

赣州市住房和城乡建设局
赣州市行政审批局
赣州市自然资源局
赣州市发展和改革委员会
赣州市生态环境局
赣州市水利局

文件

赣市建字〔2022〕3号

关于进一步做好低风险工程建设项目
审批工作的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局、行政审批局、自然资源局、发展和改革委员会、生态环境局、水利局：

为进一步落实“大湾区能做的，我们也要能做到”的要求，做好2020年度省营商环境评价反馈问题整改，按照《关于优化

社会投资简易低风险工程建设项目审批服务的通知》（赣市建字〔2020〕81号）精神，结合工作实际，决定进一步明确我市低风险工程建设项目简化的程序和环节，现将有关事项通知如下。

一、调整原社会投资简易低风险工程项目适用范围

（一）我市社会投资仓库、厂房低风险项目适用范围由原建筑面积不大于3000平方米（地下建筑面积不大于1000平方米）调整为总建筑面积不大于10000平方米，建筑高度不大于24米，功能单一且技术要求简单的项目。

（二）我市社会投资的办公、商业和公共服务设施低风险项目适用范围由原建筑面积不大于3000平方米（地下建筑面积不大于1000平方米）调整为总建筑面积不大于5000平方米、建筑高度不大于24米、层数不超过4层、地下不超过一层且地下建筑面积不大于1000平方米的项目。

（三）调整后的社会投资简易低风险工程建设项目清单详见附件1。低风险项目范围调整后，审批方式和简化办理事项仍按赣市建字〔2020〕81号文件执行。

二、明确免于施工图审查的低风险项目清单

符合低风险工程项目清单内项目，建设单位不再委托施工图审查机构开展图审，实行施工图设计文件质量书面告知承诺制，建设、勘察、设计单位共同签署施工图设计文件质量保证承诺书，建设单位凭承诺书申请办理行政审批和政务服务事项，

由住建部门通过政府购买服务委托有资质的施工图审查机构对施工图设计文件进行全覆盖核查。《免于施工图审查的低风险工程项目清单》详见附件 2。

三、落实以下低风险项目豁免施工许可审批

根据赣市府办字〔2021〕30 号文件精神，全面落实下列低风险项目豁免审批。

（一）对建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的公园、绿地、小游园、人行道、广场项目，涉及建筑工程施工许可事项的，实行豁免审批，通过规划、城管部门审查即可。

（二）对纳入全市 5G 专项规划的 5G 基站设施建设项目，涉及建筑工程施工许可事项的，实行豁免审批。

四、对中心城区部分项目建设工程规划许可实行承诺审批制及豁免清单制

《建设工程办理规划许可承诺审批及豁免清单》详见附件 3。

五、其他事项

（一）请各县（市、区）相关部门及时更新对外办事指南表述，做好企业指导服务工作。

（二）如国家、省、市后续对低风险项目规模另有规定的，从其规定。

本通知自 2022 年 3 月 1 日起执行。

附件：1. 社会投资简易低风险工程建设项目清单

2. 免于施工图审查的低风险工程项目清单

3. 建设工程办理规划许可豁免清单



赣州市住房和城乡建设局



赣州市行政审批局



赣州市发展和改革委员会



赣州市自然资源局



赣州市生态环境局



赣州市水利局

2022年1月27日

附件 1

社会投资简易低风险工程建设项目清单

建筑物性质	用途限定条件	位置	结构层次要求	建筑面积
办公、商业	无危大部分项工程、未设置化学或生物实验室、不包含幼儿园、学校、医院、养老院、娱乐场所，不属于国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、档案楼等	位于规划城乡建设用地范围内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干、次干道、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区；未位于历史建筑保护区、历史文化街区保护区、传统村落保护区、城市重点地段或纪念性、标志性建筑保护区；未位于城市重要节点；未位于用途变更为公共服务用地的污染地块区域；未位于机关单位和名木古树 30 米范围内。	现浇混凝土结构或砌体结构的单层或多层建筑	总建筑面积不大于 5000 平方米，其中地下建筑面积不大于 1000 平方米
仓库、厂房	无危大部分项工程、不生产、存放易燃、易爆、有毒、有害物品、危险品或对生态环境影响大的非人员密集型企业生产加工车间			总建筑面积不大于 10000 平方米，建筑高度不大于 24 米，功能单一、技术要求简单

附件 2

免于施工图审查的低风险工程项目清单

一、房屋建筑工程

(一) 民用建筑

1. 3 层及以下的住宅建筑(地下室面积小于 5000 平方米);
2. 单体建筑面积 5000 平方米以下的住宅小区配套用房;
3. 除中小学、托儿所、幼儿园、医院、养老院、福利院外,地上单体建筑面积不大于 3000 平方米、地下面积不大于 1000 平方米、建筑高度小于 24 米、层数不超过 4 层的一般公共建筑工程;
4. 不超过 5000 平方米的单建的非人防地下空间;
5. 总建筑面积 300 平方米以下(含 300 平方米)的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉 OK 厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧,具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅,单层建筑面积 1500 平方米以下(含 1500 平方米)的展览、商店、餐饮和旅馆建筑。

