

台州市发展和改革委员会 台州市自然资源和规划局文件 台州市住房和城乡建设局

台发改办〔2021〕11号

关于印发《台州市企业投资低风险小型项目审批制度改革试点实施方案》的通知

市级有关单位，各县（市、区）发展改革局、自然资源和规划局、住房和城乡建设局：

为全面推进企业投资项目“最多跑一次”改革，提升我市企业投资低风险小型项目审批效率和服务质量，全面打造最优营商环境，现将《台州市企业投资低风险小型项目审批制度改革试点实施方案》印发给你们，请结合实际认真组织实施。

(此页无正文)

台州市发展和改革委员会



台州市自然资源和规划局



台州市住房和城乡建设局

2021年4月2日



台州市企业投资低风险小型项目审批制度改革试点实施方案

为纵深推进企业投资项目“最多跑一次”改革，提升我市企业投资低风险小型项目审批效率和服务质量，根据《浙江省企业投资低风险小型项目审批“最多 20 个工作日”改革试点工作指引》，结合我市实际，特制定本工作方案。

一、改革目标

对标世界银行营商环境评价标准，进一步精简材料、优化流程、缩短时间、降低费用，力争企业投资低风险小型项目从赋码备案到竣工验收（含核发不动产证）全过程审批“最多 15 个工作日”（包括政府审批时间、质量监督检查时间、市政公用基础设施接入服务时间，不包括市政公用基础设施接入外线工程施工时间、业主自主准备时间和业主委托中介服务时间）。

二、实施范围

本方案适用于本行政区域内，企业投资的新建、改建、扩建的总建筑面积不大于 10000 平米、建筑高度不超过 24 米、无地下室且功能单一、技术要求简单的普通仓库、标准厂房和创新型产业用地项目。具体以低风险小型项目清单（详见附件 1）为准。符合条件的内外资项目均可参照执行。

三、主要任务

（一）“一站式”在线办理

依托浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台 3.0(工程建设项目审批管理系统 2.0)(以下简称 3.0 平台)中的“低风险小型项目”模块,实行一站受理、一网通办。

行政审批部门在办理低风险小型项目过程中,发现不满足低风险小型项目条件的,应及时联系项目备案部门,将项目性质调整为一般项目,并按照一般项目的审批流程补全手续。

(二) 优化审批流程

低风险小型项目全过程审批优化为联合审批阶段(不超过 6 个工作日)、联合验收阶段(不超过 9 个工作日)两个阶段。

1、联合审批阶段

联合审批阶段工程规划许可、生产建设项目水土保持方案审批和“多合一”施工许可等并联办理,办理时限不超过 6 个工作日。其中发改部门在 0.5 个工作日内完成项目备案,规划部门在 3 个工作日内完成建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的合并办理,取消除《台州市城乡规划条例》第十七条以外的规划项目公示。

2、联合验收阶段

实行“多测合一”。测绘市场向所有具备测绘资质的单位开放,具备相应资质的测绘单位均可从事与其测绘资质登记范围和作业限额相对应的测绘活动。对于验收涉及的综合测绘工作,由建设单位委托一家测绘单位统一完成规划竣工测绘、不动产测绘(宗地测绘、房产测绘)。

实行一站式“联合验收”。验收条件具备后建设单位提出申请，各部门实施“联合验收”。整合企业组织的“五方验收”、建设工程竣工规划核实、建设用地复核验收、消防备案抽查的现场检查以及对工程竣工验收的质量监督，由自然资源规划部门和住建部门组织“联合验收”。对通过的项目，各相关部门在线完成建设工程竣工规划核实（含建设用地复核验收）、建设工程竣工验收消防备案、档案验收、房屋建筑工程和市政基础设施竣工验收备案等工作。

