

南京市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室文件

宁建改办〔2023〕1号

关于印发《关于加快推动项目建设提质增效的 若干举措》的通知

市各相关单位，江北新区、各区工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室：

现将《关于加快推动项目建设提质增效的若干举措》印发给你们，请依照文件落实。

附件：关于加快推动项目建设提质增效的若干举措

南京市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2023年1月31日

附件

关于加快推动项目建设提质增效的 若干举措

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实中央经济工作会议部署，贯彻落实省政府《关于推动经济运行率先整体好转的若干政策措施》文件精神，坚持稳中求进、干在实处、示范引领，开局之年全力推动经济运行率先整体好转，奋力提振市场信心、增强市场预期，激发市场活力，营造一流市场环境，多措并举全力推动项目提速提质提效，现结合实际提出如下举措。

一、优化市政公用接入服务。优化市政公用服务报装程序，完善申报路径。在市政务服务中心及电水气讯各营业点设置电水气讯综合报装窗口，明确服务专员，主动对接企业报装需求，联合上门沟通服务，实行集中统一规范管理，推行“一站式”集成服务。探索建立工程项目市政公用服务评价机制，定期公布电水气讯供应质量、服务指标等数据，促进提升市政公用服务满意度。

二、推进桩基先行。建设单位可根据工程建设项目实际情况自主选择是否单独发包基坑支护工程、桩基础工程等，并按照施工许可审批要求分阶段办理施工许可证。基坑支护工程和桩基础工程等专业工程单独发包的最小范围为同一单位工程；待施工总承包单位确定后，建设单位可将基坑支护工程和桩基础工程施工现场管理统一纳入施工总承包单

位管理。

三、拓展施工图审查提前技术服务范围。全市范围内的建设项目在取得规划资源部门出具的方案稳定意见或规划许可相关替代证明材料后，可以根据项目需求申请开展施工图审查提前技术服务。在规划设计方案无变更的前提下，建设单位取得建设工程规划许可证后可直接申领施工图审查合格证书。对实行“免审承诺制”项目的施工图抽查比例不小于 30%。

四、优化建设工程联合验收。全面优化现场踏勘设置，实现“一家牵头，集成服务”。推出统一“竣工联合意见书”替代竣工验收备案、规划核实、消防验收备案、人防验收备案等传统各项凭证，实现“一窗申报、同步受理、并联审批”。确定建设单位自工程质量（含人防）竣工验收合格之日起 15 日内申请竣工联合验收并已正式受理的，免除“建设工程未按期备案”及“人防工程未按期备案”行政处罚。

五、实现建筑工程分段竣工验收。建筑面积大于 20000 平方米的单位工程可再划分为子单位工程进行单独竣工验收，原则上一个单位工程不应划分超过两个子单位工程。分主楼和裙楼的单位工程，裙楼建筑面积达 5000 平方米以上，且具备独立、完整使用功能的，主楼和裙楼可分别按子单位工程进行竣工验收；主楼由多栋塔楼组成的，可对单栋塔楼按子单位工程进行竣工验收，但单栋塔楼不得再进行划分。涉及防空地下室建设的，划分时应保持人防工程完整性。改建类项目，在具备独立交通空间和完整使用功能的情况下可

按层划分为子单位工程进行分段竣工验收。

六、深化消防审验改革。消防审查部门将施工图设计文件审查合格书作为消防设计审查技术意见，出具消防设计审查许可，实现“双审”融合。对建筑面积在 300 平方米（含）至 500 平方米（不含）的实施消防备案告知承诺制。消防设计审查、消防验收、消防备案抽查均压缩 5 个工作日；采用并联审查的，消防设计审查压缩为即办。对列入省、市发改部门重大项目清单的，消防设计审查、消防验收时限在承诺时限基础上再压缩 2 个工作日。

七、实现产业项目“拿地即开工”。全市区域内（带方案出让）社会投资备案管理的产业类项目，企业签订土地出让合同后，相关审批部门根据项目实际，完成开工建设前所有审批手续，满足企业开工条件。审批模式以各区（园区）为申报主体开展前期工作，全程开展代办。建设单位在签订土地出让合同后，申报主体变更为企业，享受“一站式”保姆服务。实行区域评估的，依托政务服务平台，将区域评估成果及免除或简化单项评估的应用指南纳入“用地清单”，一次性告知，助力实现“拿地即开工”。

八、强化重大项目协调机制。由市工改办统筹协调市区两级各相关审批部门和代办服务中心，协调解决我市重大项目申报过程中遇到的堵点、难点问题。原则上每两周召开一次协调会议，加快推进重大项目实施进度。同时由市、区、街道三级代办服务系统为重大项目提供全流程帮办代办服务。

九、实行简易低风险项目“三零”市政接入服务。推进园区社会投资简易低风险工程建设项目附属小型市政公用设施接入零上门、零审批、零投资“三零”服务，建设单位免于办理行政许可手续，由相关市政公用服务企业负责建设。建设过程中占用道路的，由市政公用服务单位自行恢复，或者委托市政公用设施养护管理单位恢复。

十、畅通政企沟通渠道。定期组织召开工程建设项目企业座谈会，了解企业项目办理过程中的实际困难，梳理审批过程的堵点问题，及时反馈至具体业务部门；每季度向办理过项目的经办人发送短信开展匿名问卷调查，梳理、归纳存在问题及建设单位意见建议，对项目个性问题予以协调解决，对于共性问题，各相关部门研究从政策层面予以解决，实现以改促优。