政府投资建设的简易既有建筑装饰装修项目

说明：本指南中的简易既有建筑装饰装修项目特指不涉及《住宅室内装饰装修管理办法》（中华人民共和国建设部令第110号）第二条规定的住宅室内装饰装修活动，且不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不改变建筑外立面和建筑结构，不变更使用性质等。

第一阶段

立项用地规划许可阶段办事指南

发展改革部门在材料齐全后，于3个工作日内办理项目建议书审批（备注：各级政府投资建设项目审批及概算管理办法中明确的不再审批项目建议书的投资项目，无需办理该事项。对于符合下列条件之一的政府投资项目，取消项目建议书的审批，直接审批项目可行性研究报告：1.已列入国家、省、市国民经济和社会发展五年规划纲要；2. 已列入国家、省、市政府批准的专项建设规划或市政府年度投资计划；3.总投资1000万元以下，且不涉及新增建设用地；4.市州政府常务会议、市投委会研究同意的建设项目。）

发展改革部门在材料齐全后，于6个工作日内出具可行性研究报告批复。

**以下事项可在立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段并联或并行办理：**

住房城乡建设主管部门在材料齐全后，组织对政府投资项目初步设计文件进行技术审查，于6个工作日内出具初步设计审批意见。

初步设计审批完成后，有关部门在材料齐全后，于10个工作日内完成初步设计概算审批。具备条件的，初步设计和初步设计概算可联合审查，同步批复。（备注：各级政府投资建设项目审批及概算管理办法中，已明确可不编制和报批初步设计及概算的项目，可不办理初步设计审批和初步设计概算审批。）

第二、三阶段

工程建设许可阶段、施工许可阶段办事指南

申请办理简易既有建筑装饰装修工程（《住宅室内装饰装修管理办法》（中华人民共和国建设部令第110号）第二条规定的住宅室内装饰装修活动除外）建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证时，建设单位（建设单位与既有建筑产权单位不一致的，应征得既有建筑产权单位同意）会同设计单位共同提交既有建筑装饰装修图纸承诺书，在承诺不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不改变建筑外立面和建筑结构，不变更使用性质，图纸满足国家规范标准和工程质量安全要求等情况下，无需办理施工图设计文件审查及备案，无需提交建设工程规划许可证等。以上属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号）规定的特殊建设工程，应单独申请特殊建设工程消防设计审查验收。

施工图设计完成后，建设单位通过湖南省施工图管理信息系统申报施工图设计文件审查。施工图审查委托单位或部门通过湖南省施工图管理信息系统遴选确定审查机构，签订施工图审查合同，将相关资料送审查机构进行施工图设计文件审查（消防专项审查），施工图审查机构于8个工作日内出具施工图审查情况报告书和施工图审查合格书。施工图设计文件审查合格后，住房城乡建设主管部门，于3个工作日内进行形式审核确认。

施工图设计完成并编制好施工图预算后，建设单位可同步申请招标上限值评审，财政部门在材料齐全后，于6个工作日内出具评审意见。

住房城乡建设主管部门在有关材料齐全后，于3个工作日办理质量安全监督手续并核发建筑工程施工许可证。

第四阶段

竣工验收阶段办事指南

一、联合验收与竣工验收

工程完工后，建设单位按照《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法》（湘建建〔2019〕134号）申请联合验收。联合验收通过后，建设单位按《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》等相关规定组织竣工验收。

建筑工程项目已完工且具备法律法规规定的各项竣工验收条件后，建设单位通过“工程审批系统”向牵头部门申请竣工联合验收。

建设单位通过“工程审批系统”完成验收资料提交后，牵头部门通过“工程审批系统”将申请验收资料推送至各专项验收主管部门。

消防、档案、气象、国安等专项验收主管部门应在1个工作日内向牵头部门反馈资料审核意见。资料符合要求的，反馈资料审核合格的意见；资料不全或不符合要求的，反馈资料审核不合格的意见，并注明不合格理由；按相关规定，本部门不需进行专项验收的，相应的专项验收主管部门出具不需进行专项验收的意见。专项验收主管部门未在规定时间反馈资料审核意见的，视同资料审核合格。申请城建档案验收事项，建设单位按照《湖南省住房和城乡建设厅关于明确建设工程城建档案验收相关事项的通知》（湘建〔2020〕97号）要求整理好相关申报材料，无需上传至“工程审批系统”，由城建档案管理机构在联合验收环节进行线下核验。

牵头部门负责汇总各专项验收主管部门反馈的意见，资料验收合格的，通过系统向建设单位出具受理告知单；资料验收不合格的，通过系统向建设单位出具不予受理告知单，一次性告知审核不通过的理由。

对已受理的事项，牵头部门确定现场验收时段，并通过系统通知各专项验收主管部门和建设单位。各专项验收主管部门在确定的时段内可单独前往或会同其他专项验收主管部门共同进行现场验收工作，建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好现场验收准备。

不需现场验收的，专项验收主管部门应及时在系统里反馈不需现场验收的意见给牵头部门。

现场验收结束后，专项验收主管部门出具专项验收意见书。验收通过的，出具通过意见；验收不通过的，注明不通过的理由、法定依据及整改意见。系统自动生成联合验收意见汇总表，推送给专项验收部门及建设单位。专项验收主管部门应在收到牵头单位通过系统推送的申请资料后8个工作日内出具专项验收意见书。未按时出具专项验收意见书的，牵头部门负责督促相应专项验收主管部门出具。

专项验收未通过的项目，建设单位应进行整改。整改完成后，建设单位应再次通过系统向牵头部门申请联合验收。再次申请联合验收时，专项验收原已通过且能够确认工程整改后不影响之前出具的验收结论的，相应专项验收主管部门应出具“维持原验收结论”的意见，不再进行验收，并于8个工作日内通过系统将意见推送至牵头部门。逾期未向牵头部门反馈意见的，视同维持原验收结论。

住房城乡建设主管部门在资料齐全后，于2个工作日内完成建设工程竣工验收备案。

二、并联办理市政公用服务事项验收接入

供电、供水、排水、广播电视、通信、燃气等市政公用专业，在工程施工阶段完成相关设施建设，在项目竣工验收阶段并联办理接入验收。

三、档案归档

专项验收主管部门和城建档案管理机构可视情况进行纸质文件档案的收集和存档备案。涉及保密的测绘资料，严格按照保密要求进行流转和归档。