

# 济宁市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

济建审改字〔2021〕5号

## 关于印发《济宁市进一步优化工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革工作方案》的通知

市工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位，各县（市、区）人民政府，济宁高新区、太白湖新区、济宁经开区管委会：

现将《济宁市进一步优化工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革工作方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

济宁市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2021年5月25日



# 济宁市进一步优化工程建设项目 “清单制+告知承诺制”审批改革工作方案

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境的部署要求，进一步纵深推进我市工程建设项目审批制度改革，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《住房和城乡建设部关于开展工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革试点的函》（建法函〔2019〕207号）工作要求，借鉴外地先进经验，结合我市实际，制定本试点方案。

## 一、工作目标

在我市已构建社会投资类工程建设项目审批服务新机制的基础上，按照社会投资简易低风险项目、带方案出让土地项目、既有建筑改造项目三种类型，全面落实“清单制+告知承诺制”改革要求，进一步精简环节、压缩时限、降低成本、加强质量控制，发布告知承诺清单，分类别制定事项办理流程，切实提升企业办事便利度。

其中，社会投资简易低风险项目从取得用地后到办理产权登记全过程行政审批时间为9个工作日；带方案出让土地项目从立项到竣工验收全流程行政审批时间控制在15个工作日内；细化既有建筑改造项目分类，制定有针对性的改革举措，并探索以“告知承诺”方式豁免施工许可、消防等行政审批手续。

## 二、实施范围

(一) 社会投资简易低风险项目，指社会投资的，总建筑面积不大于 3000 平方米、其中地下不超过一层且建筑面积不大于 1000 平方米，功能单一，技术要求简单，建筑物性质为普通仓库、标准厂房的项目。具体要求以《关于印发〈济宁市关于进一步优化新建社会投资简易低风险项目审批服务的实施意见〉的通知》(济建审改字〔2020〕5号)为准。根据《山东省工程建设项目审批制度改革专项小组办公室 关于印发〈山东省进一步规范提升办理建筑 许可审批服务水平的指导意见〉的通知》(鲁建审改字〔2021〕3号)文件精神，有条件的县市区(功能区)在确保质量安全的前提下，可扩大到总建筑面积不大于 10000 平方米、高度不超过 24 米且地下不超过一层的项目。

(二) 带方案出让土地项目，指本市行政区域内，在土地出让前完成规划设计方案的编制及审查、或进一步完成施工图设计及审查的工程建设项目。规划建设条件明确、建筑结构相对简单或采用标准化方案设计、对城市风貌影响较小的工程项目实行立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段与施工许可阶段合并办理。

(三) 既有建筑改造项目，指本市行政区域范围内，对既有建筑进行改造的工程建设项目，包括既有建筑装饰装修项目和既有建筑变动主体结构(或使用性质)项目。

## 三、改革任务

### (一) 分类梳理审批流程

针对项目特点，全面整合审批事项和时限，分类梳理社会

投资简易低风险项目、带方案出让土地项目、既有建筑改造项目的审批流程图（详见附件1-3），方便企业办事。

## （二）持续推进“告知承诺制”

全面梳理从立项到竣工验收、公共设施接入服务等全流程，对通过事中事后监管可以纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项和材料，实行告知承诺制（详见附件4），各审批部门及时向社会公布细化的办事指南。

## （三）“一站式”免费代办服务

各级政务服务中心设立投资项目帮办代办服务专窗，推行“一站式”全程免费代办服务，为办事企业提供“点对点”个性化服务，落实“一企一策”，根据企业提出的服务需求，提供咨询、指导、协调、代办等服务，帮助企业解决难点痛点，以精准化服务助力项目高效推进。

## （四）实施建筑师负责制

取消社会投资简易低风险建设项目审批流程中施工图设计文件审查环节，提交完整的施工图设计文件（含勘察报告），并提交勘察、设计质量承诺书。勘察、设计单位应承诺施工图设计文件（含勘察报告）完全按照相关法律、法规、标准、文件规定进行勘察设计，并对勘察设计质量负终身责任。加强事中事后监管，按照“谁建设、谁负责”、“谁服务、谁负责”的原则，落实建设、勘察、设计等单位主体责任和相关人员的终身责任。

