

澄迈县人民政府办公室
关于印发《澄迈县进一步深化海南生态软件园
“极简审批”改革试点工作实施
细则（试行）》的通知

澄府办规〔2019〕8号

各镇人民政府，县政府直属各单位，各派出单位，企事业各单位：

《澄迈县进一步深化海南生态软件园“极简审批”改革试点工作实施细则（试行）》已经十三届一百二十二次县委常委会议和十五届县政府第58次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

澄迈县人民政府办公室

2019年10月18日

（此件主动公开）

澄迈县进一步深化海南生态软件园“极简审批”改革试点工作实施细则（试行）

为深入贯彻落实党的十九大、习近平总书记“4·13”重要讲话、中央12号文件以及省委七届四次全会精神，扎实推进海南自由贸易试验区和中国特色自由贸易港建设，深化“放管服”改革，加快政府职能转变，继续发扬敢闯敢试、敢为人先、埋头苦干的特区精神，进一步深化“极简审批”改革成果，充分释放市场活力和社会创造力，结合海南生态软件园改革及发展实际，特制定本实施细则。

一、总体要求

根据《中国（海南）自由贸易试验区重点园区极简审批条例》相关条款要求，按照“最大限度精简行政审批、先行先试、勇于探索”和“加快形成法治化、国际化、便利化营商环境，打造公平开放统一高效市场环境”的改革要求，在全面总结海南生态软件园最大限度简化行政审批改革试点工作的基础上，进一步深化海南生态软件园（含智慧新城）（以下简称“软件园”）“极简审批”改革。以化解当前改革遇到的堵点、痛点为目标，以问题为导向，按照“同建同批+顶格监管”原则，探索推进新的改革措

施，实现政府职能向制定规划、政策、标准、事中事后监管和服务转变。

二、时间和内容

（一）试点时间

自 2019 年 5 月 1 日起。

（二）改革内容

海南生态软件园作为省发展互联网产业重点园区，有着边界清晰、产业单一的特殊性，且率先实现全园区范围内“多规合一”，又是实行最大限度简化行政审批改革的试点园区。为了进一步深化海南生态软件园“极简审批”改革工作，促进园区整体发展。县委县政府创新园区管理模式，将海南生态软件园作为一个委托运营项目，由县政府、试点园区管理机构与海南生态软件园集团有限公司（以下简称“软件园公司”）签署三方《软件园委托运营协议书》，委托海南生态软件园集团有限公司对软件园（含智慧新城）进行规范运营（非行政委托），由试点园区管理机构根据授权权限对园区项目审批事项进行极简审批。软件园公司同时签署《软件园规范运营承诺书》，承诺依法依规投资经营，执行行业标准、规范，并承担相应法律责任和处罚，承诺内容向社会公开，从源头控制风险。软件园可实现在规划管控、目录准入、

告知承诺制等改革措施下探索单个入园项目“同批同建”审批模式，落实“顶格监管”综合服务监管和联合验收机制。

创新项目建设管理机制，基于区块链技术的透明、不可篡改以及可追溯的特性，打造工程项目全过程管理平台，实现工程建设从立项、规划、设计、招标、施工、验收、交付等全过程的计划管理，实现政府职能部门对于工程建设全过程的透明、及时和高效监管。在建筑质量管控上引入保险监管模式，形成与监理单位共同监督的“双保险”建筑工程质量管控新模式。

三、工作流程

继续深化“放管服”改革，对单个项目入园评估、备案、供地、规划、建设、验收等审批事项和流程进行进一步改革优化，能取消的一律取消，能简化的一律简化，压缩项目建设周期，切实降低企业成本。积极推行并联审批、联合验收，审批事项不互为前置，最大限度缩短审批时限。

（一）“入驻型”项目

海南生态软件园（含智慧新城）入驻型项目，参照软件园产业目录，统一到企业服务超市“极简审批”服务窗口办理项目入驻及企业注册等手续，合法合规、资料齐全的情况下，办理时限不超过8小时，企业注册办理时限不超过2天，涉及特殊证照办理的按最低时限执行。

