

江苏省人民政府办公厅转发省住房城乡建设厅等部门 关于简化厂房仓储类项目审批优化 营商环境若干措施的通知

苏政办发〔2022〕24号

各市、县(市、区)人民政府,省各委办厅局,省各直属单位:

省住房城乡建设厅、省发展改革委、省科技厅、省工业和信息化厅、省公安厅、省民政厅、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省交通运输厅、省水利厅、省商务厅、省文化和旅游厅、省应急厅、省政务办、省市场监管局、省广电局、省人防办、省林业局、省地震局、省气象局、省通信管理局、省消防救援总队《关于简化厂房仓储类项目审批优化营商环境的若干措施》已经省人民政府同意,现转发给你们,请结合实际认真抓好贯彻落实。

江苏省人民政府办公厅

2022年4月13日

关于简化厂房仓储类项目审批优化营商环境的若干措施

省住房城乡建设厅 省发展改革委 省科技厅 省工业和信息化厅
省公安厅 省民政厅 省财政厅 省自然资源厅 省生态环境厅
省交通运输厅 省水利厅 省商务厅 省文化和旅游厅 省应急厅
省政务办 省市场监管局 省广电局 省人防办 省林业局 省地震局
省气象局 省通信管理局 省消防救援总队

为贯彻落实《江苏省优化营商环境行动计划》,有效发挥各类开发区(含高

新区)、工业园区(含乡镇工业集中区)、中国(江苏)自由贸易试验区及其联动创新发展区(以下简称产业园区)在增加有效投资、促进转型升级方面的集聚效应和示范作用,按照重大项目、低风险项目、小型低风险项目分类管理原则,进一步建立健全代办帮办和咨询辅导服务机制,简化社会投资的厂房、仓储类项目审批流程,提升企业获得感和满意度,现就产业园区内厂房、仓储类项目审批,提出如下工作措施。

一、重大项目实施“拿地即开工”

列入国家、省、市、县(市、区)重大项目目录的项目,建设单位可以根据《关于强化工程建设项目前期策划生成推动实现“拿地即开工”的指导意见》(苏工改办〔2020〕1号),选择采用“拿地即开工”方式,项目所在地市县相关部门和产业园区管理机构提供代办帮办服务。

二、低风险项目实行简易审批

低风险项目是指不会对周边环境和相邻的建筑、居民生活产生不利影响,未完成文物考古调查勘探但用地范围不大于5万平方米、不在地下文物埋藏区或者文物保护单位保护范围和建设控制地带范围内,不生产或者储存有毒、有害、易燃、易爆物品或者危险物品,不属于需要进行消防设计审查的特殊建设工程,新建单体建筑面积不超过5000平方米、建筑高度低于24米、地下不超过一层、不属于超限工程的生产性厂房、仓储类项目。低风险项目办理全流程划分为用地许可、开工前许可、联合验收、不动产登记4个环节,自签订土地成交确认书开始至不动产登记完成,总审批时限控制在15个工作日以内。

低风险项目办理全流程仅需办理土地出让合同、建设用地规划许可证、企业投资项目备案、建设工程规划许可证、施工许可证、市政公用服务报装接入、建筑起重机械使用登记、规划核实和土地核验、竣工验收备案、门楼牌号编制、不动产登记,共11个事项,其他各类许可、备案、评估评价等事项免于办理。

三、小型低风险项目实施告知承诺

小型低风险项目是指低风险项目中,在施工许可限额以上、新建单体建

筑面积不超过2000平方米、单跨小于18米的单层建筑或者跨度小于9米且无振动荷载的3层及以下建筑类型的项目。小型低风险项目实施告知承诺制，满足统一开工条件的，由建设单位作出承诺，相关审批部门直接办理建设用地规划许可、企业投资项目备案、建设工程规划许可和施工许可后，项目即可开工。

四、规范评估评审服务

建设单位免费使用区域评估和规划环评评估结果，不需要进行项目单项评估。区域评估、开工许可阶段前测绘，以及行政机关委托的技术评审、专家评审、检验、检测等费用，由行政机关承担，不得转嫁给建设单位。

五、推动“多测合一”和联合验收

加快“多测合一”改革，省级层面加快制定统一的联合测绘技术标准和规范，推进跨部门、跨阶段测绘成果共享。用地许可阶段和开工前许可阶段涉及的测绘事项，通过政府购买服务，合并委托实施，测绘成果免费提供给建设单位使用。整合联合验收阶段的测绘事项，避免对同一标的物重复测绘。

对于低风险项目，建设单位组织的竣工验收和部门实施的联合验收同步进行。联合验收仅进行规划核实和土地核验。推进设计、施工、验收和使用前检查等不同阶段标准的统一和衔接。对于建设单位在组织竣工验收前已完成测绘、检测、检验的内容，负责联合验收的部门可以通过复核、校验相关测绘、检测、检验结果进行验收的，不再进行现场验收。

六、优化市政公用服务报装接入

建设项目所需配套且在建筑区划红线外的市政公用服务报装，并入开工前许可阶段一并申请。在联合验收中，市政公用服务单位同时进行市政公用设施的连通。需要附属小型市政公用设施接入服务的，免于办理行政许可，实行零上门、零审批、零投资“三零”服务，由市政公用服务单位负责建设，建设过程中占用道路的，由市政公用服务单位自行恢复，或者委托市政公用设施养护管理单位恢复。

七、改进相关监管措施

低风险项目的施工图设计文件实行自审承诺制,由建设单位和设计单位共同作出承诺,相关审查管理部门在施工过程中通过抽查进行事中事后监管。建设工程验线事项,属于低风险项目的,在工程开工前实施;属于小型低风险项目的,在工程开工后实施。建筑起重机械使用登记事项,在核发施工许可证后的施工过程中并行办理。将开工前必须进行的现场踏勘并入开工前许可阶段,由牵头部门组织进行一次性联合踏勘。档案验收实施告知承诺制,不再纳入现场联合验收的内容,由城建档案管理机构在接收档案时检查所移交档案是否符合归档要求,并复核比对竣工图是否符合许可的内容和测绘的结果,保证图物相符。