## （五）推行试点工程质量安全保险

建立工程质量安全保险制度，建设单位通过购买工程质量

安全保险的方式保障自身权益，由保险公司委托风险管理机构对工程建设项目实施过程管理。

#### （六）探索既有建筑办公场所装饰装修工程豁免办理行政审批手续

装修面积 3000 平方米以下的既有建筑办公场所装饰装修工程（人员密集场所除外），如不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不修改外立面，不降低建筑结构安全等级和不变更使用性质等规划调整，且主体建筑已依法取得消防验收（或备案）手续的，豁免办理建设工程规划许可、施工许可、消防等行政审批手续。此类项目按照限额以下小型工程管理模式，由建设单位告知承诺，在属地镇街为民服务中心办理开工建设信息报当地住房城乡建设行业主管部门。由建设单位履行首要责任，在物业管理公司的指导下开展建设，并通过购买工程质量安全保险的方式，保障工程质量安全。

#### （七）“一站式”分类申报施工许可

1. 社会投资简易低风险项目，合并开工前审批服务事项为工程许可手续。在将立项用地规划阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段合并为一个阶段的基础上，合并办理“企业投资项目备案”“建设工程规划许可证”“建筑工程施工许可证核发”“市政设施建设类审批”“涉及占用城市绿地、树木伐移许可”“拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审批”“建设工程质量监督登记”“建筑工程安全施工措施备案”及供水、排水、供电、供气及供热报装等市政公用服务事项。由工程建设项目综合审批服务窗口（以下简称综合窗口）提供综合申请表单和

办事指南，在城市工程建设项目审批管理系统（以下简称“工程审批系统”）设立“社会投资简易低风险项目”专项审批服务模块，统一网上申报入口；综合窗口受理材料后同步推送相关审批部门限时完成审批，同步推送市政公用专营单位主动提供服务；申请材料补正要求和审批结果由综合窗口统一汇总提供给申请人；申请人一次性获得附带工程规划许可证、施工许可证等电子证照的开工通知书。

3.带方案出让土地项目，建设工程规划许可不再作为依申请事项，由部门内部共享土地出让信息，主动核发工程规划许可证，与土地出让合同一并提交给项目业主单位。对于土地出让前已完成施工图设计及审查工作的工程建设项目，项目业主单位在土地出让后，完成施工条件准备即可直接办理施工许可证。规划建设条件明确、建筑结构相对简单或采用标准化方案设计、对城市风貌影响较小的工程项目若以施工图深度编制设计方案，可同步进行设计方案审查和施工图审查，并将工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为一个阶段，符合条件的一并发放建设工程规划许可证和施工许可证。

4.本章第（六）项范围以外的既有建筑装饰装修项目，如不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数、修改外立面、不降低建筑结构安全等级和不变更使用性质等规划调整的，免于申领建设工程规划许可证，直接申办施工许可证。

5.既有建筑变动主体结构（或使用性质）项目，涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，修改外立面，降低建筑结构安全等级和变更使用性质等规划调整的，须报规划审批部门办

理规划调整后申办施工许可证。

#### （八）合并施工中检查事项

社会投资简易低风险项目，在项目主体结构完工后、装饰装修施工前，由住房城乡建设部门牵头，会同有关部门和市政服务专营单位组织一次联合检查（服务），内容包括规划验线、工程质量安全监管、消防、门牌核准、供水、排水、供电、供气、供暖等现场踏勘和工程许可阶段告知承诺事项的核实。联合检查发现问题需要整改的，在联合验收时一并核实；涉及违法违规的，依法依规处理。联合检查部门通过工程审批系统共享现场检查资料和信息。

#### （九）实施质量安全分级管控

建立风险分级清单，强化参建单位内部风险管控；工程质量安全监督机构根据工程性质、规模、技术难度等工程风险情况实施差别化管理，重点检查涉及工程结构安全、危险性较大的分部分项工程施工，对建设单位落实首要责任、施工单位工地现场落实质量安全措施的情况实施监管。发现工程参建各方违法违规行为的，加大监督频次和抽检力度，采取责令整改、记录不良行为、行政处罚等措施，并严肃追究违法责任。

#### （十）“一站式”联合验收

企业在济宁市工程建设项目审批管理系统“一站式”申请，验收相关结果文书在线获取；工程竣工验收中涉及的政府部门的专项验收和建设各方责任主体竣工验收一次性完成；企业根据整合了工程竣工验收备案内容的《联合验收意见书》，办理不动产首次登记手续，项目信息同步推送城建档案馆。

