

黄山市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

黄建审改办函〔2022〕23号

关于印发《黄山市工程建设项目类型定义说明》的通知

市工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

为进一步规范我市工程建设项目类型管理，我办编订了《黄山市工程建设项目类型定义说明》，申请人要对照项目类型定义说明选择项目类型，各级综合窗口要严格对照项目类型定义说明，引导申请人(建设单位)选择正确的项目类型。各级审批人员要认真了解有关项目类型有关知识，广泛宣传，正确把握。

如在执行过程中如有意见或建议，及时向我办反映。

附件：黄山市工程建设项目类型定义说明

黄山市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室（代章）

2022年11月21日

附件:

黄山市工程建设项目类型定义说明

项目范围:工程建设项目(涵盖房屋建筑和城市基础设施等工程,不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程)

项目流程图内容:覆盖工程建设项目审批全过程(包括从立项到竣工验收和公共设施接入服务);覆盖行政许可等审批事项和技术审查、中介服务、市政公用设施报装服务以及备案等其他类型事项。

项目审批时限:含行政许可等审批事项和技术审查、中介服务、市政公用设施报装服务全流程时限。

项目类型	项目适用范围
1. 工业项目类投资项目	由企业作为基本投资主体, 在本市行政区域内新建、改建、扩建的厂房、构筑物、仓储等社会投资工业项目。
2. 社会投资(带方案出让类)项目	由企业作为基本投资主体, 土地出让前, 政府将建设工程方案予以明确, 作为土地出让的前提条件, 纳入土地出让合同; 受让人在取得土地后, 必须按照建设工程方案实施的新建、改建、扩建工程建设项目。
3. 政府投资房屋建筑类工程建设项目(划拨土地)	由政府安排财政预算投资(采取直接投资、资本金注入方式投资)的居住、公共建筑类项目。例如: 政府投资的办公、写字楼、居住建筑项目; 科教、文化卫生、公共事业等公共建筑项目; 其他公益性建设项目等。
4. 企业投资房屋建筑类项目(出让土地)	指由企业作为基本投资主体的一般经营性新建、改建、扩建的房屋建筑或市政设施建设项目, 不包含社会投资工业仓储类和社会投资简易低风险类项目。

5. 装饰装修类项目	指对已取得房屋所有权证书并已投入使用的建（构）筑物的内外部环境，为达到一定的要求，使用装饰装修材料对建（构）筑物内外部进行装饰处理的工程建设活动。
6. 社会投资简易低风险项目	指未使用各级公共财政投资的企业投资备案类，新建、改建和扩建，总建筑面积不超过 10000 平方米，建筑高度低于 24 米，功能单一、技术要求简单的标准厂房或普通仓库建设项目。关系国家安全、生态安全、重大公共利益或技术特别复杂、涉及大型基础设施、轨道交通、历史保护、风貌保护、生态环境影响大、危险化学品、地质复杂、需开展消防设计审查的特殊建设工程等项目除外。
7. 工业带方案出让项目	由企业作为基本投资主体，土地出让前，政府将建设工程方案予以明确，作为土地出让的前提条件，纳入土地出让合同；受让人在取得土地后，必须按照建设工程方案实施的新建、改建、扩建工程建设项目。
8. 政府投资城镇老旧小区改造项目	本市城范围内，在国有土地上建成、失修失养失管严重、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全的住宅小区。列入城市房屋征收计划的住宅小区，不纳入改造范围。
9. 企业投资景观风貌重点管控区域内工程建设项目	由企业作为基本投资主体，项目所在地在景观风貌重点管控区域内的工程建设项目。
10. 加装电梯项目	指既有多层住宅加装电梯类项目。
11. 政府投资城市基础设施线性工程类项目	由政府安排财政预算投资（采取直接投资、资本金注入方式投资）建设的城市生活配套公共基础设施的管线类以及市政道路等市政建设工程项目。例如：市政道路、给排水、市政桥梁、城市隧道等市政基础建设新建、改建、扩建工程项目等。