**关于进一步规范优化住建系统工程建设项目审批和服务的意见**

辽住建〔2018〕150号

各市建委、规划局、水务局，鞍山、营口、朝阳、辽阳市审批局：

    为进一步提高我省工程建设项目审批效率和服务水平，加快项目落地，切实优化营商环境，落实“重强抓”专项行动，破解“办事难”问题，根据国务院及省政府“放管服”改革有关工作要求，结合住建系统工作实际，制定本意见。

**一、总体要求**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，按照党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，以沈阳、大连两个国家试点城市为引领，坚持依法行政和创新理念，坚持问题导向，针对工程建设项目审批和服务存在的痛点、堵点、难点精准发力，最大限度减少审批事项、削减审批材料、简化审批环节、压缩审批时限，切实增强审批服务的便捷性、高效性、针对性。加快项目前期工作、落地建设、竣工投产，全面提高项目建设效率和投资效益，确保早落地、早建成、早投产、早见效，为辽宁振兴营造更好的投资环境。

**二、审批改革举措**

**（一）规划审批阶段**

**1.精简项目选址审批要件。**各市、县核发选址的建设项目，凡是在城乡规划确定的建设用地范围以内的，仅需提供选址申请书（表）、法人证明文件、图件，无需提供可行性论证报告。

**2.深化细化出让环节规划条件。**土地出让前，由规划主管部门依据控制性详细规划提出详细的规划条件。规划条件作为土地出让公告、土地出让合同的组成部分，任何单位和个人不得擅自修改。

规划条件应包括（可根据项目具体情况调整）：用地性质（混合用地的，应明确各主要类别建筑比例）、建设强度、建筑密度、建筑限高、建筑退线、绿地面积，机动车停车位数量、非机动车停车面积，机动车出入口、人行出入口数量、位置，学校、幼儿园、街道社区办公、社区卫生服务、物业用房、养老助残、派出所、公厕、快递送达设施等公共设施的位置、面积，供电、给排水、燃气、环卫等基础设施的位置、面积，消防、人防、地下空间建设的要求，建筑体量、色彩、风格及与周边建筑连通等要求。

**3.优化建设工程规划许可证办理程序。**将出让类项目办理建设工程规划许可证程序整合为受理申请、方案审查、公示、审批、核发证书5个环节。满足受理条件的，需在20个工作日（不含公示）之内完成审批。立面方案审定、提交日照分析报告（对周边不满足日照要求的住户，要求同步提交其书面同意意见）纳入建设工程规划许可证审批阶段，取消扩初设计审查。

**4.规范规划放线验线。**取得施工许可手续后，建设单位可自行委托具有测绘资质的单位放线，放线后报请规划主管部门验线，规划主管部门应在5个工作日内完成验线。

**（二）勘察设计阶段**

**5.放开施工图审查市场。**取消本市工程项目原则上只准由本市施工图审查机构进行审查的限制，在确定审查机构时，也不再由项目所在地市级建设主管部门指定或采取抽签摇号方式确定。凡我省境内的工程项目，建设单位可以通过省厅施工图审查机构平台，自主选择符合条件的审查机构进行审查，审查费用由建设单位与审查机构直接协商确定。

**6.试行容缺预审。**在尚未取得工程规划许可手续、但已有经批准的勘察及设计技术依据的前提下，如施工图设计文件已全部完成，建设单位可以提前委托审查机构进行预审，将审查意见提前反馈，以便建设单位和勘察设计企业可以更充分地与审查机构沟通意见。在建设单位补齐工程规划许可手续且施工图设计文件全部审查合格后发放审查合格书。预审时间不计入施工图审查时限。

**7.试行承诺修改。**施工图审查意见中没有涉及违反工程建设标准强制性条文和国家、省硬性规定的，允许勘察设计单位进行承诺修改补充，审查机构可以先行发放施工图审查合格书。全部修改合格后，审查机构方能在修改后的图纸上加盖施工图审查合格专用章。承诺修改的时限为10个工作日内。

**8.简化备案环节。**取消勘察合同备案、设计合同备案两个环节。分别将勘察审查合格书、设计审查合格书的发放和备案环节进行整合，采取二维码合格书打印备案，通过施工图审查管理系统，信息自动录入数据库，审查机构无需再携带任何材料到项目所在地建设主管部门进行红章备案。

