

# 滑县全面开展工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室 文件

滑工改办〔2021〕12号

## 滑县全面开展工程建设项目审批制度改革工作领导小组关于转发《关于印发安阳市既有建筑改造（装饰装修）项目审批服务指导意见的通知》的通知

滑县全面开展工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

现将安阳市全面开展工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于印发安阳市既有建筑改造（装饰装修）项目审批服务指导意见的通知》（安工改办〔2021〕13号）转发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

附件：关于印发安阳市既有建筑改造（装饰装修）项目审批服务指导意见的通知



# 安阳市全面开展工程建设项目 审批制度改革工作领导小组办公室 文件

安工改办〔2021〕13号

## 关于印发安阳市既有建筑改造（装饰装修）项目 审批服务指导意见的通知

各县（市、区）人民政府，市全面开展工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

为进一步贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革和优化营商环境部署要求，全面推进建设工程审批制度改革工作，调整审批时序，压减审批时限，精简审批事项，指导规范既有建筑改造（装饰装修）项目审批，大幅提升审批效率和服务能力，结合我市实际，制定本指导意见。

### 一、精减优化审批

全面精简既有建筑改造（装饰装修）项目审批事项和环节，构建快速审批流程，逐步实现全程“网上批”“不见面批”，提高审批效率，全面推行“告知承诺制+并联”审批模式。

（一）对于3000平方米以下的既有建筑改造（装饰装修）项目，不涉及增加建筑面积、建筑高度、建筑层数，不修改外立面，不降低建筑结构安全等级，不改变原建设工程消防设计，不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的，无需办理规划许可和施工许可。

（二）对于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第51号）规定的特殊工程及3000平米以上的既有建筑改造（装饰装修）项目，不涉及增加建筑面积、建筑高度、建筑层数，不修改外立面，不降低建筑结构安全等级，不改变原建设工程消防设计，不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的既有建筑改造（装饰装修）项目，免予办理规划相关手续，直接办理建筑工程施工许可。

（三）对于涉及增加建筑面积、建筑高度、建筑层数的既有建筑改造（装饰装修）项目，全面推行设计方案联合审查，设计方案联合审查与建设工程规划许可并联办理，审批时限控制在5个工作日内。

（四）对于修改外立面的既有建筑改造（装饰装修）项目，依据市规委会通过的会议纪要或设计方案审定通知书，办理建筑工程施工许可核准，不再办理建设工程规划许可证。

（五）对于降低建筑结构安全等级的既有建筑改造（装饰装修）项目，一律不予批准。

（六）对于调整使用功能和变更使用性质的既有建筑改造（装饰装修）项目，依据现行法律法规办理变更手续并缴纳相关规费后，办理建设审批手续。

（七）涉及到个人自建底层住宅、临时建筑、文物保护、历史街区、历史建筑的，不适用本指导意见。

## 二、分类管理

既有建筑改造（装饰装修）项目分为一般类和特殊类两类。

（一）特殊类是指增加建筑面积、建筑高度、建筑层数，建筑主体和承重结构改造，消防设施变动、修改外立面等可能影响公民生命财产安全和公共利益的既有建筑改造（装饰装修）项目。

存在下列情形之一的，应当列入特殊类项目：

- 1、增加建筑面积、建筑高度、建筑层数；
- 2、涉及建筑主体和承重结构改造的，包括：（1）梁、板、柱等主体和承重结构局部改动的；（2）整体或局部结构加固的；

- (3)建筑物内部加装、改装电梯的(既有多层住宅加装电梯除外);
- (4)超过原设计标准增加荷载的。

3、涉及消防设施变动的,包括:(1)防火分区、防烟分区重新调整的;(2)改动疏散楼梯及疏散走道的;(3)改动室内消火栓系统的;(4)改动自动喷水灭火等水灭火系统的;(5)改动气体灭火及其他灭火系统的;(6)改动建筑给排水、消防电气、机械防烟系统、机械排烟系统、机械通风空调系统、正压送风系统的;(7)改动原有消防性能化设计的;(8)建筑面积大于(含)300平方米并涉及喷淋、火灾报警探测器等末端消防设施局部改动的。

