

南京市工程建设项目审批制度改革工作领导小组文件

宁建改字〔2024〕1号

关于印发《南京市工程建设项目审批制度改革 优化提升工作方案》的通知

市各相关单位，江北新区、各区政府：

《南京市工程建设项目审批制度改革优化提升工作方案》已经市政府审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

南京市工程建设项目审批制度改革工作领导小组

2024年2月8日



南京市工程建设项目审批制度改革 优化提升工作方案

为继续深化我市工程建设项目审批制度改革，全面提振市场活力，提升改革成效，对照国务院发展研究中心 2022 年工程建设项目审批制度改革评估结果，对标国内先进城市，制定本工作方案。

一、工作目标

全面贯彻党的二十大精神，以推进政府治理体系和治理能力现代化为目标，深入贯彻落实国家、省政府关于优化营商环境和深化工程建设项目审批制度改革的部署要求，对标找差、大胆创新，通过精简优化审批环节、深化重点环节改革、持续探索创新举措、提升完善系统建设等，继续深化我市工程建设项目审批制度改革，持续提升项目审批质效、全面激发市场活力、全力优化我市建设领域营商环境。

二、具体举措

（一）继续精简优化审批环节

1.优化项目审批。对当前耗时较长的环节，进一步强化部门协同、提高批前服务质量，通过简化内部审批环节、优化专家评审程序和周期等方式缩减办理时限。力争将社会投资工业项目、社会投资住宅项目和政府投资房建项目全流程

审批手续分别控制在 24 个、31 个和 34 个以内；全流程审批跨度用时（自然日）控制在 62 个、110 个、134 个以内。（责任单位：市建委、规划资源局、发改委、水务局、国网电力南京分公司等）

2.简化政府投资项目审批。市、区两级所有拟开展前期工作的政府投资项目，一律纳入年度计划管理，不在政府投资计划内的项目，原则上不予开展立项审批工作；凡是列入年度政府投资计划的项目，项目建议书及可行性研究报告合并审批，不再单独审批项目建议书。（责任单位：市发改委、建委、水务局）

3.全面开展规划设计方案审查（含管线）线上意见征询。由规划资源部门在设计方案审查阶段牵头将设计方案推送至人防、交通、建筑节能、园林、文物、水务、环保等相关主管部门，各部门限时审查和回复。如遇疑难复杂问题，由规划资源部门牵头组织会议综合协调，提升建设单位办事便捷度和获得感。（责任单位：市规划资源局、国防动员办、交通局、建委、绿化园林局、文化旅游局、水务局、生态环境局等）

4.规范初步设计及概算审批环节，优化专家评审周期。具备基本建设条件的政府投资项目可以容缺受理，审批前置条件不再作为专家评审结论的必要条件；初步设计专家评审环节平均用时压缩至 10 天。（责任单位：市发改委、建委、水务局）

5.将获得农民工工资保证金证明手续和申请建筑工程施

工许可证手续合并办理，不再单独要求建设单位提供获得农民工工资保证金证明。（责任单位：市建委）

6.探索将信用状况良好或无违法建设行为建设单位负责的项目验线手续予以豁免，规划核实阶段对项目建设情况进行全面核查。（责任单位：市规划资源局、发改委、城管局）

（二）继续深化重点环节改革

7.加强“项目策划生成”工作力度。纳入政府年度投资计划、城建计划、招商引资计划和重大项目储备库的项目，必须经过“多规合一”业务协同平台策划生成；将“多规合一”业务协同平台审查意见作为申报投资计划的条件，提升项目的可行性和策划生成数量；动态监管协同平台使用情况，对不按时反馈意见、意见反馈不规范、后续审批意见与协同意见相抵触等情况进行通报，提升协同平台使用质效。（责任单位：市发改委、建委、投促局、规划资源局；江北新区、各区政府）

8.继续深化施工图审查改革。进一步优化施工图设计审查内容和审批环节，推行“自审承诺制”，突出建设、勘察、设计单位主体责任；建设数字化施工图共享系统，实现施工许可、质量监督、消防审验、勘察设计管理等部门对施工图和设计变更等信息同步共享；强化信用管理，优化企业信用评价标准及管理辦法，加强事中事后监管，确保建设管理和审批改革平稳、高效。（责任单位：市建委）

