

舟山市深化工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

舟深建审改办〔2020〕2号

舟山市深化工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 关于印发《舟山市城镇老旧小区改造项目“一件事” 审批实施意见（试行）》的通知

各县（区）人民政府，各功能区管委会，市（新区）直属各有关单位：

经市政府同意，现将《舟山市城镇老旧小区改造项目“一件事”审批实施意见（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。

舟山市深化工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2020年5月22日



舟山市城镇老旧小区改造项目“一件事” 审批实施意见（试行）

为进一步深化工程建设项目审批制度改革，加速推进我市城镇老旧小区改造进程，根据住建部《关于开展工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革试点的函》（建法函〔2019〕207号）、《全省城镇老旧小区改造试点工作方案》和《舟山市工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批制度改革试点方案》的要求，结合我市实际，建立城镇老旧小区改造项目审批绿色通道，进一步简化审批环节和办理流程，制定本实施意见。

一、适用范围

对土地权属、用地性质和房屋使用性质不变、建筑面积不增加且结构未发生重大改变的城镇老旧小区改造项目，包括建筑立面修补、屋面修复、楼道公共部位修缮、外墙清洗、屋面檐沟防水铺设、雨污水管更换、管线箱体整治、防盗窗拆除、遮阳棚和晾衣架安装、附属配套设施修复等环境整治和维修类改造的，按照本实施意见开展审批流程。

二、审批流程

（一）项目立项前

对城镇老旧小区实行前期联合会商制度，由改造项目牵头部门组织政法委、发改、公安、财政、资源规划、住建、城管等部门和街道、社区以及电力、供电、燃气、通信、广播电视等公用设施管

理单位，对改造项目的范围、内容、资金等进行会商，形成会商意见，作为改造项目审批及事中事后监管的依据。

（二）项目开工前

1. 总投资额大于 3000 万元（含 3000 万元）的改造项目，建设单位在浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台 3.0（工程建设项目审批管理系统 2.0）（以下称“平台”）申请项目赋码，由发改部门对改造项目赋码，建设单位根据平台生成的项目信息表同步申报办理可行性研究报告（代项目建议书）、工程概算审核、预算（招投标控制价）审核、初步设计审批和建设工程规划意见。发改部门根据建设单位申请，审批可行性研究报告（代项目建议书）；财政部门根据建设单位申请提前介入，并同步审核工程概算和预算（招投标控制价），在发改部门出具可行性研究报告批复后 1 个工作日内出具工程概算审核意见，同时根据发改部门办理的初步设计批复，在 1 个工作日内出具预算（招投标控制价）审核意见。

2. 总投资额小于 3000 万元的项目，建设单位在平台申请项目赋码，由发改部门对改造项目赋码，建设单位根据平台生成的项目信息表同步申报办理可行性研究报告（初步设计审批）、预算（招投标控制价）审核和建设工程规划意见。建设单位合并编报可行性研究报告和初步设计审批，发改部门审批可行性研究报告；财政部门根据建设单位申请提前介入，并同步审核预算（招投标控制价），在发改部门出具可行性研究报告批复后 1 个工作日内出具预算（招投标控制价）审核意见。

3. 环境整治类及维修类改造项目，由资源规划部门根据项目

信息表、建设工程规划设计方案出具规划审查意见书，替代建设工程规划许可证事项的办理；建设单位根据项目规模、造价，按相关规定开展招投标工作，住建部门在 1 个工作日内完成施工、监理招投标备案；住建部门根据承诺即办制办理建设工程施工许可和质量安全监督手续。

（三）项目竣工阶段

1. 项目完工后，由建设单位自行组织验收并出具竣工验收报告（包括建设、设计、施工、监理等单位签署的工程质量验收意见，竣工验收会议纪要及工程质量保修书），工程质量监督部门对验收过程进行监督并针对受监内容出具工程质量监督报告。

2. 通过验收的城镇老旧小区改造项目，由建设单位对工程竣工验收实行验收合格自承诺制；建设单位将工程相关资料移交城建档案馆办理档案归档手续，简化档案验收材料，城建档案馆根据改造项目特性，按实际形成的文件归档。