**（三）施工审批阶段**

**9.简化合同备案，改为后置办理。**取消监理合同备案中营业执照、资质证书、中标通知书（监理业务委托通知书）、项目计划文件、监理规划、外埠监理入辽备案登记证、法人授权委托证明书等7个要件。《施工合同备案表》、《监理合同备案表》不再作为施工许可审批前置要件，实行网上备案，后置办理。

**10.优化施工许可审批，与质量安全监督合并受理、办结。**将施工许可审批与质量安全监督办理流程整合为申请、受理、审核（含踏勘）、办结（含公示）4个环节，现场踏勘与施工许可同步受理、审核，不再作为单独审批事项，将办结期限压缩为7个工作日。取消施工企业项目经理注册证书、监理单位项目总监证书、建设单位无拖欠工程款情形的承诺书等3个要件。企业在申请办理施工许可和质量安全监督手续时，按照“减轻企业负担，不增加要件，不重复提交要件”的原则，需满足下列条件：

施工许可单独要件：

（1）依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续；

（2）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证；

（3）施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求；

（4）建设资金已经落实。

    质量安全监督要件（含办理施工许可共同需要但不需企业重复提交要件）：

（1）工程概况；

（2）建设、勘查、设计、施工、监理等五方责任主体项目负责人的法定代表人授权书、质量终身责任承诺书，建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书，以及项目管理人员资格证书；

（3）施工图设计文件审查合格证书；

（4）施工、监理单位中标通知书或直接发包批准手续、合同；

（5）危险性较大分部分项工程清单和安全管理措施；

（6）施工合同中约定的安全防护、文明施工措施费用支付计划。

**三、优化供水供气供热行业公共服务措施**

**11.大力推进网上审批。**充分利用“互联网+政务服务”模式，推进实体政务服务大厅向网上办事大厅延伸。重点围绕减少办事环节、压缩办事流程、降低办事成本、提高办事效率等几个方面，加快建立水、气、热网上政务服务平台，服务平台与企业对接共享。

**12.优化服务水平。**各市、县主管部门要指导服务企业建立网上报装和维修服务系统，成立集用户申请、设计、施工、验收、费用收缴于一体的客服中心，实现用户“一站式”服务。制定《服务导则》，缩减服务流程，公开服务事项，完善服务标准。办理基建供水（临时用水）现场踏勘与设计同时进行，办理时限一般不得超过7个工作日。供水报装不得超过30个工作日（其中不包括施工、通水验收、合同签订、申请人办理行政许可等供水企业无法控制的时间）；供气报装不得超过20个工作日内(不包括施工、合同签订、申请人办理行政许可等供气企业无法控制的时间)；供热报装时间不得超过15个工作日（不包括施工、合同签订等供热企业无法控制的时间）。

**13.建立水、气、热行业服务承诺制度。**向社会公开收费、服务及办事程序，设立抢险、抢修和服务电话，确保24小时不间断服务，对于预约维修的要在当日内提供上门维修服务，要24小时内给予处理，不能及时处理的，应做出说明并尽快解决。

**四、保障措施**

**（一）提高思想认识，加强组织领导。**优化工程建设项目审批是深化“放管服”改革的重要手段，对持续激发经济社会发展活力具有重要意义。各市建设主管部门、有关城市审批局要进一步提高认识、解放思想，转变观念，切实加强组织领导，积极落实有关改革优化措施，努力打造良好营商环境。

**（二）落实工作任务，加强督导检查。**各市住房城乡建设主管部门、有关城市审批局要按照本意见要求，制定具体工作方案，细化分解任务，明确责任部门和责任人。权力已经下放县区的，要做好对县区的协调、指导和监督，确保落到实处。沈阳、大连市，按照国务院试点要求全面进行优化，先行先试，积累可复制经验。鼓励各市因地制宜、开拓创新，探索进一步优化审批服务的好做法，但是不得擅自增设许可条件、延长审批时限。

**（三）加强宣传引导、主动接受监督。**要充分利用新闻媒体宣传改革措施，及时准确发布有关信息，正确引导社会预期，增进社会公众对改革工作的了解和支持。各有关职能部门要对承担的审批服务事项逐项编制办事指南，明确申请材料、审批流程、办理时限，并在门户网站、办公场所显著位置公开，接受社会监督，及时回应企业关切。

     辽宁省住房和城乡建设厅

      2018年7月10日