

市政府办公室印发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

通政办发〔2022〕116号

各县（市、区）人民政府，市各直属园区管委会，市各有关部门
和单位：

《关于简化厂房仓储类项目审批优化营商环境的若干措施》
已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

南通市人民政府办公室

2022年11月18日

（此件公开发布）

关于简化厂房仓储类项目 审批优化营商环境的若干措施

为有效推进我市各类开发园区、高新区和有条件的乡镇工业集中区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，根据《省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，以下简称《通知》），提出如下具体工作措施。

一、重大项目实施“拿地即开工”

积极支持列入国家、省、市、县（市、区）重大项目目录的项目建设单位根据《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，项目所在地县（市、区）相关部门和产业园区管理机构提供代办帮办服务。〔牵头单位：各县（市、区）人民政府（含市各直属园区管委会，下同）、市自然资源和规划局、市行政审批局、市住建局〕

二、低风险项目实行简易审批

在法定范围内，进一步简化低风险项目办理流程，减少审批环节，对一般性行政审批许可事项进行压缩，涉及到环境安全、水土保持、节能评估和管线线路的按规定办理，自签订国有建设

用地使用权成交确认书开始至不动产登记完成，总审批时限控制在 15 个工作日内。低风险项目参照 2022 年《南通市社会投资低风险项目审批服务简易管理实施方案（试行）》界定。

小型低风险项目实施告知承诺制。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属于小型低风险项目，其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。（牵头部门：市住建局、市行政审批局；责任部门：市自然资源和规划局、市市政和园林局）

三、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，法律法规未明确规定必须单项评估的，不需要进行单项评估。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。〔责任单位：市财政局、市商务局、市自然资源和规划局、市生态环境局、市委政法委、市行政审批局、市住建局、市水利局，各县（市、区）人民政府〕

四、推动“多测合一”和联合验收

加快“多测合一”改革，根据省级技术标准和规范，推进跨部门、跨阶段测绘成果共享。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。〔牵头部门：市工程建设项目审批制度

改革领导小组办公室、市自然资源和规划局；责任部门：各县（市、区）人民政府、市住建局、市市政和园林局、市人防办）

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。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。（牵头部门：市住建局）

五、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。联合验收时，市政公用服务单位应实现市政公用设施的连通，建设单位有特别要求的按约定及时连通。需要附属小型市政公用设施接入服务的投资企业，在封闭园区（不涉及市管道路、不涉及绿化）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或绿化的，由市政公用服务单位自行恢复，或者委托市政公用设施及绿化养护管理单位恢复。（牵头部门：市市政和园林局、市行政审批局；责任部门：国网南通供电公司）

六、改进相关监管措施

（一）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，相关监管部门在施工过程中通过抽查进行事中事后监管。（牵头部门：市住建局）

（二）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。（牵头部门：市行政审批局、市自然资源和规划局）

（三）建设工程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。涉及的建筑起重机械使用登记事项，在核发施工许可证后即可办理。（牵头部门：市住建局、市行政审批局）

（四）实行档案验收前延服务。核发施工许可时即告知建设单位档案验收的内容和要求，并做好建设过程中的指导和服务。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。对竣工验收阶段形成的文件，建设单位作出承诺后，可提前办理验收手续。（牵头部门：市住建局）