

石嘴山经济技术开发区 管理委员会办公室文件

石经委办发〔2023〕20号

关于印发《石嘴山经开区工程建设项目规范和简化审批程序的若干措施》的通知

园区各企业：

为进一步优化园区营商环境，加强建设工程项目审批规范，提高企业办事效率，提升园区为企业服务质量，石嘴山经开区制定了《石嘴山经开区工程建设项目简化审批程序的若干措施》，现予以印发，请园区企业遵照执行。

石嘴山经济技术开发区管理委员会办公室

2023年8月19日

(此件公开发布)



石嘴山经开区工程建设项目规范和简化审批程序的若干措施

规范简化和改革工程建设项目审批制度，既是深化“放管服”改革的重要内容，也是打通投资项目落地实施“最后一公里”、降低制度性交易成本、激发市域经济活力的重要举措。依据《城乡规划法》，结合园区工程建设项目审批实际和优化营商环境的改革需求，特制定本措施。

一、项目适用范围

园区范围内政府投资或社会投资建设的工程建设项目，包括新建、扩建、改建、技术改造等。

二、规范和简化项目审批流程措施

（一）项目用地规划许可阶段

以划拨方式提供国有土地使用权的项目，项目建设单位尚未取得土地使用批复或证书，审批部门可依据用地预审与选址意见书办理建设用地规划许可和建设工程规划许可。

（二）工程建设许可阶段

1. 160千瓦及以下的客户接入外部电源工程，主干路敷设长度150米内、次干路敷设长度500米内的电力、通信、供排水、热力等新建、改建、扩建工程，市政工程规划许可采取备案方式，不再核发市政工程规划许可证。项目建设单位申请拟建市政管线备案，应核查拟敷设街路的地下管线现状情况，并

提供标注示意性线路走径位置的地形图和标注线路长度、管材管径、敷设方式、埋深断面的简易施工图。

2. 建设工程规划许可证办理（含建设工程设计方案批后调整）实行清单管理，包含建设工程规划许可豁免清单、建设工程设计方案（建筑项目）批后调整负面清单和调整清单。

（1）列入豁免清单的建设工程和建（构）筑物（详见附件1），项目建设单位无需申请办理建设工程规划许可证和建设工程设计方案审查，但应取得相关利害关系人及项目所在土地权属人的同意意见，同时满足卫生防疫、生态环保、消防、地质、结构等公共安全要求以及相关职能部门要求后方可建设。工程建设过程中的一切活动，建设单位应承担相应的法律责任。

（2）列入建设工程设计方案（建筑项目）批后调整负面清单的工程建设项目（详见附件2），审批部门不受理调整申请。

（3）列入建设工程设计方案（建筑项目）批后调整清单的工程建设项目（详见附件3），应符合法律法规，并满足规划管理技术规定、控制性详细规划、规划条件和出让合同的相关要求。

①因在建工程交易等原因变更建设单位，需申请变更建设工程规划许可证的，根据实际情况，审批部门可变更建设工程规划许可证或出具名称变更函。

②建筑工程设计方案调整不涉及建设规模改变的，审批部门不再变更原建设工程规划许可证，按程序调整建设工程设计方案，出具建设工程设计方案调整意见，并将新批准通过的方案总平面图归入原审批卷宗或档案。

③建设工程设计方案调整涉及建设规模变更的，审批部门需征求原并联审批部门的意见。原则上建设工程规划许可证和建设工程设计方案按程序同步变更，并注销原建设工程规划许可证及附图并加盖作废章。以上变更资料与原审批档案一并存档，对已归档按档案管理要求进行调整。

(4)未列入建设工程设计方案(建筑项目)批后调整负面清单和建筑工程设计方案批后调整清单内容的工程建设项目，如申请单体内部分割变化、分隔墙位置移动等建筑内部平面布局的调整，项目建设单位无需申请调整建设工程设计方案。调整内容涉及相关利害关系人的，按相关法律法规办理。此类调整内容按照通过变更审查后的施工图办理不动产登记。

