

珠海市住房和城乡建设局文件

珠建法〔2021〕2号

珠海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于印发《珠海市关于优化社会投资小型低风险建设项目审批服务的实施意见（2.0版）》的通知

横琴新区管委会、各区政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

根据工程建设项目审批制度改革的工作部署和相关要求，为持续优化和改善我市营商环境，提升建筑许可审批效率和服务质量，经市工程建设项目审批制度改革工作领导小组同意，现将《珠海市关于优化社会投资小型低风险建设项目审批服务的实施意见（2.0版）》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市工程建设项目审批制度改革工作领

导小组办公室（市住房和城乡建设局）反映。

珠海市工程建设项目审批制度改革工作

领导小组办公室（代章）

2021年1月15日

（联系人：韩萍，15907568333；张悦，13570655317）

公开方式：主动公开

珠海市住房和城乡建设局办公室

2021年1月15日印发

珠海市关于优化社会投资小型低风险建设项目 审批服务的实施意见（2.0版）

为持续优化和改善我市营商环境，按照国务院办公厅《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）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）、《珠海市人民政府关于印发珠海市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（珠府〔2019〕42号）以及国家、省、市关于优化营商环境的工作部署和相关要求，结合我市实际，制定本实施意见。

一、本意见所指的社会投资小型低风险工程建设项目（以下简称小型低风险项目）是指：珠海市行政区域范围内，经发改部门认定，未直接使用各级公共财政投资进行建设，宗地内单体面积小于2500平方米、建筑高度不大于24米，年综合能耗1000吨标准煤以下，且年电力消费量小于500万千瓦时，结构简单、功能单一，不生产、使用或存放易燃易爆、有毒、有害物品或危险品的新建厂房和普通仓库。

二、小型低风险项目全流程总时限控制在13个工作日内，划分为三个阶段：立项用地许可阶段、施工许可阶段（含工程建设许可阶段）和竣工验收阶段。

三、全面推行一站式免费代办服务。市、区政务服务数据管

理部门对小型低风险项目开展全流程免费代办业务，各项审批手续统一通过珠海市工程建设项目审批管理系统办理（以下简称工建系统）。

四、建设单位可凭用地成交确认书签订土地使用权出让合同，同时申请办理用地规划许可证、企业投资项目备案等手续，立项用地规划许可阶段办理时限不超过3个工作日，建设单位按合同约定期限缴交地价款即可。

五、加强用地清单制成果运用，在用地清单中已明确相关指标要求或已开展区域评估，项目符合城乡规划或建筑用途管理相关规定的，无需开展交通影响评价、洪水影响评价（市、区管理权限范围内）、节能评价、地震安全性评价、地质灾害危险性评估等评估评价工作。

六、项目建设审批“零成本”。工程建设项目涉及的岩土工程勘察、委托监理单位等相关费用，由政府部门支付并委托符合资质要求的相关单位开展工作。岩土工程勘察工作应在土地出让前由项目所在地的区级人民政府相关部门、管委会或土地收储部门委托勘察单位完成。城市基础设施配套费不再向企业收取，纳入土地综合成本考虑。推行小型低风险项目土地带方案出让。

七、免于核发污水排入排水管网许可证（施工临时排水许可证），由工建系统推送施工信息至排水主管部门。

八、不涉及环境敏感区的小型低风险项目无需办理环境影响评价审批和备案手续。

九、把工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为一个审批阶段。建设单位通过工建系统可并联提出建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证申请，自然资源部门和住房城乡建设部门同步完成审批。工程规划许可审批不通过，则施工许可不予核发；工程规划许可审批通过，施工许可审批不通过，建设单位再次申报时无需办理工程规划许可证。阶段审批时限压缩至5个工作日，建设单位一次申报，同时获取建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证（含工程质量安全监督手续）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工建系统推送至公安、水务、城管、交通运输等相关部门，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。