（二）“建设型”项目

建设型社会投资项目审批流程分为项目备案、供地、规划建设、验收评估四个阶段。项目符合产业目录即受理直接办理项目备案手续，依法依规取得不动产权属证后，在规划建设阶段实施“同建同批+顶格监管”管理模式，在验收阶段实施不互为前置的联合验收方式，从项目申请到项目竣工验收，审批工作时限为10个工作日，做到最大限度简化行政审批。在项目建设过程中，通过工程项目全过程管理平台与政府相关信息平台的无缝对接，实现政府职能部门对于工程建设全过程的透明、及时和高效监管。在建筑质量管控上引入保险监管模式，形成与监理单位共同监督的“双保险”建筑工程质量管控新模式。

属于产业配套的住宅项目，县相关职能部门要严把预售审批关。

四、具体措施

按照“六个试行”的有关内容和要求，通过继续深化和推广改革措施，推广实施“十项推行”，采取更加有力的改革举措，推动行政审批改革，努力营造一流营商环境。

（一）项目备案阶段：项目注册、项目备案等

1. 牵头单位：试点园区管理机构

2. 工作步骤

(1) 项目核准和备案：由企业根据拟入驻试点园区项目招商准入目录自主决策投资，取消投资项目前置审批，符合目录即受理。由软件园公司按照《软件园规范运营承诺书》承诺事项，直接在网上办理建设项目备案手续。

(2) 项目核准备案后，项目业主自主委托编制项目环境影响评价报告书。

3. 工作时限：即时审核（注：符合试点园区招商准入目录的项目，项目业主直接办理工商注册手续和项目备案手续）。

(二) 项目供地阶段：项目获取土地，签订承诺书、建设合同等

1. 牵头单位：县资规局

2. 工作步骤

(1) 取消项目用地预审和建设项目选址意见书核发。符合规划的项目，不再办理项目用地预审和建设项目选址意见书核发。若业主有需求，直接办理项目用地预审手续和建设项目选址意见书核发。

(2) 以区域审核审批、区域评估评审替代单个项目审核审批。试点园区编制综合评估评审报告，经省、县相关审批后，符

合规划的单个项目，固定资产投资项目节能评估评审、建设项目压覆重要矿床、水土保持方案、地质灾害危险性评估等评估评审、文物保护方案等取消审批，改为备案管理。符合规划的项目，试点园区建设项目使用林地审核审批改为区域审核审批替代单个项目审批。

（3）简化建设用地规划许可证办理手续和设计要点出具手续。项目获取土地后，在土地受让公司递交国有土地使用权出让合同和土地成交确认书后，项目国有土地不动产登记证办理可采用告知承诺和函证结合的办法直接给予办理；建设用地规划许可证和设计要点的办理，可根据招拍挂供地时的设计指标和控制性详细规划的指标要求，签订土地出让合同及成交确认书后，直接出具建设用地规划许可证和设计要点。

（4）一次性告知要签订的承诺书内容及周边基础设施配套情况等相关事项。

（5）签订业主承诺书、勘察、设计方承诺书、施工方承诺书、监理承诺书、检测方承诺书等。项目取得土地后，签订业主承诺书，勘察、设计、施工、监理承诺书在项目建筑方案评审通过后才能出具承诺，项目业主在递交工程规划和施工材料时提供。

3. 工作时限：1 个工作日（不含挂牌及缴费时间）。

（三）项目规划建设阶段：采取函证结合的方式，承诺代审批

1. 牵头单位：试点园区管理机构

2. 工作步骤

设立工程建设项目综合受理窗口，按照“一份办事指南，一张申请表单，一套申报材料，牵头负责，并联审批”的运行模式，统一接件、统一出件。每一个审批阶段申请人只需提交一套申报材料，不同审批阶段的审批部门共享申报材料，不得要求申请人重复提交。