1.社会投资简易低风险项目，合并竣工后审批服务事项为综合验收登记手续。将土地核验、规划核实、竣工验收备案、消防竣工备案、档案验收、门牌发放、不动产登记申请、市政公用设施接入等事项合并办理，其中建设工程城建档案验收实行告知承诺制，建设单位承诺在三个月内按要求提交城建档案验收材料，即可出具建设工程档案验收意见（告知承诺）。由综合窗口提供综合申请表单和办事指南，申请材料通过工程审批系统“社会投资简易低风险项目”专项审批服务模块进行申报；由政府指定牵头部门按照建设单位申请，组织有关部门限期联合验收，一次性告知整改要求，对发现的违法违规问题依法依规处理；验收通过后当场发放联合验收意见书，完成市政公用设施接入；不动产登记部门限期完成不动产登记。

2.采用“告知承诺”的既有建筑装饰装修项目，由建设单位完成相关竣工验收工作后以及其他行政许可事项后，可投入使用。

#### （十一）深化开工前“零收费”改革

1. 社会投资简易低风险项目和带方案出让土地项目的岩土工程勘察工作在土地出让前由当地住房和城乡建设部门通过政府购买服务的方式完成，勘察结果在土地出让时明确公告。

2. 将社会投资简易低风险项目审批涉及的全流程测绘事项纳入政府购买服务。

### 四、保障措施

（一）加强组织领导。市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室（设在市行政审批服务局）负责统筹协调推进

试点工作，加强对改革工作的督查督办，定期向住房城乡建设部、省住房城乡建设厅报送工作进展情况，市各相关部门、各县市区政府（功能区管委会）按照本方案要求，按时落实各项具体改革任务。

（二）加强事中事后监管。各相关主管部门按照“双随机、一公开”要求，建立健全与审批改革相适用的事中事后监管办法，对企业违反告知承诺制或法律法规等有关规定的行为，及时按程序依法处理；对存在风险隐患的工程建设项目，有针对性制定日常监管措施，对违法违规行为从严处理，形成闭环管理，确保减事项不减责任，放权限不弱服务。深化信用信息在济宁市工程建设项目审批管理系统中的应用，对被纳入不诚信名单的企业，各相关审批部门不允许其通过告知承诺、容缺受理等方式办理有关手续，依法从严审批，实现“一处失信，处处受限”。

（三）加强宣传和培训。各有关部门、各县市区政府（功能区管委会）要通过多种形式宣传报道试点措施。加强对政府部门审批人员、窗口一线人员以及各主要企业的业务培训，做好公众咨询和政策解答工作。建立改革体验员制度，邀请企业代表以实际工程项目体验改革试点成效，及时征集企业意见和建议，提升企业获得感。