十、直接申请建设工程规划许可。建设单位可持符合用地规划要求、《珠海市城市规划技术标准与准则》的设计文件等材料直接申请办理建设工程规划许可。

建设单位对带方案出让用地的项目承诺按出让方案进行规划报建的，可免于建设工程规划许可批前公示。

十一、加快供排水、供电、燃气接入服务，建设单位在办理建设工程规划许可和施工许可并联审批时，由工建系统自动向水务部门或供排水、供电、燃气等市政公用服务企业推送供排水、供电、燃气等接入申请信息，建设单位免于办理相应的报装手续。规划红线范围外的管道敷设由供排水、供电、燃气等市政公用服

务企业负责建设，其中对于产权属政府的管线敷设接驳费用由市、区财政承担，对于产权属企业或用于经营项目的管线敷设接驳费用由市政公用服务企业承担。

十二、市政公用服务企业办理以下范围内小型市政公用设施接入服务的，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，施工方案稳定后通过工建系统推送水务、城管、规划等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送城管部门，并负责按标准恢复道路。

小型市政公用设施范围：

1. 供水：连接水管的直径不大于 4 厘米，距离现有供水管接驳点不大于 150 米。

2. 排水：日排水量不大于 50 吨，连接水管的直径不大于 50 厘米。距离现有下水道接口不大于 150 米。

3. 供电：电压等级在 10 千伏以下(不含 10 千伏)，报装容量不大于 200 千瓦，管线长度不大于 200 米。

十三、取消小型低风险项目施工图设计审查，各项行政许可均不得以施工图设计审查合格文件作为前置条件。

十四、免于规划检验。建设单位作出严格按照建设工程规划许可证及其附图进行建设的承诺后，免于规划检验。

十五、小型低风险项目免于办理建设工程消防验收备案，将五方责任主体组织的竣工验收、规划条件核实、建设工程城建档案验收与竣工验收备案事项合并为一个联合验收事项办理，联合

供水、供气、通信等企业,在5个工作日内完成联合验收和市政公用设施接入工作。联合验收通过后,同步发放工程竣工验收备案文件和门牌号码。联合验收结果通过工建系统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,在1个工作日内办结。

十六、小型低风险项目无需建设防空地下室和缴纳易地建设费。

十七、强化参建单位内部风险管控,根据不同风险类别设立不同频次和等级的检查要求,质量安全监督机构基于工程风险实施差别化监管。针对小型低风险项目,质量安全监督机构在项目建设至主体结构封顶后、装饰装修施工前实行一次定期监督检查,重点检查参建单位开展质量安全风险技术检查的情况等,检查结果计入各参建单位和相关人员的信用信息档案。

十八、强化事中事后监管,对于实行告知承诺或容缺后补的事项,在规定时间内对申请人履行承诺情况进行检查,并建立健全检查和惩戒的事中事后监管机制。进一步落实建设单位主体责任,发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为,采取整改、撤销许可或者禁止选择告知承诺或容缺后补等惩戒措施。

十九、横琴新区建设环保局、各区(经济功能区)建设行政主管部门应与工程项目所在区(经济功能区)城市管理执法部门联合镇(区)政府、街道办建立日常联动机制,加强对未办施工许可小型市政公用设施工程的管理,落实属地管理责任,完善相

关制度和措施，督促小型市政公用设施工程建设的各方主体从严从实履行质量安全主体责任。要建立网格化管理体系，加强日常质量安全巡查，真正把管理责任落实到单位、落实到人，确保小型市政公用设施工程的质量和施工安全。

二十、本意见自印发之日起实施。2020年7月30日珠海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室印发的《珠海市关于优化社会投资小型低风险建设项目审批服务的实施意见》与本意见内容不一致的，以本意见为准。

珠海市关于优化社会投资小型低风险建设项目审批服务的实施意见（2.0版） 的主要审批事项清单

第一阶段

- 1、建设用地（含临时用地）规划许可证核发
- 2、企业投资项目备案

第二阶段

- 1、建设工程规划类许可证核发
- 2、建筑工程施工许可证核发

第三阶段

- 1、社会投资小型低风险建设项目联合验收
- 2、不动产国有建设用地使用权及房屋所有权登记

珠海市社会投资小型低风险工程建设项目审批流程图

（审批时间控制在 13 个工作日内）

