

西安市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

关于进一步加强社会投资小型低风险项目“清单制+告知承诺制”审批改革的通知

各区县、西咸新区、各开发区工改办，市级各相关部门：

为深化我市工程建设项目审批制度改革，持续优化营商环境，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）、《西安市进一步深化工程建设项目审批制度改革的实施方案》（市政发〔2019〕19号）、《西安市优化营商环境“办理建筑许可”指标攻坚提升方案》等文件精神，现就进一步加强我市社会投资小型低风险项目“清单制+告知承诺制”审批改革有关工作通知如下：

一、总体要求和目标

深入贯彻落实国家和我省、我市深化“放管服”改革优化营商环境决策部署，全面深化工程建设项目审批制度改革，优化营商环境，减环节、压时限、降成本、强监管、保质量，进一步提升风险较低的工程建设项目审批效率和服务质量。在2020年改革的基础上，形成“清单制+告知承诺制”标准化审批体系，将社会投资小型低风险工程建设项目审批时间压缩至2个环节、9个

工作日内。

二、扩大项目范围

将社会投资小型低风险项目适用范围扩大为：全市范围内的社会投资备案类（不属于依法应招标）项目，总建筑面积不大于3000平方米、地下不超过一层且建筑面积不大于1000平方米、高度不超过15米，建筑物性质为办公建筑、商业建筑、公共服务设施、普通仓库和厂房的工程建设项目。

三、完善改革举措

（一）进一步精简审批事项和环节，建立“清单制”

依据改革范围，建立西安市社会投资小型低风险工程建设项目清单。土地供应采用“标准地+承诺制”的供给模式，土地收储期间，涉及国家安全事项、文物保护评估和考古、压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估、水土保持评估、水资源论证、洪水影响评价、地震安全性评价、现势地形图、土地实测等相关事项在土地出让前完成，建设单位签订土地出让合同后同步办理建设用地规划许可证。在实行工程建设许可阶段和施工许可阶段合并的基础上一站式办理施工许可，进一步精简审批事项，一次性在线核发建设工程规划许可证和施工许可证。取消设计方案联合审查、施工图设计联合审查；工业仓库、物流仓库和厂房项目取消人防工程建设设计许可、免于配建防空地下室、无需缴纳易地建设费；建设单位在选择设计、施工单位时，可自主决定发包

方式，对直接发包的项目无需办理直接发包手续，不再强制建设单位聘请监理单位；将竣工规划核实、消防验收备案、竣工验收监督、竣工档案验收和工程竣工验收备案一次性办结。

（二）进一步简化审批流程，推行“告知承诺制”

在 2020 年改革的基础上，持续优化审批流程，大力推行告知承诺制，明确实施告知承诺制审批事项清单。按照“谁建设、谁负责”“谁服务、谁负责”的原则，落实建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体项目负责人和有关专业技术人员终身责任，减少行政机关直接实施或者委托第三方机构实施的技术审查。对于正式开工前除建筑工程施工许可证核发以外的审批事项，全部实行告知承诺制，竣工验收前履行承诺后方可进行竣工验收阶段申报。建筑工程施工许可证核发采取申报材料告知承诺制，审批部门当场予以核发。

继续深入推进“竣工测验合一”改革，所有竣工验收事项实行一次申报、统一受理、并联办结。实行综合测绘、联合验收，各部门联合验收后，通过审批管理系统统一出具联合验收意见书，同步将结果推送至不动产登记部门，核发不动产登记证。

（三）进一步压缩审批时限，提高审批效能

社会投资小型低风险工程建设项目审批时限不超过 9 个工作日。其中，工程建设和施工许可阶段合并为一站式办理施工许可阶段，一次性在线核发建设工程规划许可证和施工许可证，办

理时限不超过4个工作日；一站式联合验收及不动产登记阶段办理时限不超过5个工作日。

（四）进一步优化市政公用报装手续，提升接入服务

通过告知承诺制，将市政公用设施报装与建设工程规划许可证核发同步申请、办理，并推送至各市政公用服务单位，在承诺时限内出具报装方案，施工进度具备接入条件时，完成市政公用项目接入。取消市政公用审核环节，纳入施工过程中的联合监督检查和服务，项目建设单位可将市政公用设施报装与建设工程规划许可证核发同步申请、办理，在施工进度具备接入条件时，完成市政公用项目接入。各市政公用设施服务单位在接收到工建审批平台推送的信息后，提前介入主动上门为建设单位提供市政公用服务。

对于涉及外线工程的社会投资小型低风险工程建设项目，推行“零费用”实施外线接入，外线管道工程建设费用由市政公用服务单位承担，自行组织施工，外线管道涉及的城市道路挖掘修复费由政府予以补助，实现“零费用”，并通过审批管理系统将相关信息分别推送至城管、资源规划、公安（交警）等审批部门，协调相关部门完成审批。