(二) 工业建筑

建筑面积不大于 3000 平方米且建筑高度小于 24 米,跨度小于 18 米,吊车吨位小于 10 吨的单层厂房或仓库;跨度小于 6 米、楼层无动荷载的 3 层及以下多层厂房或仓库,地下不超过 1 层,且地下建筑面积不超过 1000 平方米。同时满足以下条件:

1. 火灾危险性等级为丙、丁、戊类的工业建筑（丙类大中型、丁戊类大型除外）；
2. 火灾危险性等级为丁戊类的物流仓库（大型除外）；
3. 单体建筑面积小于 1000 平方米的厂区配套用房。

二、市政基础设施工程

- （一）小区、厂区等项目内的配套市政工程；
- （二）30 米以内的城市支路及村镇道路（特殊道路及涉及桥梁、隧道等除外）；
- （三）500 平方米以下的市政配套用房；
- （四）公园绿化建设项目；
- （五）管径小于 1000 毫米的给排水管网工程；
- （六）架空线整治和落地工程。

三、专项工程

（一）装饰装修工程

1. 装饰面积小于 3000 平方米的单项装饰装修工程（公共聚集场所、涉及使用性质和结构改变的除外）；
2. 成品住宅装饰装修工程。

（二）幕墙工程

1. 玻璃幕墙、金属幕墙面积在 5000 平方米以下，且高度低于 50 米的单项幕墙工程；
2. 石材幕墙面积在 2000 平方米以下，且高度在三层以下的单项幕墙工程。

(三) 二级轻钢结构工程;

(四) 建筑智能化工程。

四、构筑物

中小型构筑物（高度低于 45 米的烟囱、容量小于 100 立方米的水塔、容量小于 2000 立方米的水池、直径小于 12 米或边长小于 9 米的料仓等）。

建设工程办理规划许可承诺审批及豁免清单

一、实行建设工程规划许可承诺审批制的项目清单

(一)中心城区工业项目(M0新型产业用地项目除外)和计容建筑面积一万平方米以下政府投资类项目规划建筑方案审批。

(二)政府投资的市政管线迁改类项目规划设计方案审批。

二、免于办理建设工程规划许可证的项目

(一)由相关政府部门主导实施的未涉及增加建筑面积的改造整治项目,包括立面整治、背街小巷整治、庭院改善、小区内部综合整治、屋顶整治(含平改坡)、农贸市场内部提升改造环卫设施(如公厕)提升改造等项目。

(二)建设项目用地红线范围内的施工工棚、施工围墙、临时性施工用房。

(三)在自然资源行政主管部门已审定的修建性详细规划或规划建筑方案的公园里,建设非经营性、用于休憩的亭、台、廊、榭、厕所、景观水池、无上盖游泳池、雕塑和园林小品、大门、门卫房、内部道路、小桥(涵)、儿童游乐设施等。

(四)自助式公用电话亭、执勤岗亭、报刊亭、志愿者服务站等。

(五)不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数,不增设夹层,不涉及改变外立面、建筑结构、房屋用途的建筑工程(包括店牌店招整治、夜景照明工程),但拆除重建的除外。

(六)体育跑道、无基础看台。

(七)已纳入 5G 城市通信基础设施专项规划的 5G 基站站址项目。

(八)非新建的城市地下管线更新改造项目(不涉及改变原管线路由、线位、管径等)

三、无需办理建设工程规划许可证的项目

(一)商业建筑内部的业态调整或者互换(未涉及增加建筑面积且不影响容积率计算的前提下)。包括商店、超市、网吧餐饮、娱乐、影剧院、健身房、培训机构、金融保险服务、宠物医院、公共设施营业网点等。

(二)既有建(构)筑物的修缮、加固工程。

(三)既有住宅小区、旧商业、旧厂房、旧办公等不涉及建设建筑物、构筑物及不降低绿地率的更新项目,如新增或更新消防水源和消防设施,新设体育锻炼器材和小区公共信息发布牌,既有住宅加装电梯,更新停车棚、已建停车设施智能化更新、安装充电桩等。

(四)绿化工程及不增加建筑面积、不影响城市景观和他人物权的用于绿化种植的构筑物。

(五)大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施,建设项目施工期间的临时出入口。

(六)在自有用地或现有地面停车位上建设的两层简易升降类或升降横移类机械式停车设施、安装充电桩等。