

滑县全面开展工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室 文件

滑工改办〔2021〕11号

滑县全面开展工程建设项目审批制度改革工作领导小组关于转发《关于印发安阳市优化城镇老旧小区改造项目审批指导意见的通知》的通知

滑县全面开展工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

现将安阳市全面开展工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于印发安阳市优化城镇老旧小区改造项目审批指导意见的通知》（安工改办〔2021〕12号）转发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

附件：关于印发安阳市优化城镇老旧小区改造项目审批指导意见的通知



安阳市全面开展工程建设项目 审批制度改革工作领导小组办公室 文件

安工改办〔2021〕12号

关于印发安阳市优化城镇老旧小区改造项目 审批指导意见的通知

各县（市、区）人民政府，市全面开展工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

为进一步贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革和优化营商环境部署要求，全面推进建设工程审批制度改革工作，调整审批时序，压减审批时限，精简审批事项，指导规范城镇老旧小区升级改造项目审批，大幅提升审批效率和服务能力，结合我市实际，制定本指导意见。

一、工作目标

全面精简城镇老旧小区改造项目审批事项和环节，构建快速审批流程，推行网上审批，提高审批效率。全市不新增建筑面积、不涉及主体结构变动、不改变土地用途的低风险改造备案类项目全流程审批时间不超过13个工作日，审批类项目按照政务服务办理时限办理；加装电梯、新增建筑面积等其他改造项目全流程审批时间不超过21个工作日。

二、适用范围

本指导意见适用于我市列入年度城镇老旧小区改造计划的项目。改造项目使用中央补助资金对审批流程另有规定的，从其规定。

三、优化改造项目组织实施

1、县（市、区）政府应明确一家实施主体作为报建单位，经小区业主或产权单位同意，办理报建手续，承担建设单位主体责任。实施主体可以是县（市、区）老旧小区改造牵头单位、街道办事处、社区居委会、市场化运营公司、物业服务企业等。

2、项目实施主体负责组织编制改造方案，方案应包括改造内容、规划设计、投资概算、资金筹措方式、招标实施方案等内容，满足部门联合审查要求。增加公共建筑或设施的，应与小区业委会、居委会、产权单位等达成权属协议。

3、改造方案应对接社区服务、养老、文化、教育、卫生、托

育、体育、邮政快递、社会治安、新能源汽车充电等设施增设及水电气暖信等改造计划，同步实施。

4、鼓励以街道或社区为单位对区域内的老旧小区组团连片改造，统一编制改造方案，统一设计、审查、审批、招标、建设和竣工验收，提高审批效率，确保工程质量和施工安全。

四、优化改造项目前期流程

1、县（市、区）政府确定牵头部门，组织发展改革、财政、自然资源部门、住房城乡建设、人民防空、城市管理等部门联合审查改造方案，邀请水电气暖信等专营单位及社区居委会、业主代表参加。对项目可行性、市政设施和建筑效果、消防、建筑节能、日照间距、建筑间距、建筑密度、容积率等技术指标一次性提出审查意见。

2、联合审查牵头部门根据经审查通过且公示无异议的改造方案，出具联合审查意见。

3、审批部门根据审查通过的改造方案和联合审查意见，一次性告知所需办理的审批事项和申请材料，办理立项、用地、规划、施工许可等。

4、利用公共空间新建、改扩建相关公用服务设施，需征求居民意见，依法依规办理相关手续。

五、优化改造项目审批流程

（一）简化立项用地规划许可

1、报建单位申请项目代码作为改造项目整个建设周期的唯一身份标识，实行“一码运转”。

2、不涉及土地权属变化的改造项目，无需办理建设用地预审与选址意见书、用地规划许可等用地手续，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件。

