

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建改〔2020〕14号

---

## 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《广州市工程建设项目 “清单制+告知承诺制”审批改革 试点工作方案》的通知

各区政府，各有关单位：

《广州市工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革试点工作方案》已经市人民政府同意并报住房城乡建设部备案，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室（设在市住房城

乡建设局)反映。

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(代章)

2020年7月6日

# 广州市工程建设项目“清单制+告知承诺制” 审批改革试点工作方案

为深入贯彻党的十九大精神，进一步提高我市工程建设项目审批效率和服务质量，持续优化和改善我市营商环境，根据《住房和城乡建设部关于开展工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革试点的函》（建法函〔2019〕207号）工作要求，结合我市实际，制定本方案。

## 一、工作目标

在我市已构建社会投资类工程建设项目审批服务新机制的基础上，按照简易低风险工业项目、小型工业和民用建筑项目、既有建筑改造项目三种类型，全面落实“清单制+告知承诺制”改革要求，进一步精简环节、压缩时限、降低成本、加强质量控制，发布告知承诺清单，分类别制定事项办理流程，切实提升企业办事便利度。

其中，简易低风险工业项目从取得用地后到办理产权登记全过程行政审批时间为11个工作日；小型工业和民用建筑项目从立项到竣工验收全流程行政审批时间控制在23个工作日内；细化既有建筑改造项目分类，制定有针对性的改革举措，并探索以“告知承诺”方式豁免施工许可、消防等行政审批手续。

## 二、实施范围

（一）简易低风险工业项目，指本市行政区域范围内，宗地内单体建筑面积小于 2500 平方米、建筑高度不大于 24 米，年综合能源消费量增量 1000 吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房项目，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

（二）小型工业和民用建筑项目，指本市行政区域范围内，单体建筑面积小于 5000 平方米，按照国家、省相关要求依法需要办理施工许可证的工业和民用类建筑工程。

（三）既有建筑改造项目，指本市行政区域范围内，对既有建筑进行改造的工程建设项目，包括既有建筑装饰装修项目和既有建筑变动主体结构（或使用性质）项目。

### 三、改革任务

#### （一）分类梳理审批流程。

针对项目特点，全面整合审批事项和时限，分类梳理小型工业和民用建筑项目、简易低风险工业项目、既有建筑改造项目的审批流程图（详见附件 1-3），方便企业办事。

#### （二）持续推进“告知承诺制”。

全面梳理从立项到竣工验收、公共设施接入服务等全流程，对通过事中事后监管可以纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项和材料，实行告知承诺制（详见附件 4），各审批部门及时向社会公布细化的办事指引。

### （三）“一站式”免费代办服务。

市、区政务服务中心建立企业代办服务室（专窗），推行“一站式”全程免费代办服务，为办事企业提供“点对点”个性化服务，落实“一企一策”，根据企业提出的服务需求，提供咨询、指导、协调、代办等服务，帮助企业解决难点痛点，以精准化服务助力项目高效推进。

### （四）加强区域评估成果运用。

已开展区域评估的项目，符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，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。推行简易低风险工业项目土地带方案出让工作。

### （五）探索BIM、CIM技术应用。

采用BIM（建筑信息模型）技术进行设计且用CIM（城市信息模型）系统自动审图的社会投资类项目，办理施工许可证时采用注册建筑师负责制，免于提交施工图审查合格书，由住房城乡建设行业主管部门开展事中事后检查。

### （六）提升从业人员准入资格。

施工现场监理工程师需取得注册监理工程师资格证，并具备本科或以上学历；施工图审查人员需取得一级注册建筑师资格证，并具备本科或以上学历；质量安全监督管理人员除需满足住房和城乡建设部规定的任职条件外，还需取得省政府颁发的行政执法

证，并满足本科或以上学历要求。

#### （七）破解老旧小区活化利用消防难题。

按照尊重历史的原则，制定《加强老旧小区既有建筑活化利用消防管理的工作方案》，以“一案一审”方式组织特殊消防设计专家评审；在未改变老旧小区既有建筑使用性质的基础上，按既有建筑当时设计采用的规范标准开展消防验收，解决老旧小区消防审批难题；在不突破现有法律法规的情况下，采取技术措施增强现有老旧建筑的防火、救援能力。

#### （八）推行试点工程质量安全保险。

建立工程质量安全保险制度，对《广东省建设工程监理条例》第十七条规定以外的未聘请监理机构的工程建设项目，建设单位通过购买工程质量安全保险的方式保障自身权益，由保险公司委托风险管理机构对工程建设项目实施过程管理。试点成熟后探索扩大适用范围。

（九）探索既有建筑办公场所装饰装修工程豁免办理行政审批手续。

装修面积3000平方米以下的既有建筑办公场所装饰装修工程（人员密集场所除外），如不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不修改外立面，不降低建筑结构安全等级和不变更使用性质等规划调整，且主体建筑已依法取得消防验收（或备案）手续的，豁免办理建设工程规划许可、施工许可、消防等行政审

