

聊城市优化提升工程建设项目 审批制度改革领导小组办公室

聊建审改字〔2020〕6号

关于印发《聊城市进一步优化提升营商环境办理 建筑许可的指导意见》的通知

市优化提升工程建设项目审批制度改革领导小组成员单位，各县（市、区）优化提升工程建设项目审批制度改革领导小组办公室：

根据省委、省政府关于深化制度创新加快流程再造和持续深入优化营商环境部署要求，为进一步全面优化提升我市营商环境办理建筑许可指标，结合我市实际，制定《聊城市进一步优化提升营商环境办理建筑许可的指导意见》，现印发你们。

聊城市优化提升工程建设项目
审批制度改革领导小组办公室
聊城市行政审批服务局（代章）

2020年4月29日

聊城市进一步优化提升营商环境办理 建筑许可的指导意见

为贯彻落实省委、省政府深化制度创新加快流程再造和持续深入优化营商环境部署要求，全面优化提升我市营商环境办理建筑许可指标，制定本指导意见。

一、适用范围

本指导意见主要适用于社会投资使用已批准的建设用地新建小型仓库、厂房等工业类建筑项目，单体建筑面积在 3000 平方米及以下，不生产、储存、装卸易燃易爆、有毒、有害危险品。项目不位于河道保护区范围、不影响水文观测站，项目用地不占用林地、自然保护区及任何历史纪念物。

二、主要任务

（一）优化办理建筑许可流程

1. 合并审批阶段。市行政审批局牵头将立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段合并为工程许可阶段。工程建设项目审批流程优化再造为工程许可、竣工验收 2 个阶段。

2. 实行“一表式”申请和受理。建设单位通过聊城市工程建设项目审批管理系统（以下简称“工程审批系统”）填写《工程许可阶段申请表》（见附件 1，含建设项目备案、建设用地规划许可、建设工程规划许可、人防易地建设许可、施工许可、市政设施类审批、建筑垃圾处置核准等申请），由政务服务中心综合受理窗口（以下简称综合受理窗口）一次受理，相关信息同步推送相应主管部门

和市政公用服务企业,实行并联审批。在现有对接基础上,实现工程审批系统与山东省投资项目在线监管平台深度对接,“一个入口”自动完成备案。

3. 调整优化建设项目环境影响评价审批范围。规划环评已通过审查、规划批复范围内的产业园区的标准厂房建设项目和不涉及有毒、有害及危险品的仓储(不含油库、气库、煤炭储存)物流配送项目可不再办理建设项目环境影响评价手续,但不免除建设单位应当承担的环保责任。

4. 简化评估评价事项。在土地出让时已明确相关指标要求或已开展区域评估,项目符合城乡规划或建筑用途管理相关规定的,无需开展压覆重要矿产资源、地质灾害危险性、节能、地震安全性、水土保持、防洪影响、水资源论证、文物影响、交通影响、雷电灾害风险等评估评价工作。

5. 优化建设工程设计方案审查。无需规委会决策,直接开展设计方案联合审查,行政审批部门组织相关部门和水电气暖等专营单位在4个工作日内开展联合审查并反馈审查意见。位于城市景观风貌影响较小的工业园区等经济功能区的项目,建设工程规划许可审批不再进行设计方案审查,实行告知承诺制。

6. 探索采取勘察设计一体化方式。鼓励工程地质勘察工作由设计单位负责发包确定勘察单位。

7. 以告知承诺取代施工图审查。取消审批流程中施工图涉及文件(含勘察文件)审查环节,实行告知承诺制、施工图质量抽查和设计人员终身负责制。建设单位和勘察设计单位共同承诺报送的施工

图设计文件符合公共利益、公众安全和工程强制性标准。建设单位在施工报建时将施工图设计文件（含勘察文件）上传到施工图信息管理系统，加强事中事后监管。

8. 简化施工许可办理。取消施工图审查合格书作为办理施工许可前置条件的规定，以承诺书代替施工图审查合格书作为办理施工许可的条件。不再出具《工程质量监督登记证书》《建筑工程施工安全报监书》，相关信息通过工程审批系统共享给住房城乡建设部门

9. 推行“标准地”出让。土地受让人对“标准地”规定的出让条件作出书面承诺，承诺涵盖事项不再申请办理，审批部门根据书面承诺作出审批决定。鼓励有条件的县（市、区）政府、市属开发区管委会实施“标准地”配套建设，在土地出让前统筹做好出让地块“七通一平”基础设施配套建设工作，并完成相关市政管网接至用地红线、施工用变压器安装工作。