（1）项目规划许可证的办理：项目规划报建阶段，河道管理范围内建设项目工程建设方案审查、防空地下室设计方案审核、防空地下室易地建设许可等行政审批事项，在“多规合一”前提下，对符合规划的项目，采取函证结合和告知承诺制的方式，不再审批，改为备案管理；单个项目《建设工程规划许可证》在通过规划和建筑方案评审后即时发证，以上审批事项或备案事项采取同批同建、函证结合的方式办理。项目规划许可阶段，并联开展规划和建筑方案评审和项目环境影响评价审批工作。

如涉及单个项目建筑方案变更或规划变更，须按相关规定经

向试点园区管理机构申请，并组织专家评审通过后，予以办理。

（2）项目施工许可证的办理：项目施工报建阶段，取消防雷风险评估；施工图设计文件审查采取分类管理的方式，对建筑面积在 1000 平方米以下（含）的结构简单和功能单一的厂房、仓库、设备用房等建筑物，不再进行施工图设计文件审查；建筑工程项目建筑面积在 1000 平方米以下（含）且不超过五层的房屋建筑工程，其设计文件可不再进行施工图审查；人民防空地下室规划审批、施工图防雷审查、施工图消防设计审查、建筑工程质量安全监督手续、城市道路挖掘许可、白蚁预防合同备案等行政审批事项改为备案管理；实行联合图审，将消防、人防、技防、防雷等技术审查并入施工图设计文件审查。单个项目《建设工程施工许可证》在完成联合图审及安监手续后即时发证，同时，同步办理人防监督手续与施工许可证核发手续。以上审批事项或备案事项采取告知承诺、函证结合的方式办理。

项目通过联合图审后，在缴纳相关规费和资料后，试点园区管理机构直接核发项目施工许可证。施工许可证核发后限期完成建设工程消防设计审核或备案，建设工程消防设计审核或备案不作为项目开工建设的前置条件。

工程质量监督手续实行告知承诺制办理，将质量监督手续调

整为内部协作事项，报省住建厅审批办备案后，工程质量监督手续与施工许可证合并办理时，不再出具质量监督登记意见，建设单位取得施工许可证视同办理质量监督登记。试点园区管理机构核发施工许可证同时将项目信息推送给质量安全监督部门，质量安全监督部门对已取得施工许可的项目实施质量监督。

（3）建筑工程投资额在 50 万元以下（含）、建筑面积在 400 平方米以下（含）且高度不超过三层的房屋建筑工程，符合有关规划要求的，可以不办理施工许可。对可以不用办理施工许可证的项目，相关单位在办理证照或出具证明时，不得强制要求建设单位提供施工许可证。

（4）供水、供电：项目获取土地后，县供电局 5 个工作日内完成项目供电报装审批，试点园区管理机构协调盈涛水务公司同时完成项目供水工作。

（5）项目动工建设阶段：建设单位提供各项承诺书后可进场开始场地平整和基础开挖等工作，通过规划和建筑方案评审后，试点园区管理机构凭评审会议纪要核发《项目准许建设书》。建设单位取得《项目准许建设书》后，即可自主招投标、自主开展项目主体工程建设。安监手续及其他各项技术审批采取告知承诺、函证结合和同批同建的方式办理，在取得施工许可证后限期

完成审批或备案。

签订承诺书后，投资主体可自主选择相应社会中介机构依法依规开展评估、论证、勘察、设计等前期工作，试点园区管理机构主动提前介入，提供技术指导和服务。

3. 工作时限：6 个工作日。

项目规划报建阶段工作时限为 5 个工作日（含规划建筑方案评审，不含公示时间），项目施工报建阶段工作时限为 1 个工作日（不含施工图审时间）。

（四）综合监管阶段

1. 牵头单位：试点园区管理机构

2. 工作步骤

（1）在项目规划报建和施工建设阶段，通过工程项目全过程管理平台，对项目建设进行全过程监管。在计划管理方面，实时把控和管理建设进度，对规划中各承诺事项实现实时追溯；在质量管理方面，在建设中全程管控，平台根据工程建设质量和安全标准，实时提取建设相关数据，并结合工程质量和安全评价体系，形成评价结果，主动实时推送政府监管需求的监测数据，实现对质量安全和环境实时的监管；在工程支付管理方面，通过智能合约和建设全程管理评价结果，实现工程款（包含农民工工资）