3、工程建设规划、施工许可由各区自然资源、住建、城管等部门联合审查，作为审批许可依据。

（二）精简合并工程建设和施工许可

1、不增加建筑面积（含加装电梯、外墙增加保温层、楼顶平改坡等）、不改变既有建筑功能和结构的城镇老旧小区改造项目，无需办理建设工程规划许可证。

2、不涉及建筑主体结构变动的项目及属于低风险的新建项目，实行项目报建单位和设计单位告知承诺制，可不进行施工图审查。

3、简化施工许可要件。按需提供用地批准手续（或已有用地手续）、建设工程规划许可证（或改造方案联合审查意见）、施工合同（依法应当招标的，提供中标通知书或直接发包的批准手续）、施工图设计文件审查合格书（或勘察设计质量承诺书）、相关责任主体工程质量责任授权书及工程质量终身责任承诺书、

工程项目安全生产责任承诺书、具备施工条件、建设资金已落实承诺书、施工组织设计文件（可实行告知承诺制）。

4、工程质量安全监督手续与施工许可合并办理,质量和安全管理部门不再单独办理工程质量安全监督备案，质量和安全管理部门做好事中事后监管。

5、加装电梯项目，电梯安装单位应按《特种设备安全法》相关规定办理施工告知，申请电梯安装监督检验。

6、老旧小区改造项目（含加装电梯工程）无需办理环境影响评价手续。

（三）实行联合竣工验收

1、由实施主体组织参建单位、相关部门、居民代表等开展联合竣工验收。无需办理建设工程规划许可证的改造项目，无需办理建设工程竣工规划核实。

2、加装电梯项目通过联合验收后，投入使用前或者投入使用之日起三十日内，按规定办理特种设备使用登记。

3、简化竣工验收备案材料，报建单位提交《工程竣工验收报告》、施工单位签署的《工程质量保修书》、《联合验收意见》即可办理竣工验收备案。

4、简化档案验收。城建档案管理机构可按照改造项目实际形成的文件归档。

六、优化改造项目审批服务

1、优化招投标服务。实施主体承诺在投标截止日前提供项目审批文件后，允许以项目赋码提前进入勘察、设计招标程序；实施主体承诺在投标截止前提供初步设计或概算批复文件并承担初步设计或概算批复改变责任后，允许提前进入监理、施工招标程序。属于政府采购范畴的，按照政府采购相关规定执行。

2、设立审批绿色通道。将老旧小区改造项目审批纳入工程建设项目综合服务窗口，实行“一窗受理”。

3、实行按阶段并联审批。按照“一张表单”要求，制定并公布立项用地规划许可、工程许可、竣工验收三个并联审批阶段的申请表和服务指南。

4、试点开展“清单制+告知承诺制”。公布改造项目审批服务事项清单，扩大告知承诺制覆盖范围，制定并公布具体要求和承诺书格式文本。实施主体按照要求作出书面承诺，审批部门直接作出审批决定。

