

海南省住房和城乡建设厅
中共海南省委军民融合发展
委员会办公室
海南省发展和改革委员会
海南省自然资源和规划厅
海南省生态环境厅 文件
海南省水务厅
海南省人民政府政务服务中心
海南省通信管理局
海南省档案局
海南省大数据管理局

琼建规〔2021〕5号

**关于印发《海南省工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批
改革实施方案（1.0版）》的通知**

各市、县、自治县住房城乡建设局、人防主管部门、发展改革委、自然资源和规划局、生态环境局、水务局、档案主管部门、审批服务局（政务中心），各园区管理机构，各有关企业：

现将《海南省工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革实施方案（1.0版）》印发给你们，请认真贯彻落实。

附件：海南省工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革实施方案（1.0版）

海南省住房和城乡建设厅

中共海南省委军民融合发展委员会办公室

海南省发展和改革委员会

海南省自然资源厅

海南省生态环境厅

海南省水利厅

海南省人民政府政务服务中心

海南省通信管理局

海南省档案局

海南省大数据管理局

（此件主动公开）

2021年3月26日

海南省住房和城乡建设厅办公室

2021年3月26日印发

附件

海南省工程建设项目“清单制+告知承诺制”

审批改革实施方案（1.0 版）

为贯彻落实国务院办公厅《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）、《海南省工程建设项目审批制度改革实施方案》（琼府〔2019〕28号）、《海南省创一流营商环境行动计划（2020-2021年）》（琼办发〔2020〕56号）等文件精神，对标国际一流营商环境，进一步纵深推进我省工程建设项目审批制度改革，结合我省实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持新发展理念和以人民为中心的发展思想，加大转变政府职能和简政放权力度，提高审批效率，营造法治化、国际化、便利化的营商环境，构建科学、便捷、高效的工程建设项目审批管理体系，加快推进海南自由贸易港建设。

（二）改革内容

按照“细化分类、明确事项、压缩时限”的要求，对小型社会投资工业类项目、带方案出让土地简易项目、既有建

筑改造项目等 3 类工程建设项目（以下简称 3 类项目）实施“清单制+告知承诺制”审批改革。

分别明确 3 类项目从立项到不动产登记所须办理的审批服务事项清单，确保清单之外无审批。相关审批事项可通过告知承诺制办理，明确办理条件和相关责任，申请人签署承诺书并提交相应材料后，审批部门直接作出审批决定，审查后置。

（三）改革范围

本省行政区内（三沙市除外）以下类型工程建设项目适用于本方案，其中涉及有毒有害、易燃易爆、危险物品、消防特殊建设工程和人员密集场所、国家安全事项、文物保护单位保护范围和建设控制地带、环境敏感区、永久基本农田、生态保护红线、洪泛区、蓄滞洪区、轨道交通保护区、风貌保护、历史文化街区和历史文化名镇、名村的项目除外。

1. 小型社会投资工业类项目，指符合国土空间总体规划和控制性详细规划，已获得土地使用权且占地面积不大于 1500 平方米、建筑面积不大于 5000 平方米、建筑高度不大于 24 米、挖填土石方总量不大于 1 千立方米，不纳入《建设项目环境影响评价分类管理名录》，年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤，且年电力消费不满 500 万千瓦时，纳入《不单独进行节能审查的行业目录》的厂房、仓库（仓储）等社会投资工业建筑工程项目。

2.带方案出让土地简易项目，指规划建设条件明确、建筑结构相对简单或采用标准化方案设计、不影响城市设计和建筑风貌、符合相应土壤环境质量要求，且在土地出让前完成规划设计等相关方案编制及审查或进一步完成施工图设计及审查的社会投资工程建设项目。

3.既有建筑改造项目，指在确保工程质量安全和保障群众权益的基础上，内部装饰装修项目、老旧小区改造项目和工业建筑改造项目等不涉及用地面积和土地用途、容积率变更，且已取得不动产登记的建筑改造类建设项目。