竣工验收阶段办理时限不超过9个工作日。其中水、电、通信3个工作日内办结，联合验收5个工作日内办结。不动产登记1个工作日内办结。

（三）精简审批事项和费用

企业投资低风险小型项目保留15个事项，其中必办事项7个，可选事项8个（详见附件2）

1、取消低风险小型项目普通仓库和标准厂房的环评事项。

2、对于单体建筑面积不大于5000平方米、建筑高度不超过24米、跨度小于12米、不超过3层，无地下室（为生产、消防需要建设的地下泵房、消防水池除外），按照国家标准无需设置自动消防设施且不属于气象部门依法需要进行防雷装置设计审核的普通仓库、厂房等工业建筑工程，取消施工图审查；除特殊建设工程以外的其他房屋建筑和市政基础设施工程实行施工许可后审制，建设单位委托勘察、设计单位将全套施工图上

传图纸系统，即可办理施工许可证，在基坑(槽)开挖前完成施工图审查。

3、以“标准地”方式出让的工业项目和土地权属清晰、符合法定规划要求且不涉及规划调整、不影响周边相邻权等合法权益的低风险小型项目，建设工程（含临时建设）规划许可实行告知承诺制，免于单独批复建设工程设计方案。

4、对已完成区域评估且符合当地规划、建筑用途管理规定的的项目，取消交通影响评价、水影响评价、节能评价、地震安全性评价等事项的评估，行政审批部门直接作出审批决定。

5、不再强制委托监理，建设单位可以自主选择监理、全过程工程咨询服务或者自行管理。

6、施工临时排水许可实行告知承诺制。

7、城市建筑垃圾处置核准采取即办方式办理，无建筑垃圾外运的，无须办理城市建筑垃圾处置核准手续。

8、岩土工程勘察工作由项目所在地的人民政府相关部门在土地出让前完成。

9、免于配建防空地下室，无需缴纳易地建设费。

10、取消档案预验收，档案验收实施告知承诺。

11、落实防雷检测政府买单，免收不动产登记费和工本费。

（四）推行承诺制管理

推行自动备案。对信用评级为优秀的企业，取消在线指导环节，实现备案事项“秒办”。推行施工许可承诺。对建筑工程

施工许可、建设工程质量安全监督手续、建设工程消防设计审查、应建防空地下室的民用建筑项目报建审批等4个事项实行“4合1”承诺制办理，项目业主递交承诺书后无需提供任何申请材料即可完成承诺事项办理。

(五) 优化市政公用设施接入

探索实施市政公用接入“三无”服务，涉及小型市政公用设施接入服务的，实行零上门、零审批、零费用，建设单位无需办理任何行政许可手续，由供水、供电等市政公用服务企业负责建设。

市政公用服务企业提供“三无”服务不需办理项目备案、规划、施工、占路、掘路、伐移树木等行政许可，施工前通过审批管理系统将施工方案推送交通、公安交警、园林绿化和城市管理等部门。经现场检查达到接入条件后，再将相关信息推送住建部门，并负责按标准恢复道路。

服务事项	小型市政公用基础设施接入标准
供水	连接水管的直径不大于4厘米
供电	电压等级0.4千伏及以下，报装容量不大于160千瓦，管线长度不大于150米

用水用气报装申请提前介入，从用户申请至通水、通气时间不超过3个工作日（不包含外线工程规划及施工许可等行政审批、用户内部工程施工及气密性试验等时长）。

(六) 推进不动产登记便利化

简化不动产登记程序，不动产国有建设用地使用权及房屋

所有权登记同步办理；不动产登记机构提前介入，建设单位提交竣工验收申请时同步申请测绘数据及权籍调查成果入库；联合验收时一并进行实地查看，三个月内申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记，无需再进行实地查看；实施 3.0 平台与不动产登记材料共享机制，企业办理不动产所需的材料由不动产登记部门直接登入 3.0 平台获取；符合办理条件的，1 个工作日内办结。

（七）加强审批监管和服务

项目立项后，各地应组织相关部门为企业联合提供上门服务，明确审批事项，指导项目方案编制。

施工阶段，质量安全监督机构在项目主体结构施工阶段实行一次定期监督检查，重点就参建单位开展质量安全风险技术检查的情况、工程现场质量安全措施的承诺履行情况等进行检查。