（五）进一步强化事中事后监管，完善信用体系

按照“谁审批、谁负责，谁主管、谁监管”的原则，各审批职能部门对实行告知承诺的事项，在规定时间内对申请人履行承诺

情况进行检查，并由相关职能部门建立健全检查和惩戒的事中事后监管办法。各级质量安全监督部门要加强监督检查，重点对参建单位开展质量安全风险技术检查、工程现场质量安全措施承诺履行情况检查、施工图设计文件抽查意见修改情况检查。施工过程中，组织相关部门和市政公用单位实施1次现场联合监督检查和现场服务，将检查结果向社会公开并计入各参建单位和相关人员的信用信息管理档案。对建设单位未履行承诺的，依法撤销审批决定并实施失信惩戒措施。

要加强信用管理，对单位和个人违反告知承诺制的行为，及时报送信用平台进行公示，纳入不诚信企业和个人名单。各审批部门对于不诚信的企业和个人，不允许其采取告知承诺制方式办理相关手续，且从严审批，构建“一处失信，处处受限”的联合惩戒机制。

（六）进一步探索创新，对标追赶一流标准

推行设计单位施工图审查责任制。在社会投资小型低风险项目中建立设计单位施工图自审制度，设计单位应将设计文件及自审结果上传“西安市数字化审图平台”备案。优化施工图审查流程，完善施工图数字化审查系统模块功能。探索推行勘察设计执业责任保险制度。

试行建筑师负责制。在有条件的区县、开发区可根据本区域实际，在风险可控的社会投资小型低风险项目中试行建筑师

负责制。

探索实施工程质量保险。对小型低风险社会投资新建普通仓库和厂房工程项目，试点不再实行监理，实施工程质量安全保险制度。充分利用市场对资源的配置作用，通过保险公司提供风险管理和保险服务，强化项目方案和施工过程管控，以管理创新构建更加有效的风险管控机制。通过购买工程质量安全综合保险代替监理实施过程监管试点，切实提升工程质量安全管理水平，探索工程监管新方向，促进建筑行业持续健康发展。

四、强化组织实施

（一）加强组织领导。市发改委、市资源规划局、市住建局等市级相关部门要严格落实各审批阶段牵头单位负责制度，严格落实改革任务的领导责任，统筹协调相关部门意见，扎实组织实施。各区县、西咸新区、各开发区要积极创造条件，严格按照改革任务举措，全面抓好落实。

（二）严格督促落实。市工改办要进一步健全改革评估和跟踪督办机制，通过系统监测分析、企业反馈、专业机构评估等方式进行评价，跟踪督办改革任务落实情况，动态监管，对发现的问题及时通报并协调抓好整改，确保改革顺利推进。

（三）做好宣传引导。市级相关部门及各区县、西咸新区、各开发区要加强宣传和舆论引导，增进社会公众对小型低风险工程项目“清单制+告知承诺制”审批改革的了解和支持，及时回应

企业群众关切。同时，做好对基层审批工作人员的辅导培训，全面提升改革能力和业务水平。

（四）复制推广成功经验。各区县、西咸新区、各开发区，特别是各自贸片区可以在此基础上，扩大“清单制+告知承诺制”实施范围，鼓励先行先试，并将取得的成功经验及时梳理提炼，向全市复制推广。

- 附件：1. 西安市社会投资小型低风险工程建设项目清单
2. 西安市社会投资小型低风险工程建设项目审批事项清单
3. 西安市社会投资小型低风险工程建设项目审批流程图

西安市工程建设项目审批制度改革
工作领导小组办公室

2021年5月25日

（联系人：史哲 电话 88668188）

附件 1

西安市社会投资简易低风险工程建设项目清单

序号	建筑物性质	用途限定条件	建筑面积	位置
1	仓库	不存放有毒有害、易燃易爆、危险物品；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。	未直接使用各级公共财政投资进行建设的项目，建筑面积在 3000 平方米以下，地下不超过一层且建筑面积不大于 1000 平方米；建筑高度不超过 15 米，功能单一、结构简单的办公建筑、商业建筑、公共服务设施、厂房和普通仓库。	位于规划城乡建设用地内；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；不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；没有位于文物保护范围、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；没有位于机要单位和地铁安全控制范围内。
2	厂房	不生产有毒有害、易燃易爆、危险物品；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。		
3	办公	不设置化学或生物实验室；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。		
4	商业	不销售易燃、易爆、有毒、有害物品，不改造燃气管道；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。		
5	公共服务设施	不含幼儿园、儿童培训机构、学校、医院、养老院，不设置化学、生物实验室；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。		

附件 2

西安市社会投资小型低风险工程建设项目审批事项清单

序号	事项名称	办理阶段	责任部门	是否实行告知承诺制
1	建设用地规划许可证核发	一站式办理 施工许可阶段	资源规划局	是
2	企业投资项目备案		发改委	是
3	建设工程规划许可证核发		资源规划局	是
4	建筑工程施工许可证核发		住建局	部分承诺
5	工程竣工规划核实	一站式联合验收及 不动产登记阶段	住建局牵头，资源规划等相关部 门参加，一次性办理	否
	消防验收备案			否
	工程竣工验收备案			否
	城建档案验收			是
6	不动产登记		资源规划局	否

附件 3

西安市社会投资小型低风险工程建设项目审批流程图

(全流程审批时间 9 个工作日)

