

# 关于完善我市小型低风险社会投资建设项目管理的通知

为进一步优化营商环境，提升建筑许可审批效率，推进我市工程建设领域审批制度改革，完善我市小型低风险社会投资建设项目管理，现将有关要求通知如下：

一、本通知所规定的小型低风险社会投资项目是指小型低风险社会投资工程是指宗地内新建规定建筑面积小于5000平方米，功能单一，不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品的仓库或厂房项目。

二、小型低风险社会投资工程报建登记程序分为用地规划许可、工程规划和施工许可、竣工验收三个阶段。

三、用地规划许可阶段应办理社会投资项目备案、土地使用权出让合同签订，总时限不超过2个工作日。用地成交后，项目单位签订土地使用权出让合同时领取建设用地规划许可证。

四、工程规划和施工许可阶段应办理建设工程规划类许可证核发（含地名批复）、建筑工程施工许可证核发（包含质量安全监督登记），办理时限不超过5个工作日。小型低风险社会投资项目免于办理生产建设项目水土保持方案审批（备案）、环境影响评价审批（备案），建设工程开工验线（建筑类）、污水排入排水管网许可、用水节水评估报告备案。

深圳水务集团 2020-06-10 10:35

五、竣工验收阶段应办理建设工程项目联合验收、土地使用权及房屋所有权首次登记，各事项时限均减为 1 个工作日，总时限不超过 2 个工作日。对于小型低风险社会投资项目，建设单位组织的竣工验收（即建设单位组织勘察、设计、施工进行的“四方验收”），与住房城乡建设部门牵头组织的联合验收同步进行。

六、小型低风险社会投资工程需要附属小型市政公用设施接入服务的，由供水、排水、供电等市政公用服务企业负责免费实施外线接入，不需要企业支付专用外线管道工程建设及相应的路面修复等费用。接入工程施工时限不超过 5 个工作日。属于附属小型市政公用设施接入服务范围的事项：

（一）用水接入管线直径 DN150 及以下或者排水接入管直径 DN500 及以下且穿越道路不超过 15 米、管线长度不大于 200 米的供水排水设施；

（二）用电接入容量 10 千伏安及以下、穿越道路不超过 15 米、管线长度不大于 200 米的供电设施；

（三）用气接入管线设计压力 200 千帕以下（含 200 千帕）的中低压燃气管线，穿越道路不超过 15 米，管线长度不大于 300 米的供气设施。

七、对于新建小型低风险社会投资工程附属的小型供排水接入工程，工程涉及的接入报装申请、伐移城市树木许可、临时占用城市绿地审批、占用和挖掘道路审批与小型低风险社会投资工程工程规划许可核发、施工许可核发实行“一表式”申请和受理，不再另行审批。取消小型低风险建设项目供排水现场接入审

核。

八、小型低风险社会投资项目工程勘察工作由各区通过政府购买的方式委托给符合资质要求的勘察单位完成，勘察工作时限不超过8个工作日。

九、取消小型低风险社会投资项目施工图审查，各项行政许可均不得以施工图审查合格文件作为前置条件。

十、建设单位具备工程项目管理能力，能够保证独立承担工程安全质量责任的，可以不聘用工程监理，实行自我管理。

十一、根据质量安全风险等级划分情况，工程质量安全监督机构再施工过程中开展差别化监管。质量安全监督登记和施工许可合并办理，不再另行监督告知。对于小型低风险建设项目，质量安全监督机构应当在施工过程中仅开展一次质量安全监督检查。质量监督、安全监督机构分别设立的，应实行联合检查。

十二、小型低风险社会投资项目工程规划验收、产权登记涉及测绘工作通过政府购买的方式委托给符合资质要求的测绘单位完成。

十三、对于1500平方米以下的极小型低风险的社会投资仓库或厂房项目，竣工验收前的审批事项均全部实行告知承诺制或即来即办。

本通知自印发之日起实施，试行期一年，请各有关单位遵照执行。