三、主要举措

（一）推行“一件事”办理。城镇老旧小区改造项目通过浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台 3.0（工程建设项目审批管理系统 2.0）申报、审批。通过再造审批流程、优化审批程序、减少审批事项、精简审批环节、简化申报材料等举措，实现城镇老旧小区改造项目按“一件事”全流程在线办理，相关申报材料、办理结果共享应用。

（二）再造审批流程。城镇老旧小区改造项目按照“一件事”办理原则，根据项目总投资额大小，分类再造审批流程，实行立项

用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为同一阶段办理；简化审批程序，采取同步申报、并联审批、多事项合并办理、审批事项提前介入等方式，构建快速审批通道。

（三）减少审批环节。总投资额大于 3000 万元(含 3000 万元)的改造项目，合并办理项目建议书和可行性研究报告，只审批可行性研究报告；总投资额小于 3000 万元的改造项目，合并办理可行性研究报告、项目建议书和初步设计，只审批可行性研究报告；合并办理建设工程施工许可和质量安全监督手续。

（四）精简审批事项。总投资额小于 3000 万元的改造项目，取消单独工程概算审核意见，只需可行性研究报告中体现相关内容；简化社会稳定风险评估报告审查手续，以建设单位提供前期联合会商意见代替；简化建设工程规划许可证办理，以建设工程规划许可意见代替；实行施工图自审承诺制，施工许可前无需进行施工图审查；简化房屋建筑工程竣工验收备案，采取建设单位竣工验收合格自承诺制代替。

（五）简化申报材料。简化建设工程施工许可和质量安全监督手续办理时施工图审查合格意见书、建设工程规划许可证等前置材料，采用承诺即办制，只需提供现场具备施工条件、建设资金落实承诺书、建设工程施工合同（依法必须招标的项目同时提供中标通知书）和施工图自审承诺书即可办理；简化档案验收材料，城建档案馆根据改造项目特性，按实际形成的文件归档。

（六）推行“清单制+告知承诺制”。实行施工图自审承诺制，在审核项目预算（招投标控制价）、办理质安监手续和施工许可证

时，可用施工图自审承诺书代替施工图审查合格书，建设单位只需出具施工图自审承诺书，并将满足施工需要的施工图纸及技术资料上传施工图数字化审查系统，住建部门按照有关规定做好事中事后监管；提出改造项目的负面清单，项目竣工后，实行建设单位对工程竣工验收合格自承诺制，直接办理档案归档手续。

四、其他事项

（一）对于涉及新增（调整）建设用地、新增建筑面积的城镇老旧小区新建、改建和扩建项目，原则上参照政府投资房屋建筑项目审批要求进行报建审批。特殊情况的，可采用“一事一议”方式协调解决。

（二）对于涉及历史文化街区、历史风貌、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑等城镇老旧小区改造项目，应当严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》和《文物法》等相关法律法规规定开展工程建设项目审批管理。