9.实施低风险项目简易审批。落实《低风险项目简易审批实施办法（试行）》（苏工改办〔2023〕1号），免于办

理建设工程规划许可证的，可以相应免于办理施工许可证和建设工程消防验收备案。街道（乡镇）建立完善既有房屋使用安全常态化、网格化巡查制度，落实有关房屋结构改造和装饰装修的物业登记、安全巡查和管理责任。明确“街道吹哨、部门报到”工作机制，对于巡查报告的问题，规划、房产、建设、城管等部门联动监管。（责任单位：江北新区、各区政府及街道；市建委、房产局、规划资源局、城管局等）

10.优化联合验收并全面推行。规划核实、人防备案、消防验收（备案）、竣工备案、档案验收等原则上应当全面纳入联合验收。以《竣工联合验收意见书》替代各专项验收凭证和《工程竣工验收备案表》。结合工程验收实际，探索多样联合验收工作模式，给企业更多选择。进一步加强联合验收业务辅导和政策宣传，逐步全面推进工程联合验收。（责任单位：市建委、规划资源局、国防动员办、数据局、各区建设主管部门等）

11.持续深化区域评估改革。落实《市政府办公厅关于印发南京市工程建设项目审批领域深化区域评估改革实施方案的通知》（宁政办发〔2023〕2号），实施以土地征收成片开发片区为重点的《南京市区域评估实施计划》，科学拓展区域评估范围；继续优化区域评估成果生成和应用流程，提升全流程工作成效；建立区域评估工作监测评价体系，重点监测区域评估有效覆盖情况和建设项目应用成果情况，确保深化区域评估改革各项举措落地见效。（责任单位：市规划资源局、各相关主管部门；江北新区、各区政府）

（三）继续探索改革创新举措

12.探索工程建设项目质量分级管控。研究制定《南京市建筑工程质量风险分级监管工作方案》，综合工程规模、施工难度、使用功能等因素，明确工程项目综合风险等级划分方式，建立基于风险等级的差别化监管机制，持续优化营商环境。（责任单位：市建委）

13.推行“竣工即投用”。总结前期各区试点经验，制定出台《南京市工程建设项目“竣工即投用”工作方案》。在工程建设项目验收阶段推行联合验收、多测合一、消防审验改革的基础上，加强验收前技术服务与指导，进一步优化联合管理和协同服务，提升竣工验收效率，缩减建设项目交付时间，推动项目尽快竣工投产。（责任单位：江北新区、新五区及南京经济技术开发区行政审批局及相关审批管理部门）

14.实行规划资源业务审批无纸化改革。在规划审批电子证照全面实施的基础上，推进规划资源高频业务事项无纸化审批改革，实现工程建设项目申请、受理、审批、发件、归档全程无纸化流转，进一步深化网上办理，方便建设单位办事，提升审批服务效率。（责任单位：市规划资源局）

（四）继续提升完善系统建设

15.全面升级系统数据标准。根据国家最新工程建设项目审批管理系统数据共享标准 3.0，全面更新南京市工程建设项目审批管理系统数据标准，主要包括审批流程基本信息标准、申报项目信息标准、审批过程信息标准、主要审批事项

信息标准、项目监管信息标准等。（责任单位：市数据局、各相关审批部门）

16.优化升级系统功能。在工程建设项目审批管理系统建设“规划设计方案审批服务协同”功能，为项目前期设计方案提供指导和技术审查服务，并实现部门协同意见与正式审批办件关联和推送。升级完善工程建设项目审批管理系统“区域评估”成果服务模块，将成果应用功能深度嵌入，为项目单位主动提供区域评估“成果清单”及成果下载服务，实现“无感应用”。建设工程建设项目审批管理系统“告知承诺”申报模块，实现告知承诺事项在线查询和申报办理。进一步优化升级联合验收系统。（责任单位：市数据局、市规划资源局、各相关审批部门）

17.推进电子证照运用。优化工程建设项目审批管理系统电子证照应用功能，完善电子证照调用匹配规则，拓展电子证照在工程建设项目审批申报过程中的应用，为项目单位提供电子证照查询、浏览、调用等相关服务。（责任单位：市数据局、各相关审批部门）

