

郑州市工程建设项目 审批制度改革领导小组文件

郑工改〔2020〕9号

关于印发《郑州市社会投资小型低风险仓储类 项目审批改革实施方案》的通知

各开发区管委会、区县(市)、市直相关单位:

经市政府研究同意,现将《郑州市社会投资小型低风险仓储类项目审批改革实施方案》印发给你们,请遵照执行。

- 附件:
1. 郑州市社会投资小型低风险仓储类项目审批改革实施方案
 2. 社会投资小型低风险仓储类项目审批事项和告知承诺事项清单
 3. 社会投资小型仓储项目审批流程图
 4. 社会投资小型低风险仓储类项目建设工程规划许可证审批承诺书

5. 社会投资小型低风险仓储类项目建筑工程施工许可证审批承诺书
6. 郑州市试行建筑许可告知承诺制审批事中事后监管工作方案



郑州市社会投资小型低风险仓储类项目 审批改革实施方案

为持续优化我市营商环境，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）和《河南省关于印发2020年全省工程建设项目审批制度改革工作要点的通知》（豫工程改革办〔2020〕3号）及《河南省营商环境优化提升行动方案（2020版）》（豫营商〔2020〕2号）的通知要求，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求和目标

深入贯彻落实国家和省市优化营商环境决策部署，创新行政方式，提高行政效能，深化审批改革，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。将社会投资小型低风险仓储类项目平均办理建筑许可环节精简至4个，审批时间压缩至5.5个工作日。

主要环节	时间 (工作日)	备注
前三阶段的企业投资项目备案、建设用地规划许可证即时办结，建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证实行告知承诺制	0.5	告知承诺资料在规定时间内补齐

联合监督检查		1	和施工同步进行，不占用审批时间
水电接入服务（含接入设计方案确认、接入设施验收、接通水电）		6	提前介入和三通一平及临建设施搭建同步进行，不占用审批时间
联合验收	竣工验收（含质量、消防、规划核实、测绘等）	4	
	竣工验收备案	1	
	门牌登记	1	施工许可阶段公安部门即提前介入核实相关情况。
	不动产登记	1	
总计 4 个环节		审批时间总计 5.5 个工作日	

二、适用范围

在郑州市行政区域内的社会投资备案类项目且同时满足下列条件的仓储，属于本文定义的社会投资小型低风险仓储类项目：

1. 建筑面积不大于 3000 平方米；
2. 建筑总高度不大于 24 米，无地下空间；
3. 单层跨度不超过 12 米，单梁式吊车吨位不超过 5 吨；
4. 二层跨度不超过 7.5 米，楼盖无动荷载；
5. 不涉及有毒有害、易燃易爆、危险物品、粮食存储、消防特殊建设工程和人员密集场所、环境敏感区、国家安全事项、文物保护单位保护范围和建设控制地带、军事设施、永久性保护生

态区、轨道交通保护区、风貌保护、历史文化街区和历史文化名镇名村。

三、主要措施

(一) 合并立项用地规划许可、工程建设许可和施工许可阶段，建设单位可同步申报材料，一并申请办理项目备案、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证和市政公用设施报装申请。

(二) 实行“清单制+告知承诺制”。实行清单制审批，梳理确定审批服务事项清单和告知承诺审批事项清单，大力推行告知承诺制。

(三) 建设工程设计方案审查实行告知承诺制，设计单位作出承诺后不再审查设计方案。

(四) 施工图设计文件审查实行告知承诺制。将施工图联审由事前审查调整为事中抽查监管，建设行政主管部门应当在建设项目开工后，向设计单位调取施工图，并委托第三方审图机构对设计质量进行抽查。抽查结果纳入设计单位和设计人员资质、资格及信用管理。

(五) 优化地质勘察服务。建设单位向设计单位提供工程勘察报告，工程勘察工作由设计单位负责发包确定勘察单位，根据场地环境和工程设计要求，精准获得开展设计所需基础资料。