10. 实施联合勘验。两个以上并联审批部门需要进行实地勘验的，由行政审批部门组织联合勘验。

11. 简化联合验收。根据建设单位申请，可将竣工联合验收与建设单位组织的“五方验收”合并进行。竣工规划条件核实中“绿地率”验收可采用告知承诺制。防雷检测报告不再作为验收申请材料。不再办理建设工程消防验收和备案、竣工验收备案，相关申请材料纳入联合验收申请材料，验收通过后，联合验收结论意见书做为联合验收事项的统一确认文书，相关部门不再单独出具确认书。

12. 简化门牌楼号设置。建设工程规划许可、施工许可等信息通

过工程审批系统共享给公安部门，提前开展门牌核准工作。联合验收通过后，同步发放门牌号码。

13. 全面落实市政公用“四办”服务要求。完成工程审批系统与市政公用单位业务系统互联互通，取消市政公用报装申请环节，项目信息通过系统推送给市政公用单位。全面实施市政公用服务“网上办、一站办、降费办、贴心办”。优化临时用水、排水、用电办理流程，压减办理环节、时间和费用，公布办事指南和收费标准。

14. 优化房屋所有权首次登记。联合验收通过后，牵头部门将测绘报告、联合验收意见等资料通过工程审批系统推送给不动产登记部门，房屋所有权首次登记1个工作日内办结。鼓励探索不动产权证书与联合验收意见同步发放，实现“验收即发证”。

优化后的办理建筑许可流程和审批事项清单详见《社会投资小型工业类建筑项目办理建筑许可流程图示范文本（附件1）》《社会投资小型工业类建筑项目审批事项清单（附件2）》。

（二）压减办理建筑许可耗时

1. 加强审批用时管理。工程许可阶段办理时限不超过5个工作日；供排水（无外线工程）、供电（低压用户）市政公用接入用时不超过3个工作日；竣工验收阶段办理时限不超过7个工作日；房屋所有权首次登记不超过1个工作日。

2. 规范有关中介服务用时。除极端恶劣天气、复杂地质条件等情况外，地质勘察时间不超过10个自然日。综合测绘不超过8个自然日。

（三）压减办理建筑许可费用

1. 落实规划验线、竣工规划勘验政府购买服务政策。鼓励将地形图测绘、勘测定界（宗地图）、地籍调查（权籍调查）、拨地测量、总平面图测绘、正负零核验、土地核验、不动产测绘等全流程综合测绘纳入政府购买服务。

2. 鼓励有条件的县（市、区）政府、市属开发区管委会通过政府购买服务的方式在土地出让前完成岩土工程初步勘察工作，勘察结果在土地出让时明确公告。

3. 建设单位具备工程项目管理能力，能够保证独立承担工程安全质量责任的，可以不聘用监理。

4. 全面推行投标保证保险、履约保证保险和农民工工资保证金保险，替代保证金制度。

5. 除需依法履行防空地下室建设义务的工程外，工业生产厂房及生产性配套设施无需修建防空地下室和缴纳防空地下室易地建设费。

6. 减少缴费方式，将城市基础设施配套费纳入土地成本，不再单独向企业收取。

（四）提升建筑质量控制指数

1. 开展差异化事中事后监管。根据工程建设项目质量安全风险等级，确定监督检查频次和内容。属于质量安全低风险的建设项目，应实行以“双随机、一公开”为基础、重点监管为辅助的事中事后监管模式，只开展1次质量安全监督检查。依托互联网和大数据技术，探索推行远程监管和“不见面”监管。

2. 加强对告知承诺事项的核查。对于实行告知承诺或容缺审批的事项，由监管责任部门在规定时间内对申请人履行承诺情况进行检查，形成闭环管理。发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为，采取整改、撤销许可或者禁止选择告知承诺或容缺审批等惩戒措施。

3. 完善信用管理机制。明确建设各方的主体责任，强化守信激励和失信惩戒措施，完善并落实“黑名单”管理制度。

4. 实施工程质量责任保险。开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位、总承包单位可通过购买工程质量潜在责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，保证工程质量，保障工程所有人权益。

