

宿州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

宿建审改办函〔2021〕5号

关于印发《宿州市工程建设项目类型分类指南》的通知

各有关单位：

为进一步规范工程建设项目类型的管理，针对目前申请人（建设单位）在宿州市工程建设项目审批管理平台中选择项目类型时容易出现项目类型错误和混乱等问题，我办编制了《宿州市工程建设项目分类指南》，现印发给你们，请认真遵照执行。

各单位在执行过程中如有意见或建议，请及时向我办反馈。各级工程建设项目综合综合窗口要认真了解项目分类知识，广泛宣传，正确把握，引导申请人（建设单位）选择正确的项目类型。

联系人：张宏远 联系电话：0557-3052026

邮箱：szspzdgg2019@163.com

附件：《宿州市工程建设项目类型分类指南》

宿州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2021年11月5日



宿州市工程建设项目类型分类指南

项目分类	项 目 适 用 范 围
1. 政府投资房屋建筑类项目	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)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。
2. 政府投资线性工程类项目	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。
3. 一般社会投资项目	由企业作为基本投资主体的一般经营性新建、改建、扩建的建设项目。
4. 小型社会投资项目	由企业作为基本投资主体，在本市行政区域内投资新建、改建、扩建的满足以下条件设定的项目：1. 项目总投资估算金额在3000 万以下，且不涉及危险化学品、高耗能高污染等需要特殊审批的、当期规划许可建筑面积不大于 5000 平方米（含5000 平方米）、建筑高度不大于 24 米、功能单一、技术要求简单的房屋建筑类项目；2. 以上项目同时满足以下条件：项目综合能源消费量不高，用能种类单一，年综合能源消费量在1000 吨标准煤以下（当量值），同时用电量在 500 万 Kwh 以下项目等。

5. 带方案出让用地的社会投资项目	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。
6. 工业类项目	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。
7. 社会投资简易低风险项目	总建筑面积不大于 5000 平方，建筑高度不大于 24 米，功能单一、技术要求简单的普通仓库和厂房项目。生产、储存和使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品的项目，以及涉及环境敏感区域或生态环境影响大的项目，涉及污染地块用途变更为公共服务用地的项目，涉及风貌保护等特定区域的项目，以及各县（区）政府、开发区管委会认为不宜纳入的项目除外。
8. 城镇老旧小区改造类项目	本市域范围内，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改造工程。
9. 装饰装修类、加装电梯类项目	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）筑物内外进行装饰处理的工程建设活动，或在原建（构）筑物基础上，加装电梯的建设活动。