本方案自印发之日起施行。

附件：1.社会投资简易低风险项目审批流程图

2.带方案出让土地项目审批流程图

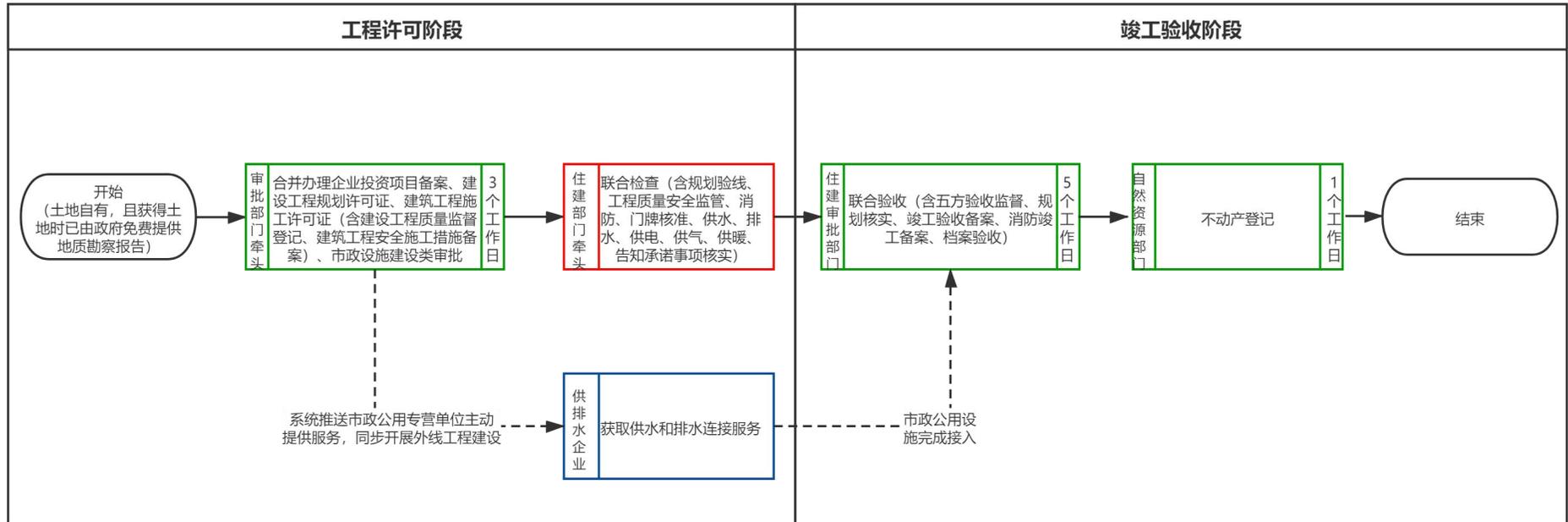
3.社会投资既有建筑变动主体结构（或使用性质）改造项目审批流程图

4.工程建设项目“告知承诺制”审批事项及材料清单

# 附件 1

## 社会投资简易低风险项目审批流程图

(全流程审批时间9个工作日)



