

# 苏州市工程建设项目审批制度改革领导小组

苏建改组〔2021〕1号

## 关于印发《关于优化社会投资小型低风险工程建设项目审批服务的实施细则》的通知

各市、区人民政府，苏州工业园区、苏州高新区管委会；市各有关部门：

现将《关于优化社会投资小型低风险工程建设项目审批服务的实施细则》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

苏州市工程建设项目审批制度改革领导小组

2021年11月24日



# 关于优化社会投资小型低风险工程建设 项目审批服务的实施细则

为全面贯彻落实《江苏省优化营商环境条例》和市委、市政府《苏州市优化营商环境创新行动 2021》相关要求，持续推进工程建设项目审批制度改革，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）、《江苏省工程建设项目审批制度改革实施方案》（苏政办发〔2019〕53号）、《苏州市工程建设项目审批制度改革实施方案》（苏府〔2019〕82号）等文件精神，对标国家营商环境考核标准，现就优化我市社会投资小型低风险工程建设项目审批服务提出如下实施细则：

## 一、明确适用范围

社会投资小型低风险工程建设项目是指：社会投资的，总建筑面积不大于 3000 平方米，建筑高度不大于 24 米，地下不超过一层且建筑面积不大于 1000 平方米，功能单一，技术要求简单，建筑物性质为普通仓库、厂房的新建项目，项目及周边涉及易燃易爆、有毒有害、重要地下管线或危险品等安全保护项目、涉及环境敏感区域或需编制环境影响评价报告表及以上的项目、涉及污染地块用途变更为公共服务用地的项目、涉及防洪安全项目、涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域的项目、涉及超限结构和特殊消防设计的项目除外。各市、区政府认为不宜纳入的项目，也不得纳入社会投资小型低风险工程建设项目范围进行审批管理。

## 二、精简审批事项、审批流程

对社会投资小型低风险工程建设项目取消部分审批服务事项，调整简化办理流程（详见附件1、附件2）。建设工程规划许可和施工许可可以合并办理，从立项到不动产登记全流程审批时间不超过十个工作日。

社会投资小型低风险工程建设项目，属于法定特殊建设工程的，其消防设计审查、验收依法办理。

按照告知承诺的方式，社会投资小型低风险工程建设项目可以自行监理，免于规划验线，免于踏勘。

## 三、免除部分评估评价

凡已经区域评估或完成“土地出让前九项评估”的地块，社会投资小型低风险工程建设项目不需要重复开展有关评估工作，其它需要开展的评估评价，可以依法实行告知承诺制，并办理审批手续。

## 四、减免部分费用

1. 符合《苏州市深化建设工程施工图审查改革实施意见》规定条件的社会投资小型低风险工程建设项目，经建设、勘察、设计单位签署书面承诺后，不再申办施工图审查，免除施工图审查费用。

2. 对新出让土地的社会投资小型低风险工程建设项目，地质勘查在土地出让前由各县市区政府、管委会或土地储备部门会同建设主管部门明确相关要求后通过购买服务的方式委托完成。在土地出让时，建设单位依法办理勘察委托后，无偿获取地质勘查报告。

3. 2021年3月1日以后通过出让或划拨等方式取得土地使

用权的城镇规划建设用地范围内的项目供水供电供气供热企业的投资界面应延伸至用户建筑区划红线，除法律法规和相关政策另有规定外，免除用户承担建筑区划红线外发生的任何费用。

## 五、优化公共服务

社会投资小型低风险工程建设项目白蚁防治、水、电、气、通信、有线电视接入等公共服务实行“获知即服务”。经市工程建设项目联合审批平台推送，公用服务单位获取项目登记信息后，通过主动服务，直接办理对接业务，无须建设单位再行申报。

经承诺，社会投资小型低风险工程建设项目建设单位可以在城市管理部门定期发布的全市建筑垃圾合法排放点和各类运输企业名单中，按需进行选择；涉及的水电气信视外线占用、挖掘城市道路和临时占用城市绿地、砍伐城市树木工程免于办理市政设施建设类审批，按规定实行授权备案。

社会投资小型低风险工程建设项目可直接引用公安编号地址，无需另行地名核准。

## 六、优化质量安全监管

工程质量安全监督机构应当全面提升质量风险控制水平，按照工程性质、规模、技术复杂程度，建立基于风险的差异化监管体系，根据不同风险类别项目设立不同频次的检查要求。采用“定期”与“不定期”结合的混合监管模式，按照住房城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》《房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督规定》以及本市的有关规定，以抽查、抽测为主要方式对社会投资小型低风险工程建设项目实施监督检查。