（四）改革目标

2021 年底前完成各项改革任务，小型社会投资工业类项目全流程审批时间不超过 8 个工作日；带方案出让土地简易项目全流程审批时间不超过 22 个工作日；既有建筑改造项目全流程审批时间不超过 20 个工作日。

二、重点任务

（一）公布审批服务事项清单

1.全面梳理 3 类项目涉及的审批服务事项，划分为施工报建（将立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段合并）和竣工验收两个阶段，确定审批流程（牵头部门：省优化营商环境工作专班工程建设项目审批制度改革专项工作小组；配合部门：各省直相关行业主管部门）。

2.制定相关事项告知承诺制办事指南，明确办理条件、

申报材料、承诺书模板、失信责任等要素，完成事项标准化模板入库工作（牵头部门：省政府政务服务中心；配合部门：各省直相关行业主管部门）。

3. 在政务服务网相关模块中发布 3 类项目审批服务事项清单，完成系统配置部署、测试、培训等相关工作，满足相关业务需要。各部门应针对 3 类项目严格规范审批服务行为，做到清单之外无审批（牵头部门：省大数据管理局；配合部门：各市人民政府、各省直相关行业主管部门）。

（二）通用改革措施

4. 推动“一站式”免费帮办代办服务。各级政府政务服务中心（审批局）建立企业代办服务机制，为 3 类项目提供“个性化、点对点”的咨询、指导、协调、代办等服务，以精准服务帮助企业高效推进项目（牵头部门：省政府政务服务中心；配合部门：各市人民政府、各省直相关行业主管部门）。

5. 全面实行档案验收告知承诺制。对 3 类项目全面实行档案验收告知承诺制。建设单位应对建设工程档案的完整性、真实性、规范性作出终身承诺，并对提交的档案材料负责。住建、规划、人防等主管部门验收通过后，由工建系统将联合验收通过意见及建设单位承诺书推送给档案主管部门即视为档案验收通过，按照建设单位承诺提交档案材料期限的约定，由市县住房和城乡建设主管部门档案管理机构或

受委托的城建档案馆收存档案材料（牵头部门：省档案局；配合部门：各市人民政府、各市县住房和城乡建设主管部门档案管理机构受或委托的城建档案馆）。

6. 取消工程监理。对 3 类项目不再强制要求进行工程监理，鼓励有条件的建设单位实行自管模式（牵头部门：省住房城乡建设厅；配合部门：各市人民政府）。

7. 实行产权首次登记 1 个工作日办结。国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记实行 1 个工作日办结（牵头部门：省自然资源和规划厅；配合部门：各市人民政府）。

8. 重点园区工业生产厂房及其直接为工业生产活动提供辅助性服务的检验、动力、运输、仓库、监控、供水、配电、锅炉、蒸汽、消防、安防、污水处理等厂房附属用房，无需建设防空地下室和缴纳易地建设费（用于居住、行政办公、文娱、医疗、食堂以及其他公共活动和生活服务配套设施除外）（牵头部门：省委军民融合办公室；配合部门：各市人民政府）。

（三）精简小型社会投资工业类项目审批服务

9. 取消施工图审查，设计单位对其编制的施工图设计文件承担相应的法律责任，质量终身负责制（牵头部门：省住房城乡建设厅；配合部门：各市人民政府）。

10. 实行工程规划许可告知承诺制，承诺提交的建设工程设计方案和建设工程规划放线测量技术报告符合规划要

求，无需进行工程设计方案审查，即可办理建设工程规划许可证，工程设计方案审查后置（牵头部门：省自然资源和规划厅；配合部门：各市人民政府）。

11. 免于办理环境影响评价、水土保持、人防等手续，加强事中事后监管（牵头部门：省生态环境厅、省水务厅、省委军民融合办公室；配合部门：各市人民政府）。

12. 附属小型水、电、气、网等市政公用设施接入服务实行零审批服务，水、电、气、网服务企业向主管部门备案后即可实施项目外线工程涉及的开挖、占用道路等作业（牵头部门：各市人民政府、省发展改革委员会、省住房城乡建设厅、省水务厅、省通信管理局；配合部门：各水、电、气、网服务企业）。