(六) 豁免环评、水保、人防手续。不纳入环境影响评价管理，无需办理建设项目环境影响评价审批或备案手续、水土保持

手续、防空地下室民用建筑项目报建审批及有关的中介服务。

(七)完善施工现场质量监督管理措施。实行质量安全风险分级管理,根据质量安全风险等级情况,工程监督机构在施工过程中开展差别化监管。社会投资小型低风险仓储类项目一般只实施一次现场联合监督检查,仅对当次检查结果负责;该类项目可不委托监理,监理责任由建设单位承担,相关的质量安全技术检查由建设单位内部工程师承担。

(八)进一步提升施工图审查、施工现场质量监督管理人员以及总监理工程师的学历要求。本市施工图审查人员、施工现场质量监督管理人员及总监理工程师除了符合国家规定的最低从业年限要求和从业资格以外,同时应满足建筑学、工程学或建设管理本科及以上的学历要求。

(九)推进工程质量保险制度。严格落实建设单位工程质量首要责任和项目负责人质量终身责任,鼓励建设单位通过购买工程质量潜在缺陷保险,以保险公司委托风险管理机构的方式对工程建设质量实施管理。

(十)持续推进供排水接入服务改革。取消供排水及电力现场踏勘审核环节,纳入施工过程中的联合监督检查,由联合监督检查牵头部门统一组织实施,供排水、电力等市政公用企业同时现场完成供排水、电力等市政设施连通服务,办理时限为6天。对于供排水接入小型工程(供水接入管径DN40及以下的非居民用户,排水接入为建筑面积3000平米及以下的项目),低压小微

企业电力接入小型工程（电压等级不大于 10 千伏，报装容量不大于 160 千瓦，管线长度不大于 150 米），推行备案制和免费外线接入政策，无需建设单位支付产权边界外的专用外线管道工程建设及相应的路面修复费用。

（十一）完善费用减免措施。免收城市基础配套费、不动产登记费、防空地下室易地建设费。

（十二）整合联合验收、竣工备案、门牌登记、不动产登记等环节，实行一站式联合验收备案和不动产登记。施工许可证发放后将相关信息推送公安部门，公安部门确定门牌号后，将相关信息推送建设部门和不动产登记部门。

（十三）强化事中事后监管。按照“谁审批、谁监管”的原则，主管部门对实行告知承诺或容缺后补的事项，在规定时间内对申请人履行承诺情况进行检查，并建立健全检查和惩戒的事中事后监管机制。进一步落实建设单位主体责任，发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为，采取整改、撤销许可或者禁止选择告知承诺或容缺后补等惩戒措施。

