

信阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

信工程改革办〔2023〕2号

关于城镇老旧小区改造提质项目审批事项 相关问题的通知

各县、区人民政府,市工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位:

根据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23号)《河南省人民政府办公厅关于推进城镇老旧小区改造提质的指导意见》(豫政办〔2019〕58号)《河南省深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境实施方案》(豫工程改革办〔2021〕5号)文件精神,为进一步加大简政放权力度,深化“放管服”改革,优化老旧小区改造提质项目审批流程,结合我市实际,现将相关问题明确如下:

一、适用范围

列入到中央、省、市城镇老旧小区改造提质计划项目的，包括红线内和红线外基础设施及改造内容。

既有建筑装饰装修项目涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，修改外立面，降低建筑结构安全等级，调整使用功能和变更使用性质等规划调整的，须报原审批部门办理规划等相关手续后再申请施工许可。

二、建筑工程施工许可申请材料

- 1.建筑工程施工许可证申请表；
- 2.联合审查意见；
- 3.建设工程中标通知书（依法必须招标的项目）；
- 4.施工合同；
- 5.施工图设计文件审查合格书（如建设单位承诺小区改造不涉及土地权属变化、不增加建筑面积、不改变既有建筑功能和结构，属于低风险建设项目，可要求其提供勘察设计质量承诺书，不再进行施工图审查）；
- 6.工程项目的施工组织设计方案、质量安全责任制、质量安全组织机构及人员名册、责任主体工程质量终身责任承诺书；
- 7.申请施工许可承诺书。

在办理施工许可时，应在建设工程项目所在县区主管部门办理实名制用工备案、出具农民工工资保证金承诺书。

三、工作规则

(一) 一窗受理。工程建设项目综合受理窗口,负责城镇老旧小区改造提质项目受理、审查、办理、办结生成证照及业务咨询;负责各部门业务衔接、沟通、配合等工作。

(二) 一网通办。建设单位登录“河南政务服务网”注册法人账户后,在“信阳市工程建设项目审批综合管理平台”在线办理,填写表格,扫描上传材料,提交申请,办理业务。

(三) 一份指南、一张表格、一套资料。工程分阶段填报《城镇老旧小区改造提质工程申请表》,提供一套申报材料,政府部门生成的结果性文件通过“信阳市工程建设项目审批综合管理平台”共享。

四、办理事项

(一) 施工许可阶段 (5 个工作日)

牵头部门:各级住房和城乡建设部门

审批事项: 1.发改部门办理项目立项手续。

2.规划部门办理备案并出具相关手续。

(5 个工作日内)

3.建筑工程施工许可核准。(2 个工作日)

技术审查事项:施工图设计审查。

(二) 竣工验收备案阶段(2 个工作日)

牵头部门:各级住房和城乡建设部门

审批事项:建设工程竣工验收备案。(2 个工作日)

五、审批流程

(一) 项目赋码。建设单位通过河南省投资项目在线审批监管平台填报项目信息后,申请项目赋码。

(二) 项目申请。可采用现场申请或网上申请两种方式。现场申请。建设单位到工程建设项目审批综合受理窗口填写《城镇老旧小区改造提质工程申请表》,加盖公章,同时提交申请材料(含电子版)。

网上申请,建设单位登录“信阳市工程建设项目审批综合管理平台”在线填写《城镇老旧小区改造提质工程申请表》,同时提交电子版申请材料。

(三) 项目办理。项目受理后,由综合受理窗口将申请表及申报材料推送至各相关单位并联审批办理。

(四) 结果送达。综合受理窗口汇总所有审批结果后,在线办结并生成电子证照,建设单位可自行下载使用。

六、豁免事项

省、市下放豁免清单的审批事项均可按相关文件要求进行豁免。

七、工作要求

(一) 各县区政府作为老旧小区提质改造责任主体,要严格落实《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》,组织发改、自然资源和规划、城管、住建、财政等部门对审查改造方案进行联审并出具联审意见作为项目立项、用地、规划和施工手续办理的申请材料。并在河

南省投资项目在线审批监管平台、信阳市工程建设项目审批综合管理平台录入相关事项。

(二) 各县区相关部门要强化责任担当,不断增强责任感和使命感,加大各地老旧小区改造提质“放管服”工作力度,谁审批、谁负责,切实发挥监管职能,加强质量安全监管,确保工程建设项目质量合格、安全达标,实施项目质量终身制;强化服务意识,探索推行对部分审批事项或材料事项容缺办理,不涉及建筑主体结构变动的低风险项目,实行项目建设单位告知承诺制的,可不进行施工图审查,进一步简化办事流程,提高审批效率。工程项目完工后由各县区政府组织业主委员会(或业主代表)和施工、监理、设计、勘察等单位共同验收;同时要做好项目竣工验收档案的资料保存管理工作。