5. 推进勘察设计责任保险制度。增强勘察设计单位风险承担能力。

6. 强化注册和监管人员要求。各市可探索适当提高担任项目设计负责人、总监理工程师、施工现场质量监督管理人员的学历要求。

7. 探索建筑师负责制。探索实施建筑师负责制，充分发挥建筑师及其团队的技术优势和主导作用，为建筑工程提供全周期设计、咨询、管理等服务，提升工程建设品质和价值。

（五）提升办理建筑许可便利度

1. 集中行政许可权。按照市政府深化相对集中行政许可权改革要求，划转工程建设项目审批领域有关行政许可到市、县行政审批局集中实施。

2. 推进全程网办。在城市工程审批系统中增加社会投资小型工业类建筑项目、带方案出让土地项目等主题式审批服务模块，明确

网上办理流程，实行“一网通办”。加强电子签名、电子印章、电子证照、电子材料、电子档案应用。可通过网络评审、视频会议方式进行远程评审评估的，不再组织现场评审评估。

3. 试点开展“清单制+告知承诺制”。对社会投资的小型低风险新建、改扩建项目，由政府部门发布统一的企业开工条件，企业取得用地、满足开工条件后作出相关承诺，政府部门直接发放相关证书，项目即可开工。

4. 推行一站式免费帮办代办服务。政务服务中心提供全流程免费帮办。加强对窗口一线工作人员的培训，为申请人提供工程建设项目审批咨询、指导、协调服务，提高审批一次通过率。

5. 推行审批清单服务机制。依托“多规合一”业务协同平台，各审批部门明确项目应办理的事项清单，详细标明建设条件、可执行告知承诺制、可运用区域评估成果等情况，与土地出让合同一并提供给申请人。

6. 探索智能化“电子辅助审批”。鼓励有条件的县（市、区）政府、市属开发区管委会或第三方利用人工智能和大数据技术，进行工程建设项目智能化审查审批，鼓励建设城市信息模型（CIM）平台，依托 CIM 平台初步开展规划智能化审查审批。

7. 推行“一窗收费”。鼓励有条件的县（市、区）政府、市属开发区管委会将城市基础设施配套费、农民工工资保证金、水土保持费、防空地下室易地建设费、工伤保险等工程建设项目相关行政收费纳入综合受理窗口办理，项目信息和审批结果通过工程审批系统实时共享给费用收缴部门，实行综合受理窗口“一次性核算，一

站式征收”。

三、有关要求

1. 细化审批流程。市行政审批局、市住建局要切实履行市工建改革、优化建筑许可营商环境牵头职责，按照本文件要求，进一步细化社会投资小型工业类建筑项目审批流程，制定申请表单和服务指南，完善工程审批系统功能。

2. 加强宣传引导。要充分利用各类媒体加强相关政策的公开、解读和宣传，引导建设单位充分知晓改革内容、准确把握改革政策，确保改革措施落实到项目和企业。要加强审批过程管理，及时整理、形成全流程审批案例和审批系统后台数据，总结改革经验。

- 附件：1.社会投资小型工业类建筑项目工程建设许可阶段事项
申请“一张表单”
2.社会投资小型工业类建筑项目办理建筑许可流程图
3.社会投资小型工业类建筑项目审批事项清单

附件1:

社会投资小型工业类建筑项目工程建设许可阶段事项
申请“一张表单”

建设单位概况	单位名称				项目位置					
	法定代表人		项目经办人及联系方式			统一社会信用代码				
企业投资项目备案	项目名称				立项编码					
	所属行政区		建设性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建		用地面积				
建设用地规划许可	批准用地文件				用地性质					
节能审查	列明年综合能耗量（折标煤数量）				建设项目环境影响评价审批	列明行业类别				
结合民用建筑修建防空地下室审批	人防设计条件书阶段	地块拟建地上建筑面积m ² ，拟建防空地下室面积m ² 。								
	建设阶段	人防图审合格书								
防空地下室易地建设审批	地块地上建筑面积m ² ，拟易地建设面积m ² ，人防设防等级 级。				申请易地建设原因					
建设工程规划许可证核发	建筑名称	建筑功能	建筑层数		建筑高度	建筑基底面积	建筑面积		总建筑面积	备注
			地上	地下			地上	地下		
人防工程质量监督注册登记										
建筑工程施工许可证核发	勘察单位				设计单位					
	全过程工程咨询企业（选填）				监理单位					