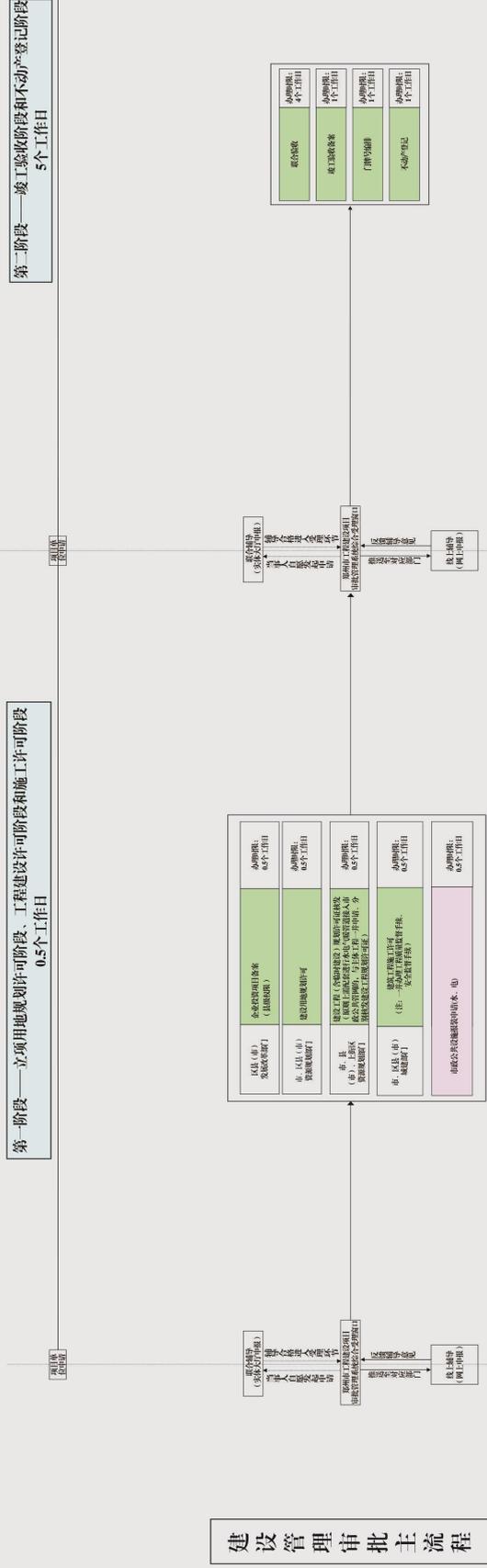
本方案自 2020 年 10 月 29 日起施行。

社会投资小型低风险仓储类项目审批事项和告知承诺事项清单

实施部门	审批事项	是否实行承诺	承诺类型（事项承诺/要件承诺）	何时完成审批	备注
区县（市）发展改革部门	企业投资项目备案	否，即时办结	/	/	
市、县（市、区）发展改革部门	固定资产投资节能审查	/	/	/	
市、区县（市）城建部门	建筑工程施工许可	是	要件承诺	实行承诺的要件在1个月内补充完毕	
市、县（市）、上街区资规规划部门	国有建设用地使用权首次登记（出让）	否	/	/	
市、县（市）、上街区资规规划部门	建设用地规划许可	否，即时办结	/	/	
市、县（市）、上街区资规规划部门	建设工程规划许可证核发	是	要件承诺	实行承诺的要件在1个月内补充完毕	
市、县（市）、上街区园林部门	临时占用城市绿化用地审批	是	要件承诺	实行承诺的要件在竣工验收前补充完毕	施工过程中按需办理
市、区县（市）水利部门	取水许可	是	要件承诺	实行承诺的要件在竣工验收前补充完毕	施工过程中按需办理
市、区县（市）林业部门	临时占用林地审批	是	要件承诺	实行承诺的要件在竣工验收前补充完毕	施工过程中按需办理

市、县(市)、上街区、 郑州航空港区、郑州高新 区、郑州经开区人防部门	应建防空地下室 的民用建筑项目 报建审批	是	要件承诺	实行承诺的要件在1 个月内补充完毕	
市、县(市)、上街区交 通部门	占用、挖掘公路、公路用地或 者使公路改线审批	是	要件承诺	实行承诺的要件在竣 工验收前补充完毕	施工过程中按需办 理
市、县(市)、上街区 自来水公司	自来水用户报装	是	要件承诺	实行承诺的要件在1 个月内补充完毕	
市、县(市)、上街区 供电公司	电力用户报装	是	要件承诺	实行承诺的要件在1 个月内补充完毕	
市、县(市)、上街区 城管部门	挖掘城市道路许可	是	要件承诺	实行承诺的要件在竣 工验收前补充完毕	施工过程中按需办 理
市、县(市)、上街区 城管部门	城镇污水排水排水管网许可	是	要件承诺	实行承诺的要件在竣 工验收前补充完毕	施工过程中按需办 理
市、区县(市)、上街 区资源规划部门	建设工程规划核实	否	/	/	
市、县(市)、上街区城 建部门	建设工程竣工验收消防备案	否, 即时办结	/	/	
市、县(市)、管理机 构	建设工程档案验收	是	要件承诺	竣工验收之后六个月 内完成	
市、县(市)、上街区城 建部门	房屋建筑和市政基础设施工程 竣工验收备案	否, 即时办结	/	/	
市、县(市)、上街区公 安部门	确定建筑门牌号	否, 即时办结	/	/	
市、区县(市)、上街 区资源规划部门	不动产登记	否, 即时办结	/	/	

社会投资小型仓储项目审批流程图（控制在5.5个工作日内）



备注：
建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证办理全部实行告知承诺制。

说明：涉及保密、军事、铁路、民航等需省级以上机关审批的事项，适用特别程序，其审批时限不计入本流程。

建设管理审批主流程 | 流程外并联事项 | 市政公共服务事项 | 联合审批

附件四

社会投资小型低风险仓储类项目 建设工程规划许可证审批承诺书

本人_____，身份证号_____，是_____法定
代表人。我已经知晓并全面理解申请建设工程规划许可证办理事
项的有关要求，现代表我单位（公司）就项目申请事项做出以下
承诺：