5、利用闲置用房等存量房屋建设各类公共服务设施，符合办理不动产登记条件的，依法办理。

七、有关要求

1、明确责任分工。老旧小区改造工作牵头部门要加强改造方案编制指导。项目审批牵头部门要进一步优化审批流程，细化服

务指南。相关审批部门和专营单位要参与方案审查，一次性提出审查意见，按照并联审批要求限时完成审批。

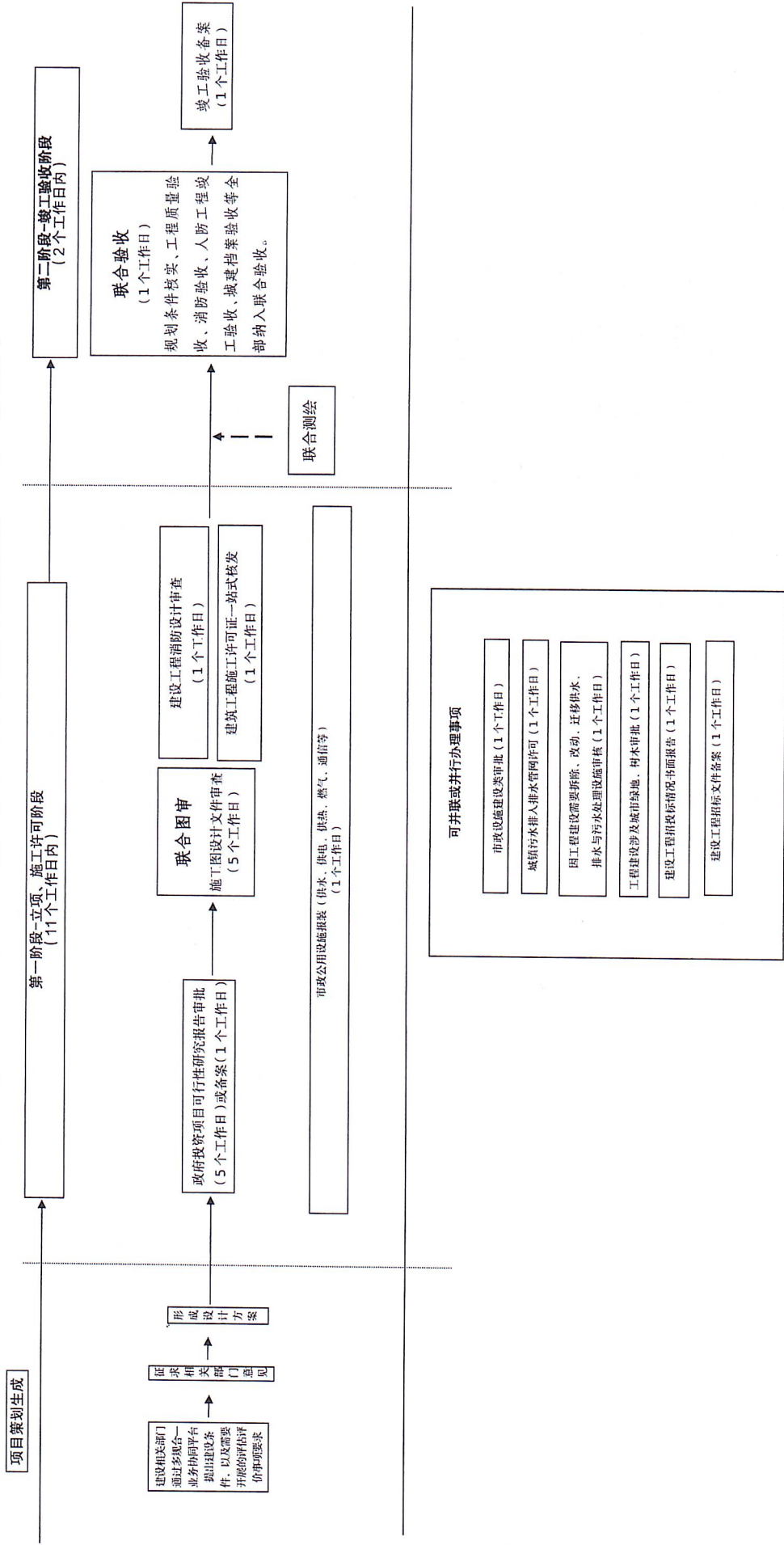
2、积极探索创新。落实优化营商环境工作要求，创新审批模式。对于加装电梯等高频老旧小区改造项目，可按照“一件事、一链办”要求，制定主题式服务流程。

3、严守质量安全和文物保护底线。加强改扩建工程施工的安全质量监管，涉及主体结构变动的，严格按照相关规定执行。涉及各级文物保护单位和尚未定级的不可移动文物的改扩建项目，应严格按照文物保护有关要求落实文物考古、项目审批等工作，确保文物安全。