	施工总承包单位		专业承包单位	
市政公用设施接入需求	项目单位结合建设实际，提出供水、供电、供气、供暖等具体需求。			
建筑垃圾处置核准	需填写：1. 施工地点；2. 处置总量；3. 处置场地；4. 处置时间；5. 处置路线；6. 运输车辆车牌号。			
报审须知	<p>我单位已阅知报审须知，并承诺对报审资料（含电子文件与图纸）的真实性及数据的准确性负责。</p> <p>我单位自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。</p> <p style="text-align: right;">（建设单位盖章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
备注				

注意：请用黑色墨水笔填写或打印，字迹应工整清晰，方便阅读，不允许涂改；若有疑问，请向市、县（市、区）审批服务局咨询。

附件 2 社会投资小型工业类建筑项目办理建筑许可流程图示范文本

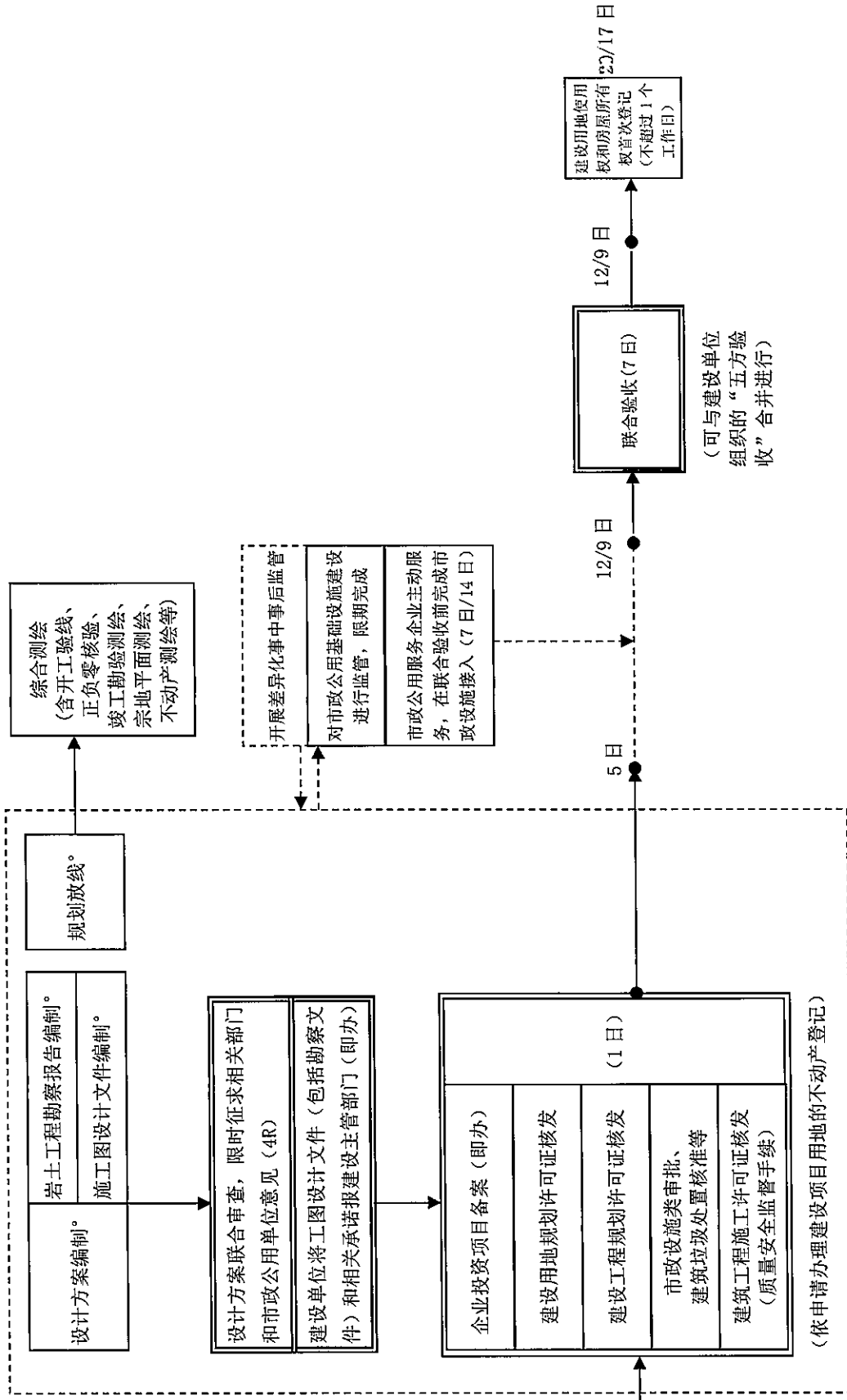
全过程 项目策划生成

中介服务

技术审查

行政审批主流程

工程许可阶段 (施工建设) 竣工验收阶段 (建成使用)