批手续。此类项目按照限额以下小型工程管理模式，由建设单位告知承诺，在属地镇政府或街道办事处办理开工建设信息录入管理手续。由建设单位履行首要责任，在物业管理公司的指导下开展建设，并通过购买工程质量安全保险的方式，保障工程质量安全。

#### （十）“一站式”分类申报施工许可。

企业在广州市工程建设项目联合审批平台“一站式”申报，各部门实现信息共享，工程信息自动推送至公安、供排水、供电服务单位，全程网办，企业在线获取审批结果。

1. 简易低风险工业项目，实施工程建设许可与施工许可两阶段合并办理。深度优化整合工程规划许可证、施工许可证、施工图审查、供排水申请等 15 个事项（含行政审批、技术审查和公共服务），压缩合并为 1 个“建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证”事项办理，同步自动受理供排水、供电、门牌号码办理。

2. 小型工业和民用建筑项目，可根据施工进展顺序，按地下、地上分阶段申请办理工程施工许可证，并明确各申请阶段所需的用地、规划手续，真正实现企业取地后可开工；探索工程建设许可与施工许可两阶段合并办理。

3. 本章第（九）项范围以外的既有建筑装饰装修项目，如不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数、修改外立面、不降低建筑结构安全等级和不变更使用性质等规划调整的，免于申领

建设工程规划许可证，直接申办施工许可证。

4.既有建筑变动主体结构（或使用性质）项目，涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，修改外立面，降低建筑结构安全等级和变更使用性质等规划调整的，须报原审批部门办理规划调整后申办施工许可证。

（十一）融合质量安全、消防、人防职能，实现“一站式”审批监管。

贯彻落实党中央、国务院关于机构改革的决策部署，深度融合房屋建筑工程质量安全、消防、人防职能，实现“一站式”审批监管，由核发施工许可证的建设行政主管部门负责工程质量安全、消防、人防专项的审批；由一家工程质量安全监督机构按“一套图纸”全过程监管，保障各专项验收的一致性。

（十二）实施质量安全分级管控。

建立风险分级清单，强化参建单位内部风险管控；工程质量安全监督机构根据工程性质、规模、技术难度等工程风险情况实施差别化管理，重点检查涉及工程结构安全、危险性较大的分部分项工程施工，对建设单位落实首要责任、施工单位工地现场落实质量安全措施的情况实施监管。发现工程参建各方违法违规行为的，加大监督频次和抽检力度，采取责令整改、记录不良行为、行政处罚等措施，并严肃追究违法责任。

（十三）着力优化联合测绘流程。



全面梳理研究建设工程规划条件核实测量、房产测绘和人防测量标准不一致问题，加快出台广州市地方技术标准——《建设工程联合测绘技术规程》，推进实现一次委托、联合测绘、成果共享。

#### （十四）“一站式”联合验收。

企业在广州市工程建设项目联合审批平台“一站式”申请，验收相关结果文书在线获取；工程竣工验收中涉及的政府部门的专项验收和建设各方责任主体竣工验收一次性完成；企业根据整合了工程竣工验收备案内容的《联合验收意见书》，办理不动产首次登记手续，项目信息同步推送城建档案馆。

1. 简易低风险工业项目联合验收通过后，同步发放门牌号码，时限进一步压减至5个工作日。

2. 采用“告知承诺”的既有建筑装饰装修项目，由建设单位完成相关竣工验收工作后以及其他行政许可事项后，可投入使用。

### 四、保障措施

（一）加强组织领导。市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室（设在市住房城乡建设局）负责统筹协调推进试点工作，加强对改革工作的督查督办，定期向住房城乡建设部、省住房城乡建设厅报送工作进展情况，市各相关部门、各区政府按照本方案要求，按时落实各项具体改革任务。

（二）加强事中事后监管。各相关审批部门按照“双随机、

一公开”要求，建立健全与审批改革相适用的事中事后监管办法，对企业违反告知承诺制或法律法规等有关规定的行为，及时按程序报送“信用广州”公示；对存在风险隐患的工程建设项目，有针对性制定日常**监管措施**，对违法违规行为从严处理，**形成闭环管理，确保减事项不减责任，放权限不弱服务**。深化信用信息在广州市工程建设项目联合审批平台中的应用，对被纳入不诚信名单的企业，各相关审批部门不允许其通过告知承诺、容缺受理等方式办理有关手续，依法从严审批，实现“一处失信，处处受限”。

**（三）加强宣传和培训。**各有关部门、各区政府要通过多种形式宣传报道试点措施。加强对政府部门审批人员、窗口一线人员以及各主要企业的业务培训，做好公众咨询和政策解答工作。建立改革体验员制度，邀请企业代表以实际工程项目体验改革试点成效，及时征集企业意见和建议，提升企业获得感。

本方案自印发之日起施行。交通运输、水务、林业园林等行业主管部门可针对专业工程项目特点，在本方案规定的框架范围内进一步细化操作办法。

- 附件：1. 社会投资类简易低风险工业项目审批服务流程图
2. 社会投资类小型工业和民用建筑项目审批服务流程图
3. 社会投资类既有建筑变动主体结构（或使用性质）