图例



政府审批  
事项



政府监督  
事项

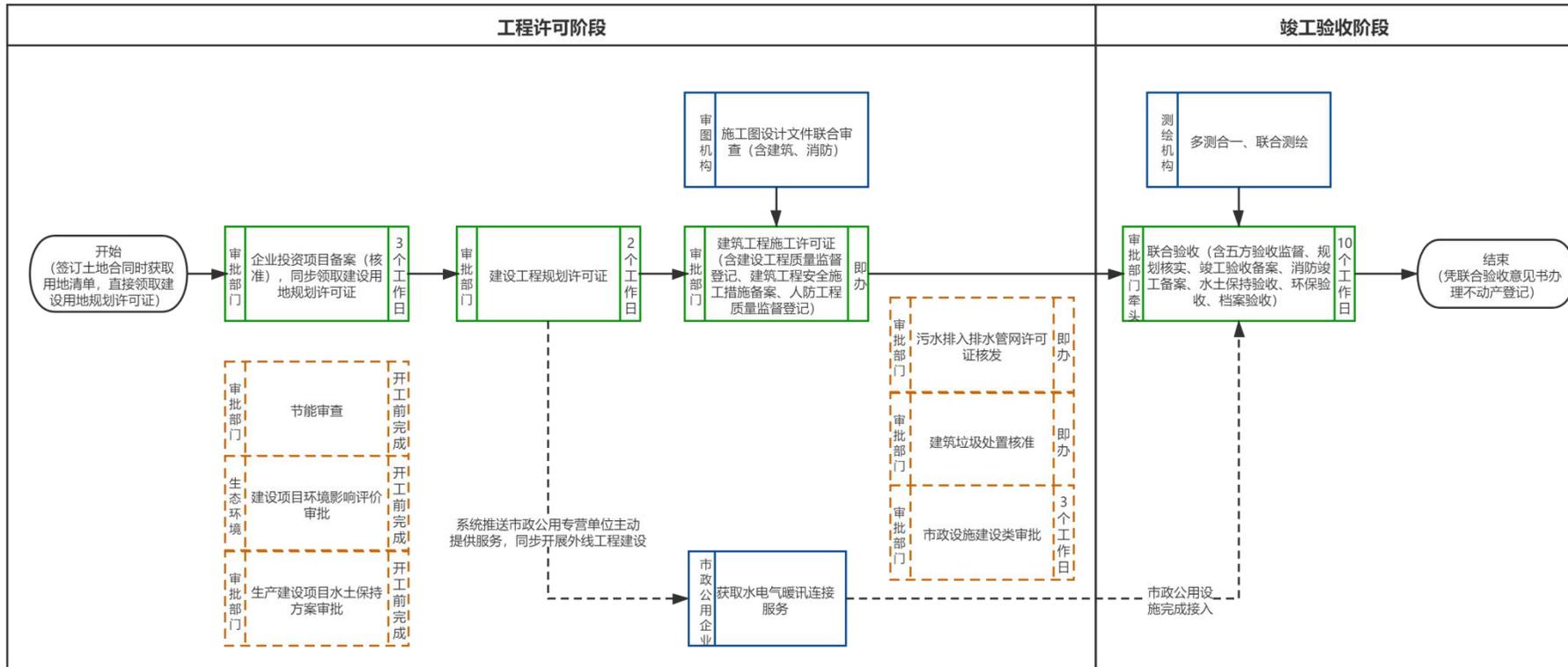


公共服务  
事项

# 附件 2

## 带方案出让土地项目审批流程图

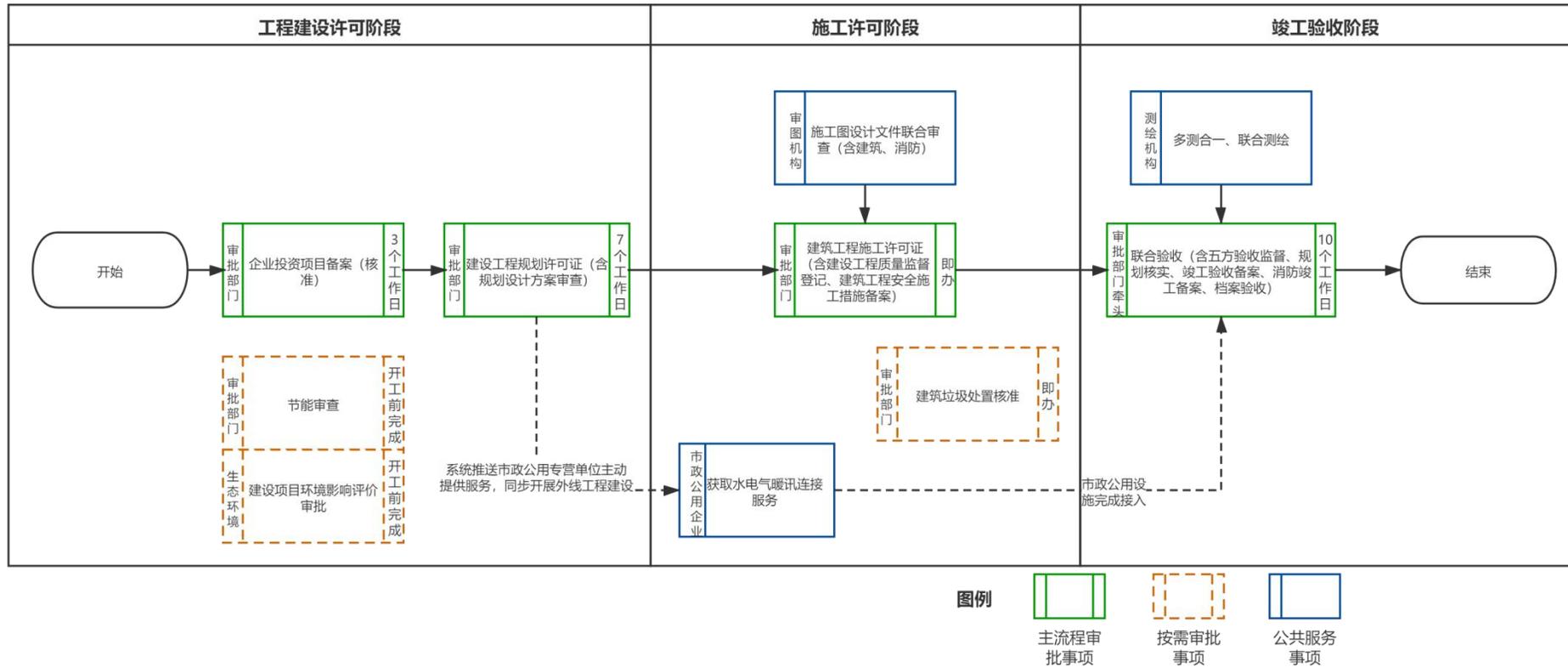
(全流程审批时间15个工作日)



### 附件 3

## 社会投资既有建筑变动主体结构（或使用性质）改造项目审批流程图

(全流程审批时间20个工作日)