18.升级完善审批全周期监管平台。在现有工程建设项目审批全周期监管平台基础上，优化平台功能布局，完善数据统计规则。丰富平台内容，扩展建设江苏省工程建设项目审批管理平台数据报送、重大项目审批申报全周期、重大项目精准代办、部门系统对接数据等全周期监管内容。（责任单位：市数据局、各相关审批部门）

19.持续强化系统互联互通。进一步完善工程建设项目审

批管理系统与发改、规划、建设、人防、环保、应急、水务等审批业务系统的信息共享、协同应用机制。（责任单位：市数据局、各相关审批部门）

三、组织保障

（一）强化组织领导。市建委要充分发挥工程建设项目审批制度改革的牵头作用，强化对《南京市工程建设项目审批制度改革优化提升工作方案》落实的协调和推进；市级各相关审批部门要高度重视，强化落实，加强对区级审批部门的工作指导；各区要严格落实工程建设项目审批制度改革相关工作要求。

（二）严格督查考核。对照新版营商环境评估体系，进一步建立健全工程建设领域营商环境成效测评办法和标准，加强对各项改革政策落地实施的检查；进一步完善定期通报制度和年度评价制度，将工程建设项目审批管理系统数据运行情况、电水气等市政公用服务情况、拿地即开工、联合验收、竣工即投用等重点改革举措纳入评价考核内容。

（三）加强培训宣贯。结合政策的调整，及时组织对窗口人员、部门审批人员、代办员等的工作培训，增强业务素质，保障服务质量；充分调动市、区两级的培训宣传资源，通过官方网站、新闻媒体、企业座谈等多种形式加大对改革政策的宣传和解读，努力营造政府部门主动参与、认真服务，市场主体主动配合、积极支持的良好氛围和机制。

（四）完善审批服务。继续落实重大项目协调机制，为重大项目提供政策解读、审批服务和问题协调等便利；优化

政企沟通机制，定期通过调研座谈等渠道倾听和收集企业和群众意见建议，及时回应企业和群众诉求。

附件：工程建设项目审批制度改革提升优化方案任务分工表

附件：

工程建设项目审批制度改革提升优化方案任务分工表

序号	优化举措	工作内容	任务目标	责任部门	完成时限
1	(一) 继续精简优化审批环节	1. 优化项目审批。对当前耗时较长的环节，进一步强化部门协同、提高批前服务质量，通过简化内部审批环节、优化专家评审程序和周期等方式缩减办理时限。力争将社会投资工业项目、社会投资住宅项目和政府投资房建项目全流程审批手续分别控制在24个、31个和34个以内；全流程审批跨度用时（自然日）控制在62个、110个、134个以内。	将建设工程设计方案审查、施工图设计文件审查、水土保持方案审批、可行性研究报告审批、初步设计审批、规划核实、五方主体验收/竣工验收、临时用电、电力报装等事项审批时长（自然日）对照评估认定结果分别压缩至80%。	市建委、规划资源局、发改委、水务局、国网电力南京分公司等。	2024年6月底
2		2. 简化政府投资项目审批。市、区两级所有拟开展前期工作的政府投资项目，一律纳入年度计划管理，不在政府投资计划内的项目，原则上不予开展立项审批工作；凡是列入年度政府投资计划的项目，项目建议书及可行性研究报告合并审批，不再单独审批项目建议书。	政府投资项目的项目建议书审批手续全面豁免。	市发改委、建委、水务局	2024年6月底
3		3. 全面开展规划设计方案审查（含管线）线上意见征询。由规划资源部门在设计方案审查阶段牵头将设计方案推送至人防、交通、建筑节能、园林、文物、水务、环保等相关主管部门，各部门限时审查和回复。如遇疑难复杂问题，由规划资源部门牵头组织会议综合协调，提升建设单位办事便捷度和获得感。	提高规划设计方案审查效率，对规划设计方案实施一轮终审，确有矛盾需要组织会议协调的，实施两轮终审制；规划设计方案审查线上意见征询，各相关主管部门审查时间不超过8个工作日。	市规划资源局、国防动员办、交通局、建委、绿化园林局、文化旅游局、水务局、生态环境局等	2024年3月底
4		4. 规范初步设计及概算审批环节，优化专家评审周期。具备基本建设条件的政府投资项目可以容缺受理，审批前置条件不再作为专家评审结论的必要条件；初步设计专家评审环节平均用时压缩至10天。	政府投资项目初步设计审批专家审批环节平均用时压缩至10天。	市发改委、建委、水务局	2024年6月底
5		5. 将获得农民工工资保证金证明手续和申请建筑工程施工许可证手续合并办理，不再单独要求建设单位提供获得农民工工资保证金证明。	取消农民工工资保证金手续环节。	市建委	2024年3月底

