进一步优化城镇老旧小区改造项目

审批流程的实施细则解读

1. 出台背景。加强城镇老旧小区改造配套设施建设，关乎人民群众生命财产安全，关乎满足人民群众美好生活需要，是“我为群众办实事”的一项生动实践。为贯彻落实国务院办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，按照省政府办公厅印发《山西省城镇老旧小区改造攻坚行动方案（2021-2025）》通知要求，进一步提升我市老旧小区改造审批效能、优化审批流程、缩短审批时限，市行政审批服务管理局联合市住房和城乡建设局联合印发了该实施细则。
2. 适用范围。实施细则适用于列入各县（市、区）列入年度城镇老旧小区改造计划的项目。
3. 优化举措。

一是以联合审查推动简化项目审批。由各县（市、区）人民政府组织各相关部门及市政公用服务单位对改造方案开展联合审查，一次性对改造方案中的可行性、建筑效果、建筑密度等指标提出审查意见，并进行公示。审查通过的改造方案经各县（市、区）人民政府批准后，作为办理审批手续的依据，不再重复论证；

二是简化立项用地规划手续。对立项手续及建设用地预审和选址意见书、用地规划许可等手续进行简化。

三是简化工程规划许可和施工许可手续。对老旧小区改造中常见的增加简易车棚、充电桩及增加保温层等情形涉及的相关手续进行简化或者豁免办理；

四是实行联合验收。对老旧小区改造项目实行联合验收，并相应简化竣工验收备案的相关材料。

1. 改革成效。通过对老旧小区改造审批流程的优化，实现对于不新增建筑面积（不增加容积率）、不涉及主体结构变动、不改变土地用途等低风险改造项目，全流程审批时间不超过15个工作日；对于加装电梯以及新增建筑面积等改造项目，全流程审批时间不超过26个工作日。