局</p>
14		<p>城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。</p>	<p>市规划和自然资源局南沙区分局、区住房城乡建设局、区政务服务数据管理局（区行政审批局）、区财政局</p>