的及时支付。

(2) 试行在建筑质量管控上引入保险监管模式，由保险公司负责对建筑项目设计、施工和验收各阶段进行全流程质量风险检验，跟踪施工单位整改，将建筑质量风险控制到正常水平以上。保险公司对在正常使用条件下，在保险期间内由于建筑工程潜在缺陷所导致被保建筑物的物质损坏，履行赔偿责任的保险，形成与监理单位共同监督的“双保险”建筑工程质量管控新模式。

(3) 把安监、质监、消防工作纳入项目建设方案评审工作中，项目开工建设时，质监、安监、消防等部门提前介入，开展监督工作。质监站要确定至少两个人开展在建工程的质量安全监督工作。

(4) 施工许可部门在作出施工许可决定之日起3个月内对申请人是否符合施工许可条件、是否存在虚假承诺进行核查，依法查处违法违规行为。施工许可部门通过施工许可系统启动批后核查，登记核查结果。

(5) 施工许可部门核查是否符合施工许可条件、提交的资料是否真实有效，可委托所属的质量安全监督机构对保证质量和安全施工具体措施进行查验。对已取得施工许可的项目，质量安全监督机构应组织建设（代建）、勘察、设计、施工图审查、施

工、监理等单位及管理人员召开施工安全监督告知会议，提出安全监督要求。对装配式建筑，参建各方应严格按照《海南省装配式建筑实施主要环节管理规定（暂行）》（琼建科〔2019〕82号）要求实施。

（6）经核查不符合施工许可条件、存在虚假承诺的，施工许可部门应采取以下监管措施：

一是立即责令停工整改，撤销施工许可证，同时中止质量和安全监督；停工整改期不得少于3个月，整改期内不得再次申请施工许可。

二是施工许可部门按照《建筑工程施工许可管理办法》第十三条对建设单位予以处罚，记入诚信不良行为记录在建筑市场公共平台公布。

三是被撤销施工许可，在停工整改期内的建筑工程项目仍继续施工的，按照未取得施工许可证擅自施工违法行为进行顶格处罚，对建设单位、施工单位、监理单位进行通报批评，记入诚信不良行为记录在建筑市场公共平台公布。

四是建设单位及其在琼母公司5年内不得采用告知承诺制申请施工许可。

五是经查实建设单位在保证质量和安全施工具体措施方面

作出虚假承诺或弄虚作假的，将建设单位及其法定代表人列入诚信“黑名单”，建设单位是由在琼母公司设立的全资子公司的，对母公司予以通报批评，记入不良行为记录，增加失信成本。

在核查期内发生质量安全事故的，将建设单位直接列入诚信“黑名单”，并对其违法违规行为予以顶格处罚。

（五）项目联合验收阶段

1. 牵头单位：试点园区管理机构
2. 工作步骤

（1）项目竣工验收阶段涉及行政审批事项全部保留，由试点园区管理机构牵头组织开展联合验收工作，3个工作日内完成验收。各验收单位要按照工程项目验收情况，出具专业验收通过或不通过需要整改的意见，整改时间不计入联合验收时间。

（2）项目竣工后，业主单位联合工程监理单位对项目进行工程初验，出具初验报告并在30天内提交验收材料申请项目竣工验收。

（3）实行联合测绘。联合测绘主要包括规划竣工测绘、绿地面积测绘、房产测绘、用地复核验收宗地测绘等。联合验收涉及的测绘工作，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。建设单位申请联合验收前，委托测绘机构对涉及建设项目相关竣工测