## 附件 4

# 工程建设项目“告知承诺制”审批事项及材料清单

序号	审批事项名称	实施告知承诺审批材料（条件）名称	行政审批部门	承诺内容	备注
1	建设项目环境影响评价文件审批	建设项目环境影响报告书（报告表）	生态环境部门	承诺项目符合区域评估结论和要求，具体项目的建设项目环境影响评价文件审批应在开工前完成	对已经实施区域评估的工程建设项目，符合区域评估结果适用条件的区域内单个项目，相应审批事项按照告知承诺制方式办理。
2	固定资产投资节能审查	项目节能报告	市行政审批服务局	承诺项目符合区域评估结论和要求	对已经实施区域评估的工程建设项目，且不属于节能管控负面清单内的单个项目，节能审查按照告知承诺制办理。
3	地震安全性评价	地震安全性评价报告	应急管理部门	承诺项目符合区域评估结论和要求，具体项目的地震安全性评价应在工程设计前完成	对已经实施区域评估的工程建设项目，符合区域评估结果适用条件的区域内单个项目，相应审批事项按照告知承诺制方式办理。

序号	审批事项名称	实施告知承诺审批材料（条件）名称	行政审批部门	承诺内容	备注
4	文物考古调查评估	1.文物影响评估报告 2.文物保护方案	市行政审批服务局	承诺项目符合区域评估结论和要求	对已经实施区域评估的工程建设项目，符合区域评估结果适用条件的区域内单个项目，相应审批事项按照告知承诺制方式办理。
5	生产建设项目水土保持方案审批	生产建设项目水土保持方案报告书（报告表）	市行政审批服务局	承诺水土保持方案报告内容全面、真实、准确、有效，按照生产建设项目水土保持方案技术规范等要求进行编制，严格执行相关技术标准和规范性文件，技术审查结论符合相关法律法规规定和技术标准要求。不以欺骗、贿赂等不正当手段取得行政许可。	对已经实施区域评估的工程建设项目，符合区域评估结果使用条件的区域内单个项目，无需办理水土保持行政审批手续。
6	权限内外商投资项目核准	资金信用证明	市行政审批服务局	申请人可以选择采取书面承诺方式或者提供有关证明	

序号	审批事项名称	实施告知承诺审批材料（条件）名称	行政审批部门	承诺内容	备注
7	建设工程规划许可证核发	规划设计方案审查	市行政审批服务局	承诺单位以书面形式签订《新建社会投资简易低风险项目规划设计方案审查告知书》、《新建社会投资简易低风险项目规划设计方案审查承诺书》，向规划审批部门承诺其符合审批条件，并按照法律、法规、规定及规范性文件的要求提交有关材料，保证申请资料和相关数据的合法性、真实性、准确性，保证电子文件和纸质资料的一致性，能够满足规划审批部门告知的条件、标准和技术要求，愿意承担违反承诺的法律责任及由此造成的损失。	仅适用于社会投资简易低风险项目
8	建筑工程施工许可证核发	1.具备施工条件、有保证工程质量安全的具体措施； 2.施工图设计文件审查合格书； 3.建设资金已落实，已办理工伤保险并按要求缴纳农民工工资保证金和城市基础设施配套费。	市行政审批服务局	承诺单位以书面形式签订《建设单位承诺书》，对具备施工条件、建设资金落实等条件进行承诺，其中，申请容缺施工图审查合格书的应承诺桩基部分施工图设计文件未经审查合格，不进行桩基施工，且在取得施工图审查合格书前，不进行底板施工。	社会投资简易低风险项目免于施工图审查，提交《勘察、设计质量承诺书》办理施工许可证。
9	城市建筑垃圾处置核准	1.建筑垃圾消纳场的土地用途证明； 2.道路运输经营许可证、车辆行驶证； 3.施工工地的场地平面图、出场路线图； 4.出入口硬化设施、车辆冲洗装备的证明材料。	市行政审批服务局	申请人可以选择采取书面承诺方式或者提供有关证明	

序号	审批事项名称	实施告知承诺审批材料（条件）名称	行政审批部门	承诺内容	备注
10	市政设施建设类审批	1.安全评估报告； 2.规划证明材料； 3.占用城市道路、公共场地涉及有关部门、单位范围的，提供有关主管部门的同意设置书面材料； 4.相关产权单位或企业同意改装、拆除或迁移城市公共供水、排水、污水设施的书面意见。	市行政审批服务局	申请人可以选择采取书面承诺方式或者提供有关证明	
11	竣工联合验收	建设工程城建档案验收	市住房城乡建设局	在申请竣工联合验收时，由建设单位做出承诺，提交《建设工程档案验收意见书》和《建设工程档案验收承诺书》，即可办理房屋市政工程竣工验收备案（含人防、档案、消防）。	