3.市政规划许可证核发后，原则上不予变更。项目建设单位因施工过程中现状管线与地下管线普查图中管线位置存在偏差，导致审批管线走径与现状管线相互间的水平与垂直净距不满足安全间距的，审批部门视具体情况给予变更。同意变更调整市政线性工程管线走径的，建设单位应提供变更申请、调整后的管线走径图。市政线性工程项目在建设过程中未按照

审批的线路走径方案进行建设，擅自变更管线位置的，不予受理变更申请。

（三）工程施工许可阶段

1. 工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，可以不申请办理施工许可，需到石嘴山经开区管委会资源利用与规划建设局进行小型建筑工程施工许可备案。

2. 以下10类工程申请办理施工许可，实行施工图免审，勘察和设计单位签署并提交承诺书（详见附件4、附件5）。

（1）单体建筑面积小于3000平方米、单跨小于10米且建筑层数不超过三层、檐口高度12米以下无地下室的钢筋混凝土结构民用建筑（学校、医院、养老机构、健身场馆等人员密集场所和保障性住房除外）；

（2）跨度小于6米、楼盖无动荷载的三层以下的钢筋混凝土结构多层厂房和仓库（甲、乙、丙类厂房或仓库除外）；

（3）跨度小于12米、无吊车吨位的丁类单层厂房或仓库；

（4）简单的设备用房及其配套用房工程；

（5）风景园林专项工程；

（6）建筑智能化系统专项工程；

（7）中型及以下规模且灯杆高度不超过12米的照明工程；

（8）未涉及主体承重结构变动、使用功能变化以及未超过原设计荷载的立面改造工程；

(9) 湿陷性黄土地区以外、埋深小于等于2.8米、排水主管管径小于等于500毫米的城市排水工程和给水主管管径小于等于350毫米的城市给水工程;

(10) 城市支路(不含桥梁)(道路工程等级标准参见《城市道路工程设计规范》CJJ 37-2012(2016年版))。

3. 不涉及永久用地的市政管线类建设项目,申请施工许可时,不需提交用地批复手续。不涉及永久用地及规划的装饰装修、既有建筑改造、市政铺装类建设项目,申请施工许可时可不提交用地批复手续和规划手续。

4. 除下列特殊建设工程需进行消防设计审查,其他建筑工程不进行消防设计审查。

(1) 总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂,公共展览馆、博物馆的展示厅;

(2) 总建筑面积大于一万五千平方米的客运车站候车室;

(3) 总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场;

(4) 总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院,公共图书馆的阅览室,营业性室内健身、休闲场馆,医院的门诊楼,大学的教学楼、图书馆、食堂,劳动密集型企业的生产加工车间,寺庙、教堂;

(5) 总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；

(6) 总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

(7) 国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑；

(8) 城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

(9) 生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站；

(10) 国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

(11) 设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程；

(12) 本条第十项、第十一项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑。

(四) 联合验收阶段

对规划条件核实及建设工程消防验收或备案抽查、建设工程城建档案验收、雷电防护装置竣工验收审查实行联合验收并出具联合验收意见书，建设单位凭联合验收意见书直接办理项目竣工备案。

1. 建设工程档案验收与联合验收同步进行，在联合验收过程中，城建档案管理部门对建设工程准备阶段文件、监理文件、施工文件、竣工图档案资料进行验收指导，对于不符合《城市建设档案管理规定》的提出指导意见，建设单位按照档案验收指导意见完善建设工程档案资料。

2. 市政管线类建设项目，不进行建设工程消防验收。

3. 装饰装修、既有建筑改造、市政铺装类建设项目，不涉及永久用地及规划的，不进行规划条件核实。

三、其他事项

国家、自治区审批的特殊工程和交通、水利、能源等领域重大工程及党政机关办公用房等楼堂馆所项目，按国家、自治区有关规定执行，不适用简化项目审批流程措施。

附件1

建设工程规划许可豁免清单

一、建设工程类

(一) 不改变建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及建筑使用功能变更的建设工程（包括内部装修、夜景工程、建筑立面整治等），但拆除重建的除外。

(二) 建筑单体内部分割变化、分隔墙位置移动等建筑内部平面布局调整。

(三) 由相关政府部门主导实施的未涉及增加建筑面积的改造整治项目，包括街巷整治、庭院改善、小区内部综合整治、屋顶整治（含平改坡）、农贸市场、环卫设施等改造提升项目（历史文化街区等历史文化保护区除外）。