图例： 1、非联审批环节



2、里程碑式审批事项



3、建设单位自行委托不纳入审批时间管理事项



4、建筑工程方案设计和施工图设计等不纳入审批时间管理事项



附件3

社会投资小型工业类建筑项目审批事项清单

序号	办理环节	本环节是/ 否发生	所需时 间(天)	是否并联办理	备注
1	建设项目备案		0.125	在工程许可阶段并联办理。本阶段事项实行“一表申请”，并联审批时间不超过5个工作日。	并联办理，不再单独办理建设项目备案的，本环节不再发生。
2	环评备案	根据项目情况确定	0.125		不涉及环境敏感区的项目，不再履行环境影响评价手续，本环节不发生。
3	建设用地规划许可证	是	1		材料齐全符合法定形式即办，所需时间0.125。
4	建设工程设计方案审查	根据项目情况确定	4		实行告知承诺制的，本环节不再发生。
5	建设工程规划许可证	是	1		
6	工程地质勘察	根据各县(市、区)市属开发区改革情况确定	不超过10个自然日，具体根据服务合同约定		1.通过政府购买服务的方式在土地出让前完成的，本环节不发生。 2.采取勘察设计一体化方式的，本环节不发生。
7	施工图设计	是	根据服务合同约定		
8	施工图审查	是	0.125		实行告知承诺制。
9	安监	否	1		质量安全监督手续与施工许可合并办理，不再出具《工程质量监督登记证书》《建筑工程施工安全报监书》，相关信息通过工程审批系统共享给住房城乡建设部门。
	质监	否			
	施工许可	是			
10	建筑垃圾处置核准	是	1		
11	联合测绘	是	不超过8个自然日，具体根据服务合同约定	在施工建设阶段开展，在竣工验收前完成。	1.根据工程进度，由综合测绘机构先后开展规划放线、总平面图测绘、不动产测绘等。 2.将综合测绘纳入政府购买服务的，本环节费用为0。
12	供水	是	接入3日	竣工验收前，完成接入。	无需报装申请，在工程许可阶段将项目信息共享给市政公用服务企业。市政公用企业主动服务，竣工验收前完成接入。
13	排水	是	接入3日		

序号	办理环节	本环节是/否发生	所需时间(天)	是否并联办理	备注
14	供电	是	低压接入不超3日		
15	五方验收	根据建设单位申请,可与联合验收合并进行	企业自行组织,质量监督机构进行监督。	在竣工验收阶段并联办理。审工本阶段并7个工作日。	1.竣工联合验收可与“五方验收”合并进行。 2.联合验收事项包括竣工规划核实、土地核验、消防验收备案、竣工验收备案等。 3.验收通过后,联合验收结论意见书做为联合验收事项的统一确认文书。
16	联合验收	是	7		
17	不动产首次登记	是	1		
18	缴纳配套费	根据各县(市、区)市属开发区改革情况确定	0.125	工程建设项目相关行政收费,在开工前完成。	1.推行“一窗收费”。将相关收费纳入综合受理窗口办理,项目相关信息和工程规划许可证、施工许可证等审批结果通过工程审批系统实时共享给相关费用收缴部门,减少申请材料 and 跑腿次数。 2.实行“一次性核算,一站式征收”的,相关环节可整合为1个环节。 3.将城市基础设施配套费纳入土地成本的,相应不再发生。
19	缴纳水土保持费	根据各县(市、区)市属开发区改革情况确定	0.125		
20	工伤保险	是	0.125		
21	农民工工资保证金	是	0.125		
小计		社会投资小型工业项目全流程优化为工程许可、竣工验收2个阶段,不超过21个办理环节,政府审批用时不超过13日。			

说明:一个工作日按8小时计算,“即办件”(在窗口或网络办理时,经短暂等待即可办结)按0.125个计算。