施工现场质量监督管理人员从业要求，除需符合《浙江省建设工程质量监督机构和监督人员考核管理实施细则》明确规定的最低从业年限和取得行政执法证以外，同时应满足工程类本科（且取得工学学士学位）及以上学历文凭要求。

开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位可通过购买工程质量潜在缺陷责任保险的方式，防范和化解工程质量风险，保证工程质量，保障工程所有人权益。

加强承诺事项的信用监管，对守信企业给予政策支持，对

违背信用承诺的企业实施联合惩戒。

四、保障措施

(一) 加强组织领导。组建发改、自然资源规划、住建等部门为主体的工作专班。建立定期例会制度，跟踪、协调、解决项目推进过程中遇到的各类问题，确保项目按时间节点高效推进，切实有效的完成企业投资低风险小型项目审批改革工作。

(二) 加强实施保障。加强办事大厅硬件配置和窗口服务人员队伍建设，各县（市、区）落实投资项目受理专窗，配足窗口服务人员和资源，保障窗口服务顺利高效运行。加大工作人员业务培训力度，注重政策实施跟踪评估，确保政策落实见效。

(三) 加强宣传培训。各县（市、区）人民政府、各相关部门要采取各种形式，全方位、多角度开展政策解读和宣传引导，着力提高政策知晓度和参与度。

(四) 加强督导考核。市本级改革办、发改、自然资源规划、住建等部门牵头成立指导协调机制，负责指导推进方案实施，总结经验，强化改革实施的跟踪督查，对发现的问题及时予以通报。

五、免责情形

根据《浙江省保障“最多跑一次”改革规定》第四十六条，在开展改革过程中出现问题，但同时符合下列条件的，对有关单位和个人不作负面评价，免除相关责任：

(一) 符合国家和省确定的改革方向；

- (二) 未违反法律、法规禁止性、义务性规定;
- (三) 决策程序符合法律、法规规定;
- (四) 勤勉尽责、未牟取私利;
- (五) 主动挽回损失、消除不良影响或者有效阻止危害结果发生。

附件 1: 企业投资低风险小型项目清单

附件 2: 企业投资低风险小型项目审批事项清单

附件 1

企业投资低风险小型项目清单

建筑物性质	用途限定条件	前置条件	建筑面积
普通仓库	不存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品	位于规划建设用地范围内，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；电力外部接入条件具备；无拆迁、且未位于文物保护范围、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；且未位于机要单位和名木古树 30 米范围内。	地上建筑总面积不大于 10000 平方米，高度 24 米以下，无地下室（生产使用功能的地下水池、泵房除外）。
标准厂房	不生产易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品、属非劳动密集型企业		
创新型产业用地项目	用于研发、创意、设计、中试等具有显著创新特征的新型产业功能用地项目		

备注：1、低风险小型项目指建设单位为非国有资金控股或占主导地位企业且未直接使用各级公共财政投资进行建设、依法无需公开招标的项目。

2、仓库项目指工业企业配套仓库，不包含商业仓库。创新型产业用地项目建设主体为工业企业。

附件 2

企业投资低风险小型项目审批事项清单

序号	事项 (15 个)	必办事 项(7 个)	办理时限 (工作日)	可选事 项(8 个)
一、项目审批阶段				
1	企业投资项目备案	√	6	
2	建设用地(含临时建设用地)规划许可(自规)			√
3	建设工程(含临时建设)规划许可证核发	√		
4	建筑工程施工许可(含建设工程质量安全监督手续)办理	√		
5	生产建设项目水土保持方案审批			√
6	城市建筑垃圾处置核准			√
二、竣工验收阶段				
7	市政公用基础设施接入(用水)		3	√
8	市政公用基础设施接入(用电)			√
9	市政公用基础设施接入(通信)			√
10	建设工程竣工规划核实	√	5	
11	建设用地复核验收	√		
12	房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案	√		
13	建设工程竣工验收消防备案	√		
14	建设工程(含地下管线工程)档案验收			√
15	不动产登记		1	√

台州市发展和改革委员会办公室

2021 年 4 月 2 日印发