(四) 建设项目用地范围内新建体育跑道、球场、无基础看台以及不增加建筑面积的看台。

(五) 个人原有危旧住宅不符合城市总体规划和控制性详细规划的要求，不符合技术规定的要求，但未列入城市近期建设规划和旧区改建范围的，可对危房原状自行维修加固（不涉及外立面重大变更的）。

二、建（构）筑物类

(六) 既有建筑或已审批在建建筑增设室外消防专用钢楼

梯，既有建筑（小区、单位）内部升级改造，增设大门、开设出入口等。

（七）建设项目用地范围内，建设无基础、可移动或可拆卸的建（构）筑物。

（八）规划审批手续齐全的已批建设项目在符合《中华人民共和国民法典》要求且满足安全间距、消防要求和不降低绿地率前提下，在自身用地红线范围内增设不涉及市政设施、无地面建筑物的地下污水处理池、化粪池、清水池等设施。

（九）经安全主管部门同意，既有加油加气站项目在满足安全间距、消防要求和不降低绿地率前提下增设储气罐、储油池、加油枪或油罐增减容、改变储存油品类型等加油加气设施改造项目。

（十）建设项目用地范围内的园林绿化、建筑小品、水池工程及不增加建筑面积、不影响城市景观和他人物权的用于绿化种植的构筑物。

（十一）配建小区充电桩、封闭阳台、建设屋顶防水设施等。

（十二）建设项目用地范围内为工程施工配套的临时性施工工棚、施工围墙、施工用房及其他不涉及土建施工的临时性用房。

三、市政公用设施类

(十三) 开发建设用地内通信、低压配电线路、公用水表后的给水管道、雨水及污水接户井以前的排水管道、调压箱(柜)后的低压燃气管线等管线工程。

(十四) 建设项目用地范围内的非市政道路工程、管线工程、园林绿化工程。

(十五) 不涉及道路原有红线修改变更的市政道路维修、交通改善等和桥梁的维护整修工程。

(十六) 涉及市政管线临时迁改工程建设项目。

(十七) 道路红线范围内的新增管线井及市政道路红线范围以外的接户管线工程。

(十八) 无线电发射设施、非经营性小型分布式光伏设施,通信设施如交换箱、分支箱、环网柜、基站、充电桩等电气及通信设施工程。

附件 2

建设工程设计方案（建筑项目）批后调整 负面清单

一、建筑用途

（一）改变规划条件、出让合同约定的建筑用途或超出规划条件、出让合同约定的建筑用途比例的。

（二）按规划建设公建配套设施和项目配套设施，包括但不限于市政公用、医疗、体育、教育、文化、社区服务、物管用房、机动车库等，改为其他用途的。

（三）减少建设规划条件、出让合同中需设置的公建配套设施或项目配套设施的。

二、建筑容量控制

（四）新建商品住宅，项目容积率低于1.0的。

（五）经营性用地容积率以及住宅计入容积率建筑面积、商业计入容积率建筑面积突破出让合同、规划条件等确定的容积率、计入容积率建筑面积区间的。

三、总平面布局

（六）已预售或销售的项目建筑间距、退界改变对日照等相邻关系加重影响的。

（七）降低绿地率的。

（八）无客观因素需要，占用原规划公共绿地的。

(九) 改变许可确认的社区和物业用房布局或减少建设规模的。

四、建筑高度、层高

(十) 调整后的建筑高度不符合规划条件的，层高不符合相关层高限制政策要求及规划管理技术规定的。

五、建筑单体

(十一) 工程规划许可后，有下列情形的：商业、办公建筑及住宅建筑新增或扩大阳台、露台、设备平台等住宅相关功能的；外立面新增结构板等元素的。屋顶增设装饰性构架等非使用功能性建（构）筑物的。