6		6.探索将信用状况良好或无违法建设行为建设单位负责的项目验线手续予以豁免，规划核实阶段对项目建设情况进行全面核查。	分类优化规划验线环节，实现部分项目豁免规划验线。	市规划资源局、发改委、城管局	2024年6月底
7	(二)继续深化重点环节改革	7.加强“项目策划生成”工作力度。纳入政府年度投资计划、城建计划、招商引资计划和重大项目储备库的项目，必须经过“多规合一”业务协同平台策划生成；将“多规合一”业务协同平台审查意见作为申报投资计划的条件，提升项目的可行性和策划生成数量；动态监管协同平台使用情况，对不按时反馈意见、意见反馈不规范、后续审批意见与协同意见相抵触等情况进行通报，提升协同平台使用质效。	政府投资项目全部经“多规合一”业务协同平台策划生成。	市发改委、建委、投促局、规划资源局；江北新区、各区政府	长期实施
8		8.继续深化施工图审查改革。进一步优化施工图设计审查内容和审批环节，推行“自审承诺制”，突出建设、勘察、设计单位主体责任；建设数字化施工图共享系统，实现施工许可、质量监督、消防审验、勘察设计管理等部门对施工图和设计变更等信息同步共享；强化信用管理，优化企业信用评价标准及管理办法，加强事中事后监管，确保建设管理和审批改革平稳、高效。	压缩施工图审查时限，大型项目审查时限为11个工作日，中型项目8个工作日，小型项目6个工作日。初审未通过的，复审时间不超过5个工作日、再次复审不超过3个工作日（技术复杂的除外）；加强事中事后监管，提升“自审承诺制”事后抽查比例至30%。	市建委	2024年3月底
9		9.实施低风险项目简易审批。落实《低风险项目简易审批实施办法（试行）》（苏工改办〔2023〕1号），免于办理建设工程规划许可证的，可以相应免于办理施工许可证和建设工程消防验收备案。街道（乡镇）建立完善既有房屋使用安全常态化、网格化巡查制度，落实有关房屋结构改造和装饰装修的物业登记、安全巡查和管理责任。明确“街道吹哨、部门报到”工作机制，对于巡查报告的问题，规划、房产、建设、城管等部门联动监管。	各类低风险类项目审批时限进一步压缩：社会投资房屋建筑类15个工作日，政府投资的房屋建筑类不超过20个工作日，城镇老旧小区改造类不超过30个工作日，既有建筑装修装饰类不超过16个工作日。	江北新区、各区政府及街道；市建委、房产局、规划资源局、城管局等	2024年6月底
10		10.优化联合验收并全面推行。规划核实、人防备案、消防验收（备案）、竣工备案、档案验收等原则上应当全面纳入联合验收。以《竣工联合验收意见书》替代各专项验收凭证和《工程竣工验收备案表》。结合工程验收实际，探索多样联合验收工作模式，给企业更多选择。进一步加强联合验收业务辅导和政策宣传，逐步全面推进工程联合验收。	全面推行联合验收，实现工程建设项目首轮联合验收申报率70%，工程建设项目审批管理系统联合验收项目占比50%。	市建委、规划资源局、国防动员办、数据局；江北新区、各区政府	2024年底