（三）优化带方案出让土地简易项目审批服务

13. 深化设计方案，在土地出让配套的设计方案中包含：地质勘查报告、规划设计方案的编制及审查（含不涉及国家安全的审查）、人防方案的编制及审查（明确专篇方案及指标或核算易地建设费）、环境影响评价报告（涉及编制环境影响评价报告书或报告表的项目）的编制及审查。企业依法获得土地后即可凭相关材料以告知承诺方式办理工程规划许可、环评、人防等事项，如变更设计方案则需重新办理相关事项（牵头部门：省自然资源和规划厅、省委军民融合办公室、省生态环境厅；配合部门：各市人民政府）。

14. 各地可结合实际进一步深化、扩展设计方案，在土地出让前完成施工图设计文件编制及审查、节能方案（需单独节能审查的项目）的编制及审查、水土保持方案（涉及水保的项目）的编制及审查以及绿色建筑、深基坑支护等专项方案（涉及的项目）的编制及审查，企业依法获得土地后可通过告知承诺方式办理相关事项（牵头部门：各市人民政府）。

15. 探索推进“拿地即开工”改革。在全省重点园区范围内，相关部门在确保工程质量安全前提下，对建筑面积在1500平方米以下、建筑高度不大于12米的社会投资厂房、仓库项目，发布统一的企业开工条件，待企业取得用地、满足开工条件并作出相关承诺后，可直接发放证书，项目即可开工（牵头部门：省自然和 resource 规划厅、省住房城乡建设厅；配合部门：各市人民政府）。

（五）简化既有建筑改造项目审批服务

16. 在不破坏城市建筑整体风貌、不影响地基基础和主体结构安全性的前提下，不涉及规划调整的既有建筑改造项目，取消施工图审查（牵头部门：省住房城乡建设厅、省自然和 resource 规划厅；配合部门：各市人民政府）。

17. 在执行现有法律法规的前提下，老旧小区改造项目应采取技术措施增强现有老旧建筑防火、救援能力。因历史原因老旧小区存在规划许可证缺失、消防审批难等问题，可

按照尊重历史的原则办理后续手续（牵头部门：省住房城乡建设厅；配合部门：各市人民政府）。

（六）加强事中事后监管

18. 实行差别化质量监管。工程质量安全监督机构根据工程性质、规模、技术难度等工程风险情况实施差别化管理，重点检查涉及工程结构安全、危险性较大的分部分项工程施工，对建设单位落实首要责任、施工单位工地现场落实质量安全措施的情况实施监管。发现工程参建各方违法违规行为的，加大监督频次和抽检力度，采取责令整改、记录不良行为等措施，并严肃追究违法责任（牵头部门：省住房城乡建设厅；配合部门：各市人民政府）。

19. 强化告知承诺事项监管。对于实行告知承诺制的事项，在规定时间内对申请人履行承诺情况进行核查，并建立健全核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、撤销许可等惩戒措施，并将其失信信息纳入信用海南平台（牵头部门：各省直相关行业主管部门；配合部门：各市人民政府）。

三、保障措施

（一）加强组织领导

各市县政府、省直有关部门要严格按照本方案明确的改革任务和完成时限，加强组织领导，完善工作机制，制定细

化措施，明确责任部门，抓好工作落实，确保按时完成各项改革任务。

（二）提升协调服务

各级优化工程建设项目审批营商环境牵头部门要强化服务意识、责任意识、问题意识、攻坚意识，统筹协调、跟踪督办，形成改革合力，确保各项任务顺利推进。

（三）做好宣传引导

各市县政府、省直有关部门要通过多种形式全面公开审批流程、办事指南，及时宣传报道改革工作进展情况，加强舆论引导，增进市场主体对改革工作的了解和支持，为顺利推进改革工作营造良好的舆论环境。

- 附件：1. 海南省实行“清单制+告知承诺制”审批改革
项目清单
2. 海南省“清单制+告知承诺制”工程建设项目
审批事项清单
3. 海南省“清单制+告知承诺制”建设工程项目
审批流程图