3、主要街道和重点地区临街建(构)筑物外立面改造工程、大中型或者受保护的建筑物外立面装修工程,设计方案需审定,列入特殊类既有建筑改造(装饰装修)项目。

4、位于各级文物保护单位保护区划的既有建筑改造(装饰装修)项目,应符合文物保护相关规定,保持地上风貌的协调统一。

(二)一般类是指除特殊类既有建筑改造(装饰装修)项目范围之外,不涉及增加建筑面积、建筑高度、建筑层数,不修改外立面,不降低建筑结构安全等级的既有建筑改造(装饰装修)项目,由建设单位承诺后,直接办理建筑工程施工许可。

### 三、审批时限

特殊类既有建筑改造（装饰装修）项目审批时限控制在10个工作日内，一般类不超过5个工作日。

特殊类既有建筑改造（装饰装修）项目审批，将立项、规划、施工三个阶段合并为立项规划施工许可阶段，审批时限控制在5个工作日内，将消防设计审核与施工许可并联办理，水电暖通燃气等市政公用设施拆改等相关手续同步办理。联合验收时限控制在1个工作日内。

一般类既有建筑改造（装饰装修）项目建设许可审批时限控制在1个工作日内，联合验收时限控制在1个工作日内。

#### **四、老旧厂房改造**

城区范围内老旧厂房（不涉及土地的）改造（装饰装修）项目按照申请办理、审批服务两个阶段实施，审批服务阶段时限纳入既有建筑改造（装饰装修）项目审批时限，审批服务时限控制在4个工作日内。

（一）申请办理。以项目所在辖区为办理主体。项目申报单位可向厂房所在辖区所属办事处提出申请，提交申报材料。项目所在办事处对基础材料进行审核，对于符合国家产业政策的项目，经论证后，报请辖区政府批准。

项目所在辖区政府应当组织发改、财政、自然资源和规划、住房城乡建设、城市管理、文物等相关部门对项目进行联合评审。

对评审合格的，由辖区政府研究决定并批复实施。

城区范围内老旧厂房改造项目涉及土地转让或土地收益的不适用本意见。

（二）审批服务。经辖区政府批准的既有建筑改造（装饰装修）项目，可以办理立项（一般为备案）、施工许可核准等相关手续，由项目所在区发改、住建等部门负责办理，对项目实施全过程监管，并加强对既有建筑改建、装饰装修、工程加固的质量安全监管。

## 五、联合验收

既有建筑改造（装饰装修）项目全面实施联合验收。将改造工程质量验收、装饰装修工程质量验收、消防工程验收、雷电防护装置验收等验收全部纳入联合验收。

既有建筑改造（装饰装修）项目联合验收由市直、各县（市）、区建筑装修装饰管理单位牵头负责，各相关部门单位按照职责分工参与联合验收。

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建主体进行工程竣工验收，对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，并形成工程竣工验收报告。

由建设单位委托具有相应资质的中介服务机构、检测评估机构对主体改造工程、装饰装修工程、消防工程、防雷设施等竣工验收必需的数据进行联合测绘和专业检测评估。

竣工验收能够依据测绘和检测评估结果办理相应手续的，不再进行现场核实验收。

## 六、监督管理

（一）建立事中事后监管制度。市直及各县（市）、区相关部门在日常监督管理基础上，适时开展既有建筑改造（装饰装修）项目专项安全、质量检查，同时，根据装饰装修项目特点，深入开展安全隐患和风险的排查整治。施工许可审批部门在完成施工许可证发放后，应将审批结果信息同步推送至发改、自然资源、住房和城乡建设、城管、消防、文物等相关部门单位，相关部门单位应加强事中事后监管，依法查处违法违规行为。

（二）强化分类执法检查。对于一般类项目，根据项目规模、参建单位的管理水平和信用等级等因素采用随机抽查的方式，重点就承诺事项的履约情况进行日常监督检查。对于特殊类项目，加强项目质量安全的监督管理，按照现行的质量安全监督方式从严监管。

（三）严守质量安全和文物保护底线。按照职责分工，加强既有建筑改造（装饰装修）项目施工的安全质量监管，涉及文物保护



单位、不可移动文物、历史文化街区、历史建筑的，严格落实相关保护修缮要求。

（四）建立健全诚信体系建设。加强对项目参建各方日常动态管理，建设、设计、施工、监理等参建单位应当严格按照项目申报内容和行政管理规定进行设计、施工和监理等经营活动。对将特殊类项目按照一般类项目申报的，由建设主管部门责令停工、限期整改，并按有关规定记入责任企业和直接责任人员的信用档案，有关信用信息在信用平台上予以曝光；情节严重的，依法追究责任企业和项目负责人的法律责任和行政责任，将其纳入“失信名单”，停止其一定期限的经营活动。