		11. 持续深化区域评估改革。落实《市政府办公厅关于印发南京市工程建设项目审批领域深化区域评估改革实施方案的通知》（宁政办发〔2023〕2号），实施以土地征收成片开发片区为重点的《南京市区域评估实施计划》，科学拓展区域评估范围；继续优化区域评估成果生成和应用流程，提升全流程工作成效；建立区域评估工作监测评价体系，重点监测区域评估有效覆盖情况和建设项目应用成果情况，确保深化区域评估改革各项举措落地见效。	将区域评估范围由省级以上开发区向全市域拓展，将土地征收成片开发片区等适宜开展评估的区域，以及与工程建设项目审批密切相关且适宜评估的事项，全部纳入区域评估“应评尽评”范畴，实现评估成果有效覆盖城市近期集中连片开发建设区域；将区域评估成果系统应用于工程建设项目前期策划和审批建设全过程；简化应用程序和方式，有效提升区域评估成果项目应用数量。	市规划资源局、各相关主管部门；江北新区、各区政府	长期实施
11	(三) 继续探索改革创新举措	12. 探索工程建设项目质量分级管控。研究制定《南京市建筑工程质量风险分级监管工作方案》，综合工程规模、施工难度、使用功能等因素，明确工程项目综合风险等级划分方式，建立基于风险等级的差别化监管机制，持续优化营商环境。	完成住建部第三方评估关于分级质量管控相关要求。	市建委	2024年3月底
12		13. 推行“竣工即投用”。总结前期各区试点经验，制定出台《南京市工程建设项目“竣工即投用”工作方案》。在工程建设项目验收阶段推行联合验收、多测合一、消防审验改革的基础上，加强验收前技术服务与指导，进一步优化联合管理和协同服务，提升竣工验收效率，缩减建设项目交付时间，推动项目尽快竣工投产。	形成一批试点案例，切实加快项目竣工投用进度。	江北新区、新五区及南京经济技术开发区行政审批局及相关审批管理部门	2024年底
13		14. 实行规划资源业务审批无纸化改革。在规划审批电子证照全面实施的基础上，推进规划资源高频业务事项无纸化审批改革，实现工程建设项目申请、受理、审批、发件、归档全程无纸化流转，进一步深化网上办理，方便建设单位办事，提升审批服务效率。	规划资源部门审批业务应当实现全流程网上无纸化办理，不再要求企业提供纸质材料。	市规划资源局	2024年3月底
15		15. 全面升级系统数据标准。根据国家最新工程建设项目审批管理系统数据共享标准3.0，全面更新南京市工程建设项目审批管理系统数据标准，主要包括审批流程基本信息标准、申报项目信息标准、审批过程信息标准、主要审批事项信息标准、项目监管信息标准等。		市数据局、各相关审批部门	2024年上半年

16	(四) 持续提升完善系统建设	16. 优化升级系统功能。在工程建设项目审批管理系统建设“规划设计方案审批服务协同”功能，为项目前期设计方案提供指导和技术审查服务，并实现部门协同意见与正式审批办件关联和推送。升级完善工程建设项目审批管理系统“区域评估”成果服务模块，将成果应用功能深度嵌入，为项目单位主动提供区域评估“成果清单”及成果下载服务，实现“无感应用”。建设工程建设项目审批管理系统“告知承诺”申报模块，实现告知承诺事项在线查询和申报办理。进一步优化升级联合验收系统。	实现工程建设项目全流程在线审批；按照国家最新工程建设项目审批管理系统数据共享标准3.0，完成系统调整及数据上报工作，真实、准确反映我市工程建设项目审批情况。	市数据局、规划资源局、各相关审批部门	2024年底
17		17. 推进电子证照运用。优化工程建设项目审批管理系统电子证照应用功能，完善电子证照调用匹配规则，拓展电子证照在工程建设项目审批申报过程中的应用，为项目单位提供电子证照查询、浏览、调用等相关服务。		市数据局、各相关审批部门	2024年底
18		18. 升级完善审批全周期监管平台。在现有工程建设项目审批全周期监管平台基础上，优化平台功能布局，完善数据统计规则。丰富平台内容，扩展建设江苏省工程建设项目审批管理平台数据报送、重大项目审批申报全周期、重大项目精准代办、部门系统对接数据等全周期监管内容。		市数据局、各相关审批部门	2024年底
19		19. 持续强化系统互联互通。进一步完善工程建设项目审批管理系统与发改、规划、建设、人防、环保、应急、水务等审批业务系统的信息共享、协同应用机制。		市数据局、各相关审批部门	2024年上半年