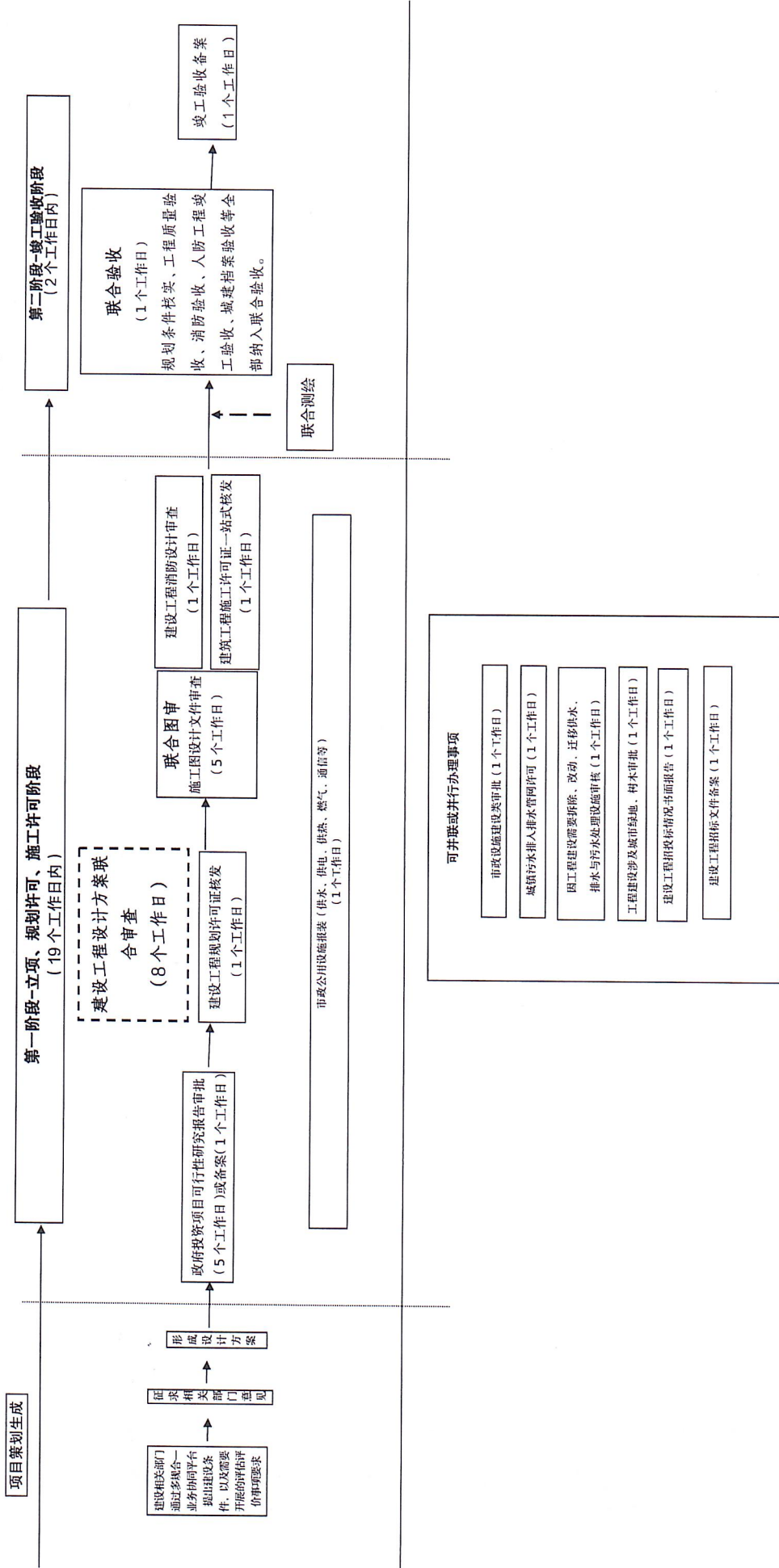
- 附件：1、安阳市老旧小区改造提质项目审批流程图示范文本
（不涉及规划的项目控制在13个工作日内）
- 2、安阳市老旧小区改造提质项目审批流程图示范文本
（涉及规划调整的项目控制在21个工作日内）



安阳市老旧小区改造提质项目审批流程图示范文本（不涉及规划的项目控制在 13 个工作日内）



安阳市老旧小区改造提质项目审批流程图示范文本（涉及规划调整的项目控制在 21 个工作日内）



安阳市全面开展工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2021年11月27日印发