（三）对于涉及消防、结构、抗震等安全内容的，应执行国家工程建设技术标准要求，并依法办理相关手续。

（四）试行期限。本意见自 2020 年 5 月 22 日起施行，试行时间 1 年。

附件：1. 舟山市城镇老旧小区改造项目审批事项清单

2. 舟山市城镇老旧小区改造项目“一件事”审批流程图

附件 1

舟山市城镇老旧小区改造项目审批事项清单

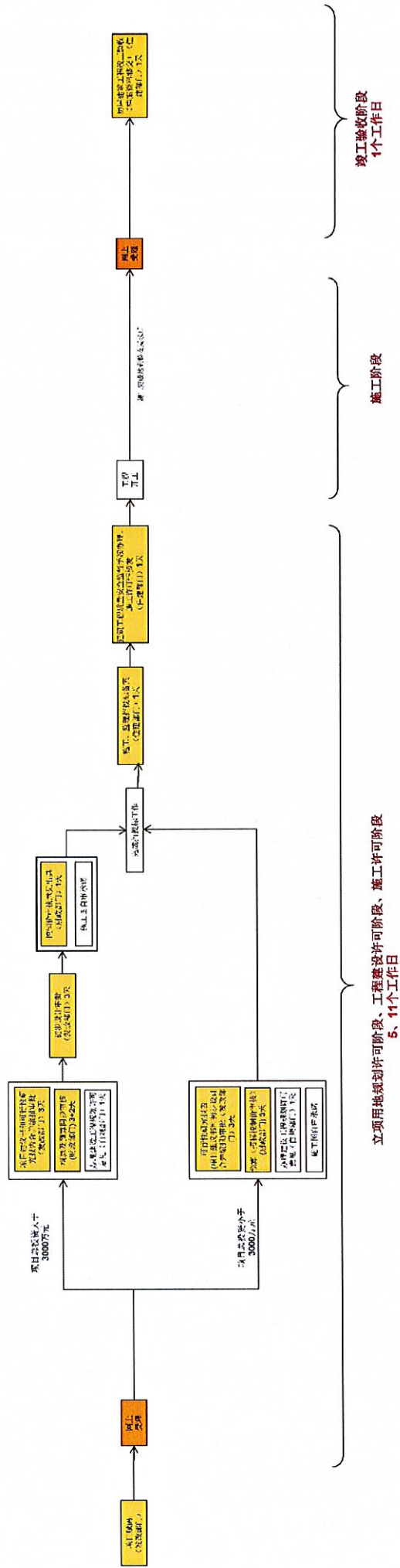
序号	事项名称	审批部门	所需材料	审批时限	备注
1	项目赋码	发改部门	1. 在投资在线审批监管平台上填报项目基本情况并申报。	即办	
2	可行性研究报告审批	发改部门	1. 可行性研究报告及报批文件； 2. 财政部门出具的资金来源意见。	3 个工作日	总投资额大于 3000 万元(含 3000 万元)的改造项目，合并办理项目建议书和可行性研究报告；总投资额小于 3000 万元的改造项目，合并办理可行性研究报告、项目建议书和初步设计。
3	工程概算审核意见	财政部门	1. 工程可行性研究报告及批复； 2. 初步设计文本和图纸； 3. 工程概算资料。	3 个工作日	总投资额大于 3000 万元(含 3000 万元)的改造项目，财政部门提前介入并同步审核工程概算审核意见和预算（招标投标控制价）；总投资额小于 3000 万元的项目，取消单独工程概算审核意见。
4	预算（招标投标控制价）审批	财政部门	1. 项目初步设计批复及明细概算计算说明； 2. 工程可行性研究报告及批复； 3. 工程施工图及自审承诺书； 4. 工程预算资料。	3 个工作日	
5	建设工程（含临时建设）规划许可证核发	资源规划部门	1. 项目信息表； 2. 建设工程规划设计方案。	1 个工作日	出具审查书面意见代替建设工程规划许可。

6	初步设计审批	发改部门	1. 初步设计报告及报批文件; 2. 工程概算审核意见。	3 个工作日	
7	施工图联合审查	(自审备案制)	1. 施工图自审承诺书; 2. 施工图纸和技术资料。	—	将满足施工需要的施工图纸及技术资料上传施工图数字化审查系统, 住建部门按照有关规定做好事中事后监管。
8	施工、监理招标投标备案	住建部门	1. 项目立项批准(或备案)文件; 2. 招标范围、方式方法核准文件, 招标方案(项目立项中已经明确的除外); 3. 自规部门书面意见; 4. 满足招标需要的设计文件、招标控制价及其他资料。	1 个工作日	
9	建设工程施工许可申请(建设工程质量监督手续办理)	住建部门	1. 自规部门书面意见; 2. 全套施工图设计文件和施工图自审承诺书; 3. 建设工程施工合同(依法必须进行招标的项目同时提供中标通知书); 4. 施工场地具备施工条件、建设资金落实的承诺书。	1 个工作日	
10	房屋建筑工程竣工验收(档案资料移交)	住建部门	1. 档案初验意见和档案接收证明文件; 2. 由建设单位自行组织验收并出具竣工验收报告(包括建设、设计、施工、监理单位合格意见书及与施工单位签署的工程质量保修书); 3. 工程质量监督报告。	1 个工作日	采用建设单位竣工验收自承诺制, 直接办理档案归档手续。

舟山市城镇老旧小区改造项目“一件事”审批流程图

项目办理时间：**5+1、11+1**个工作日

备注：审批时间的“天”为工作日，公示时间的“天”为自然日



舟山市深化工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 2020 年 5 月 22 日印发