量事项进行联合测绘，并将工程实体测量结果与施工图进行比对，统一出具竣工联合测绘报告，作为相关部门和单位进行联合验收的依据。

（4）精简不动产登记。规范不动产登记操作流程，精简审核材料，实行不动产交易、缴税、登记一窗受理集成服务机制，开展线上线下联动，压缩不动产登记办理时间，实现简易事项当日办结，一般登记事项1个工作日内办结。建立企业不动产登记电子化证照和电子档案制度。

（5）（项目）竣工验收合格投产后，按照“监管清单”管理要求，县综合监管小组实行正常抽查、特种设备的依法依规定期检查和各种危险隐患的及时检查，检查结果报相关部门备案。

（6）对项目建设相关主体不依据承诺内容开展投资运营，不按承诺整改的，将具体情况上报政府批准后，有关部门依据法律法规和承诺事项作出处理、追究相应责任，并将违反承诺的项目业主、勘察、设计、施工、监理等单位列入诚信黑名单；对不依据承诺的要求，擅自改变用地用途、产值不达标、场地长期空闲等的项目，作出退出园区等处理。

3. 工作时限：3个工作日

（六）项目后期评估阶段

1. 牵头单位：试点园区管理机构

2. 工作步骤

项目建成后，试点园区管理机构组织开展项目后期评估工作，对项目开展合同履行评价、建设履约评价、项目效益评价、可持续发展能力评价等工作，对项目进行全面系统地分析评价，出具项目后期评价报告。根据项目后期评价报告公布的结果，对不达标项目实行限期整改，责令限期整改后仍未能达标的项目开展退出工作。

五、工作要求

试点园区管理机构要根据改革工作实际，建立健全改革试点各项工作制度。

（一）建立联合工作机制

建立健全行政审批、综合监管和联合验收等工作机制，试点园区要在投资服务中心建立“一家牵头、统一受理、同步办件、集中实施、限时办结”工作机制，及时将项目建设、项目评估、行政审批、执法监管等相关信息进行资源共享，实行动态管理和实时更新。

（二）建立项目建设终身责任制

严格实行建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程

监理单位、建筑材料检测单位六方主体责任终身制；积极推进工程质量管理标准化，推行法人授权书、质量终身承诺书制度、竣工永久性标志牌制度，信息档案制度三制度（即两书一牌一档），落实工程质量巡查制度，确保工程质量安全。

（三）强化监督执法和信息公开

项目审批、核准、备案部门、自然资源和规划、生态环境、安全监管、建设等相关行业管理部门，要强化项目监管、执法检查等手段，严格执行承诺公示制度，鼓励公众和新闻媒体等社会力量以投诉、举报、曝光等方式参与监督，不断扩大发现违法违规行为的有效渠道，并将监管信息和处罚结果进行公开通报。做好项目信息公开工作，除涉密信息外，相关部门的审批信息、监管信息、处罚结果等要及时向社会公开，方便公众查询和社会监督。

（四）建立异常信用记录制度

对违反法律法规擅自开工建设的、不按照经批准的内容组织实施的、未通过竣工验收擅自投入生产运营的，以及其他违法违规行为，要列入项目异常信用记录，并根据违法违规行为的严重程度将异常信用记录分为一般异常信用记录和重大异常信用记录。对发生异常信用记录的项目单位及时予以提醒或警告，并报

省相关管理部门。

(五) 建立“黑名单”制度

项目单位出现多次一般异常信用记录或一次重大异常信用记录且未按规定整改的，县相关部门要将项目单位纳入“黑名单”并向社会公布。项目异常信用记录和“黑名单”信息纳入国家统一的信用信息平台，供有关方面查询使用。对失信项目单位要采取联合惩戒措施，形成“一处失信，处处受制”的失信惩戒长效机制。

附件：澄迈县进一步深化海南生态软件园“极简审批”工作流程图