(三) 市自然资源和规划局指导各区老旧小区改造提质规划。市住建局指导各区老旧小区改造提质建设各方主体的质量责任和安全责任。

(四) 施工过程中,勘察、设计、施工、监理、检测等参建单位存在违法违规现象的,存在拖欠工程款和农民工工资现象的,由项目主管部门形成初步意见,上报至辖区城镇老旧小区改造提质主管部门,并录入相关信用体系。

- 附件: 1.《城镇老旧小区改造提质工程申请表》
2.施工许可承诺书
3.工程质量终身责任承诺书

4.城镇老旧小区改造提质类项目审批流程图



附件 1:

城镇老旧小区改造提质工程申请表

申请日期 年 月 日

小区名称							小区建成年代							
小区地址														
小区总建筑面积	____m ²	小区总户数	____户	小区总栋数	____栋	小区总单元数	____个							
房屋属性	单位房 户；房改房 户；商品房 户；保障房 户；其他 户													
所属社区	____市____区 镇（街道） 社区（村居委会）						物业管理	<input type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无		自治组织	<input type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 无			
申请人（可另附页）	姓名		性别		年龄		身份证号		政治面貌		房号		联系方式	
	姓名		性别		年龄		身份证号		政治面貌		房号		联系方式	
	姓名		性别		年龄		身份证号		政治面貌		房号		联系方式	
	姓名		性别		年龄		身份证号		政治面貌		房号		联系方式	
	姓名		性别		年龄		身份证号		政治面貌		房号		联系方式	
同意申请情况	同意申请的户数		同意户数占总户数的比		同意申请户数的建筑面积		同意申请户数的面积占总建筑面积的比							
小区申请改造基本情况														
申请人签名、捺印														
推荐意见：同意推荐						审核意见：符合改造条件，同意申报。								

附件 2:

申请工程施工许可承诺书

本人_____，身份证号_____，是法人代表。我已经知晓并全面理解申请建筑施工许可事项的有关要求，现代表我单位(公司)就_____项目申请建筑工程施工许可事项做出以下承诺：

- 1.该项目已经具备施工条件,需要征收房屋的,其进度符合施工要求;
- 2.该项目建设资金已到位,金额为_____万元;
- 3.该项目有保证工程质量安全的具体措施;
- 4.我单位(公司)所提供材料内容合法、真实、有效;
- 5.若有违反承诺的情况,我单位(公司)自愿承担相应责任并接受行政处罚。

建设单位(公章)：

建设单位法定代表人(签字或签章)：

日期：

附件 3:

工程质量终身责任承诺书

本人承诺在该工程建设中,严格按照现行有关法律、法规、标准、规范要求,增强质量意识,规范质量行为,认真落实质量责任,在工程设计使用年限内自觉承担相应的质量终身责任。

工程名称:

承诺人身份证号:

承诺人注册执业资格:

承诺人注册执业证号:

承诺人(签字):

联系电话:

承诺人所在单位法人身份证号:

法定代表人(签字):

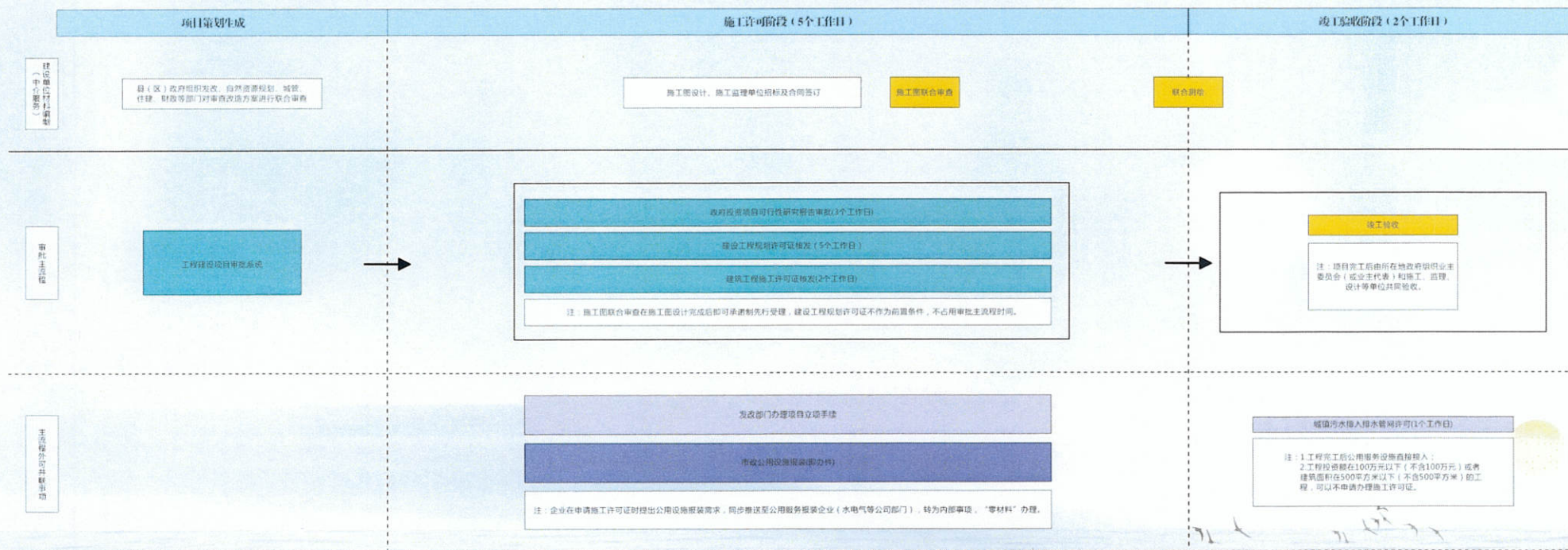
联系电话:

承诺人所在单位(盖章)

年 月 日



信阳市政府投资城镇老旧小区改造提质类项目审批流程图(总时限7个工作日内)

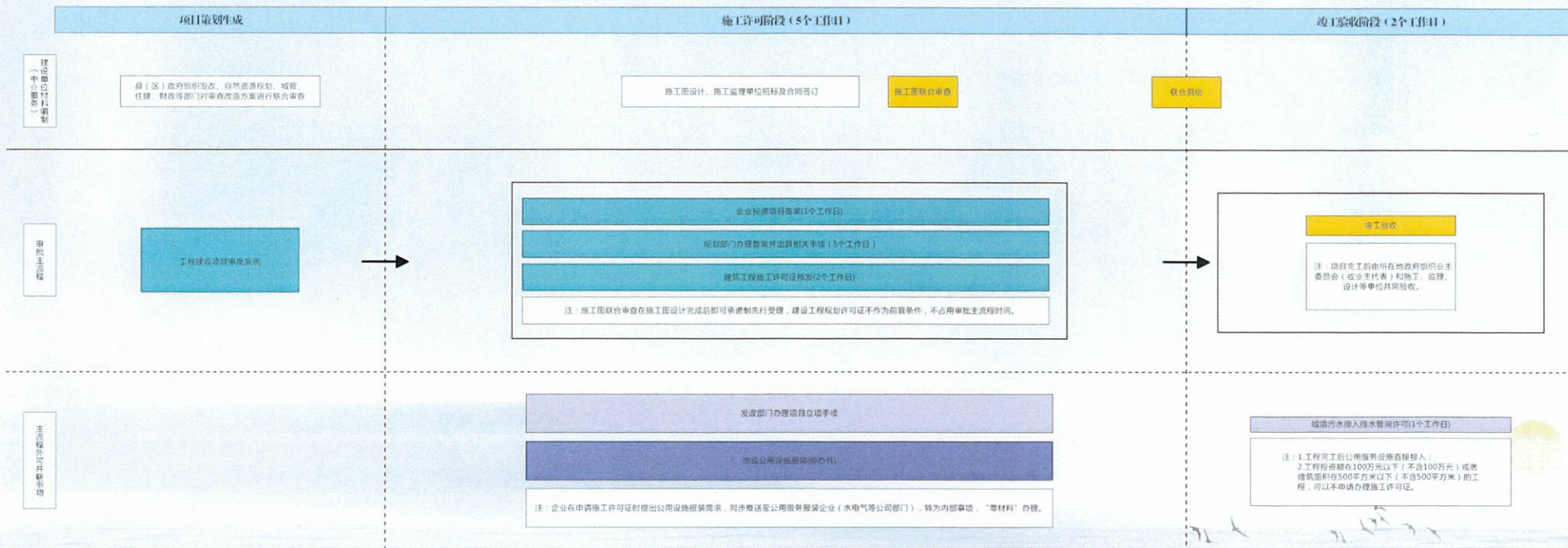


■ 审批主流程
 ■ 主流程外可并联事项
 ■ 市政公用服务事项
 ■ 联合审批事项





信阳市社会投资城镇老旧小区改造提质类项目审批流程图(总时限7个工作日内)



审批主流程 主流程外可并联事项 市政公共服务事项 联合审查事项