本细则由市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室负责解释，自印发之日起试行。

附件: 1. 苏州市社会投资小型低风险工程建设项目审批事项清单

2. 苏州市社会投资小型低风险工程建设项目审批流程图

苏州市工程建设项目审批制度改革领导小组

2021年11月8日

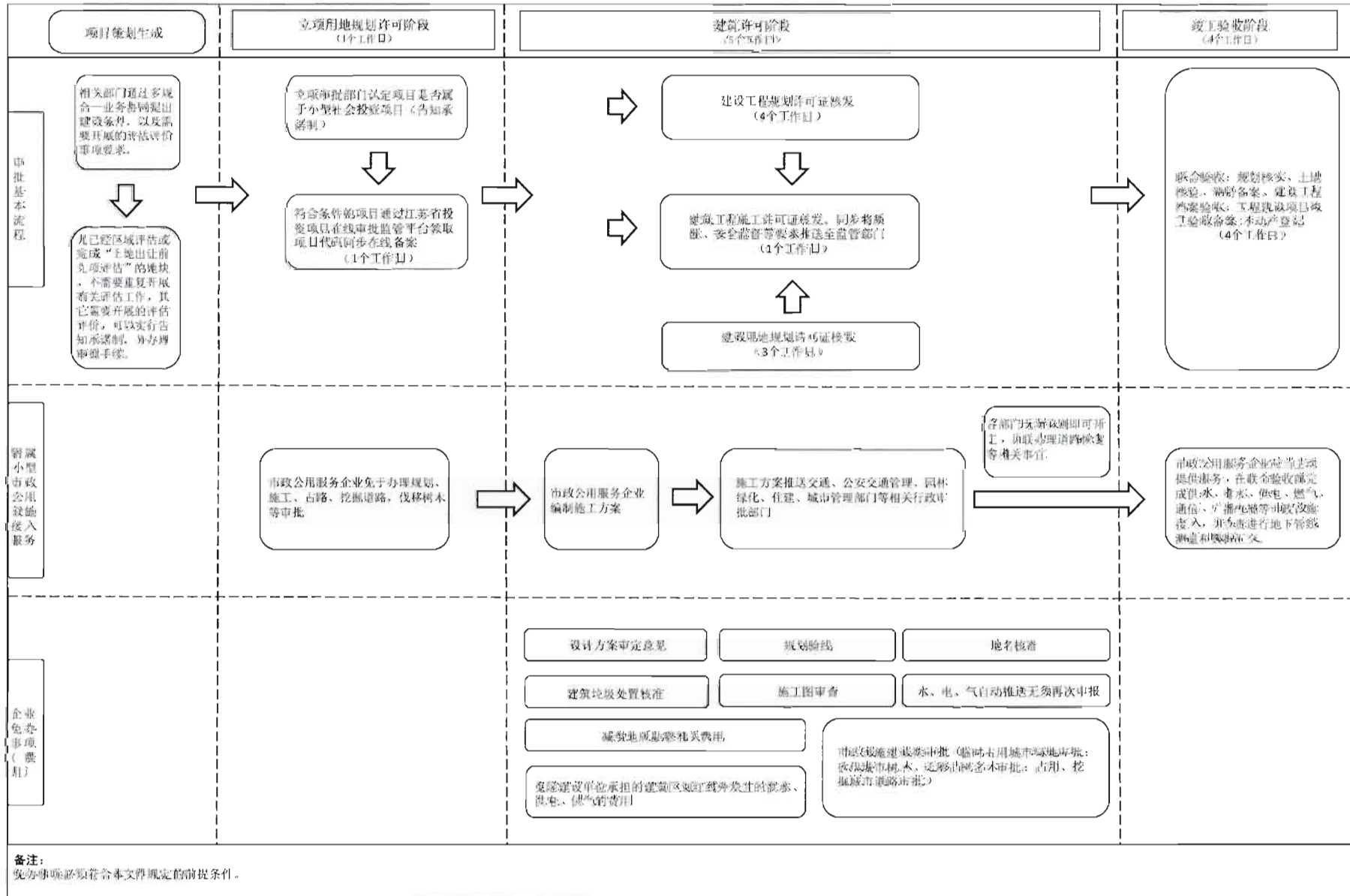
附件 1:

## 苏州市社会投资小型低风险工程建设项目 审批事项清单

序号	审批事项名称	备注
1	企业投资项目备案	
2	建设用地规划 许可证核发	
3	建设工程规划许可 证核发	
4	建筑工程施工许可 证核发	
5	规划条件核实	
6	建设用地检查核验	
7	建设工程消防备案	
8	建设工程竣工验收 备案	
9	建设工程城建档案 验收	
10	不动产登记	

# 附件 2

## 社会投资小型低风险项目审批流程图（10个工作日）



备注：  
免办事项必须符合本文件规定的前提条件。