(十二) 既有建筑屋顶搭建彩钢房作为业务用房或职工餐厅等用途的。

附件3

建设工程设计方案（建筑项目）批后调整 清 单

在符合土地出让合同、规划条件、规范规定等要求的前提下，以下情形应按出让合同、规划条件等进行受理审查。

一、建筑用途

（一）在规划条件、出让合同等允许范围内对建设工程设计方案中已明确的细分商业建筑用途或建筑用途比例进行调整的。

二、建筑容量控制

（二）建设工程设计方案中计入容积率建筑面积未达到规划条件、出让合同等限制要求，增加计容面积的。

（三）增加地上不计入容积率建筑面积且不对外出售的。

（四）增加地下室不计入容积率建筑面积或增加地下经营性用途面积，按规定和程序补交土地出让金的。

（五）因公共利益需求，经主管部门（单位）书面要求，教育基础设施、社区公益性设施、市政公用设施等非经营性设施因自身功能完善而增加建筑面积的。

三、总平面图内容

（六）总平面图建筑轮廓、尺寸标注等调整，但对规划实施无明显影响的。

(七) 尚未预售或销售的项目建筑间距、退界等调整，但符合规划相关管理要求的。

(八) 增加公共服务、门卫、配电房、围墙等附属设施的。

(九) 室外地坪标高调整，但对规划实施无明显影响。

(十) 优化调整经批准的配套绿化形状、位置、面积，绿化面积不少于指标要求的。

(十一) 地块出入口位置和数量、地下室出入口位置和数量发生变化，经与交通管理部门沟通无影响的。

(十二) 地面机动车、非机动车停车位位置和数量调整，符合配套技术经济指标，对规划实施无明显影响的。

(十三) 对道路、绿地、公共场所、公用设施等的调整，对规划实施无明显影响的。

(十四) 调整地下室平面布局、地下室轮廓和埋深的。

四、建筑高度

(十五) 建筑高度发生变化但仍符合规划条件和日照要求的。

五、建筑单体

(十六) 建筑外立面材料、色彩有重大调整的。

六、其他事项

(十七) 国家、自治区、市有关自然资源、建设标准等法律、法规、规章、规范、规定等要求必须调整的。

(十八) 政府投资的公益性建设项目因政策变化引起必要调整的。

(十九) 属地政府、审批、住建、人防、自然资源、文广、生态环境、消防以及水、电、燃气、施工图审图等有关主管部门(单位)在专业审查时书面明确必须调整的。

(二十) 主管部门审定认为属于方案编制单位设计失误或笔误,经重新设计仍满足规划要求的。

(二十一) 原规划方案实施前或实施中引发群体性信访事件,经利害关系人协商后的方案符合规划要求的,重大项目需经市政府或市规划管理委员会研究同意的。

(二十二) 其他对总平面布局、建筑高度、建筑单体等有调整,但对规划实施无明显影响的。

附件 4

建筑工程勘察质量安全承诺书

受 _____ (建设单位)
委托, _____ 工程项目勘察文件已编制完
成, 并交付建设单位。

我单位承诺: 该工程项目的勘察文件符合可行性批准文件
和城乡规划要求, 符合国家和地方有关工程设计标准、规范和
技术 规程的规定及深度要求; 符合勘察合同约定的质量要求
; 勘察文件上加盖的单位及执业人员印章真实、有效。我单位
愿在工程全生命周期内承担因工程勘察原因造成的安全、质量
、信访等一切法律责任。如违反承诺, 我单位愿意接受住房城
乡建设主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

勘察单位: (盖章)

法定代表人(签字):

项目负责人(签字):

单位地址:

联系电话:

联系电话:

年 月 日

附件 5

建筑工程设计质量安全承诺书

受_____（建设单位）委托，_____工程项目由_____单位进行勘察，由我单位根据勘察成果文件进行工程设计，该项目工程设计文件已编制完成，并交付建设单位。

我单位承诺：该工程项目的设计文件符合可行性批准文件和城乡规划要求，符合国家和地方有关工程设计标准、规范和技术规程的规定及深度要求；符合设计合同约定的质量要求；设计文件上加盖的单位及执业人员印章真实、有效。我单位愿在工程全生命周期内承担因工程设计原因造成的安全、质量、信访等一切法律责任。如违反承诺，我单位愿意接受住房城乡建设主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

设计单位：（盖章）

法定代表人（签字）：

联系电话：

项目负责人（签字）：

联系电话：

单位地址：

年 月 日

石嘴山经济技术开发区管理委员会办公室

2023年8月19日印发