- 1.该项目申请办理规划许可手续程序合法，不存在未批先建行
为。
- 2.该项目能够在承诺期内办理建设工程用地相关手续。
- 3.该项目符合城市规划要求，不涉及文物保护、军事管控、国
家安全、铁路安全等情况，不影响南水北调规划控制区、轨道交
通规划控制区等有关规定的事项。
- 4.我单位(公司)所提供材料内容合法、真实、有效。
- 5.若有违反承诺的情况，我单位(公司)自愿承担相应责任并接
受处罚。

建设单位（公章）：

建设单位法定代表人（签字或签章）：

年 月 日

附件五

社会投资小型低风险仓储类项目 建筑工程施工许可证审批承诺书

本人_____，身份证号_____，是_____法定
代表人。我已经知晓并全面理解申请施工许可事项的有关要求，
现代表我单位（公司）做出以下承诺：

- 1.该项目基本建设程序合法，不存在未批先建行为。
- 2.该项目已经具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施
工要求。
- 3.该项目建设资金已到位，金额为_____万元。
- 4.该项目能够办理该建筑工程用地批准手续和建设工程规划
许可证。
- 5.该项目已经确定施工企业，有保证工程质量安全的具体措
施；
- 6.该项目有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规
定审查合格。
- 7.该项目不影响轨道交通规划控制区有关规定的事项。
- 8.我单位(公司)所提供材料内容合法、真实、有效。
- 9.若有违反承诺的情况，我单位(公司)自愿承担相应责任并接
受处罚。

建设单位（公章）：

建设单位法定代表人（签字或签章）：

年 月 日

附件六

郑州市试行建筑许可告知承诺制审批 事中事后监管工作方案

各相关单位：

根据《河南省营商环境优化提升行动方案（2020版）》（豫营商〔2020〕2号）及《郑州市社会投资小型低风险仓储类项目审批改革实施方案》（郑工改〔2020〕9号）的要求，为建立与工程建设项目建筑许可告知承诺制审批相适应的事中事后监管体系，决定试行工程建设项目建筑许可告知承诺制审批事中事后监管工作方案，现将有关事项通知如下：

一、适用范围

郑州市行政区域范围内以告知承诺制方式取得建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证的工程建设项目，适用本方案。

二、监管内容

行政主管部门作出规划、施工许可决定之日起1个月内，对申请人在办理建筑许可手续时作出的承诺是否履行、是否符合许可条件、是否存在虚假承诺进行核查，依法查处违法违规行为并登记核查结果。其它非承诺范围的事中事后监管事项，按常态化工作方式办理。

三、工作流程

在工程规划许可证和施工许可证发放之日起1个月内，资源规划、建设行政主管部门对建设单位所提供材料的真实性进行核

查；建设工程质量安全监督部门对保证质量和安全施工具体措施进行现场查验；建设行政主管部门对质量安全监督部门提出的初步意见作出最终审批意见。

四、监管措施

经核查不符合规划许可、施工许可条件，存在虚假承诺的，行政主管部门采取以下监管措施：

1. 立即责令停工整改，撤销规划许可证、施工许可证，同时中止质量和安全监督；停工整改期不得少于3个月，整改期内不得再次申请规划许可、施工许可。

2. 按照《建筑工程施工许可管理办法》第十三条对建设单位予以处罚，记入诚信不良行为记录，并在建筑市场公共平台公布。

3. 被撤销行政许可的建筑工程项目仍继续施工的，按照未取得行政许可证擅自施工违法行为进行顶格处罚，对建设单位、施工单位、监理单位进行通报批评，记录信用“黑名单”并公布。

4. 在核查期内发生质量安全事故或造成不良影响的，将建设单位及其法定代表人直接列入诚信“黑名单”，对其违法违规行为予以顶格处罚，并予以通报批评。

本实施方案自发布之日起试行，试行期两年。

2020年10月29日