

济源市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

济工程改革办〔2022〕1号

济源市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 关于印发济源示范区2022年办理建筑许可提升 专项行动方案的通知

各工程建设项目审批制度改革领导小组成员单位：

现将《济源示范区2022年办理建筑许可提升专项行动方案》
印发给你们，请结合实际工作，认真遵照执行。



济源示范区 2022 年办理建筑许可提升专项行动方案

为认真贯彻落实示范区优化营商环境工作部署，根据《河南省营商环境优化提升行动方案（2022 版）》和《关于制定济源示范区营商环境专项提升行动方案的通知》等文件精神，进一步精简办理建筑许可环节、压缩时限、降低成本、加强质量控制，对标国内先进城市，全面提高示范区工程建设项目审批制度改革效能，提升企业审批满意度，持续优化办理建筑许可营商环境，结合示范区实际，特制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，围绕《河南省营商环境优化提升总体方案（2022 版）》和示范区优化营商环境工作部署，以市场主体需求为导向，对照全省营商环境评价反映的突出问题，着力深化“放管服”改革，探索实施一批突破性、引领性的改革举措，持续优化示范区办理建筑许可营商环境，切实提升企业和群众满意度。

二、工作目标

（一）总体目标。聚焦示范区办理建筑许可短板弱项和关键难题，统筹谋划、精准施策，打通企业办理建筑许可过程中的难点、堵点，有效减少手续、缩短时间、降低成本、提升质量，大幅提高办理建筑许可便利度，确保办理建筑许可指标在 2022 年营

商环境测评中进入全省第二方阵。

（二）具体目标。大力开展工程建设项目审批制度“全流程、全覆盖、全事项”改革，对工程建设项目审批事项再梳理、流程再优化，进一步压减工程建设项目审批时限。到2022年6月，社会投资小型低风险产业类项目平均办理建筑许可环节压减至6个以内、时间26个工作日以内、成本占比2%以内；到2022年12月，社会投资小型低风险产业类项目平均办理建筑许可环节压减至5个以内、时间25个工作日以内。

三、主要措施

（一）推进工程建设项目审批全过程网上办理。进一步优化工程建设项目审批管理系统，加强工程建设项目审批管理系统运行管理，不断提升项目审批全流程网上办理水平。推动项目审批从申请受理、审查决定到证件制作的全流程全环节在线办理。建立健全审批监督管理机制，实行审批环节亮灯预警，加强全过程审批行为和时间管理，将技术审查、中介服务、市政公用服务、专家评审、会议审查、征求意见、现场核验等纳入工改系统管理，规范预先审查、施工图审查等环节，防止体外循环。

责任单位：发展改革和统计局、住房和城乡建设局、自然资源和规划局、政务服务和大数据管理局、生态环境局、水利局按职责分工抓好落实

（二）加强审批全过程信息共享。加快推进市级工程审批系统与投资审批、不动产登记、勘察设计等相关部门既有审批系统互联互通，实现项目审批申报信息一次填报、材料一次上传、相

关评审意见等过程信息和审批结果即时推送，实时共享，保障审批事项全覆盖、审批信息实时高效流转、审批全过程自动留痕。省、市两级工程审批系统向同级主管部门全流程信息共享，实施全过程审批监管。加大项目申报信息录入管理，确保项目基本信息完整，各类附件材料、结论文书上传齐全。

责任单位：发展改革和统计局、住房和城乡建设局、自然资源和规划局牵头，政务服务大数据管理局配合，工改成员单位按职责分工抓好落实

（三）强化项目前期策划生成。加大“多规合一”平台应用深度，依托“多规合一”平台在项目前期策划阶段研究整体布局 and 空间落地可行性。推行“用地清单制+告知承诺制”改革，在土地出让前，统一将项目建设涉及到空间规划条件、经济指标、管理指标要求及需要办理的审批事项等以用地清单的方式集成落到地块，在组织土地出让时一并交付土地受让单位。

责任单位：自然资源和规划局

（四）优化工程地质勘察服务。对于新出让的产业类项目（标准厂房、普通仓库）工业用地和灾后恢复重建项目用地，鼓励通过以政府购买服务等方式开展建设工程勘察，由土地收储部门在土地出让征询时将地块基本情况和规划条件一并告知建设主管部门，建设主管部门委托勘察单位提前开展建设工程勘察。进一步规范地质勘察单位服务流程和时限，除极端气候、复杂场地及特殊项目外，社会投资小型低风险产业类项目勘察服务时限（含外业、土试和报告编制）累计不得超过 10 个自然日（7 个工作日）；

对于其他项目，工程勘察服务时限不得超过 14 个自然日（10 个工作日）。

责任单位：住房和城乡建设局、自然资源和规划局牵头，财政金融局配合

（五）推进施工图审查数字化。全面实行施工图数字化联合审图，施工图审查系统要与工程建设项目审批管理系统互联互通，实现图纸提交、审查、办结全过程线上管理，施工图审查过程信息、图审合格文件实时推送至工程建设项目审批管理系统。推行施工图审查合格书电子证照，施工图审查合格书电子证照与纸质证照具有同等法律效力，已通过工程建设项目审批管理系统共享施工图审查合格书电子证照的，在后续审批中可不再要求建设单位提供纸质施工图审查合格书；提供纸质审查合格书的，必须同时提供审查合格书电子证照。

责任单位：住房和城乡建设局、政务服务和大数据管理局

（六）分步实施房屋建筑工程施工许可。建设单位在确定施工总承包单位后，可自主选择按照“基坑支护和土方开挖”、“地下室”、“±0.000 以上”三个阶段，或者按照“±0.000 以下（含“基坑支护和土方开挖”、“地下室”）”、“±0.000 以上”两个阶段，分阶段申请办理房屋建筑工程施工许可证，也可以按照传统的一个阶段，申请办理房屋建筑工程整体的施工许可证。以划拨方式取得土地的房屋建筑工程在办理完成国有土地划拨决定书后、以出让方式取得土地的房屋建筑工程在签订土地成交确认书后，由设计单位出具图纸符合国家规范标准和工程质量安全的

承诺（加盖注册师专用章），建设单位承诺建设方案稳定，可先行办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可证；规划设计方案经自然资源和规划部门出具初步审查意见后，作为规划手续，并由建设单位、设计单位、设计人员签订承诺，可申请办理“±0.000以下”阶段的施工许可证；建设单位取得建设工程规划许可证后，作为正式规划手续，申请办理“±0.000以上”阶段或工程整体的施工许可证；建设单位不申请分阶段办理施工许可证的，仍按原有审批程序办理。

责任单位：住房和城乡建设局牵头，自然资源和规划局配合

（七）优化一站式联合验收备案流程。建设工程满足联合验收条件后，建设单位通过工程建设项目审批管理系统申请联合验收。对规划土地核实、消防验收或备案、人防验收备案、城建档案验收等事项实行限时联合验收。联合验收牵头部门收到申请材料后转自然资源规划、消防设计审查验收、人防、城建档案、质量监督等部门并行审查，协调现场验收时间，验收通过后在规定时间内，通过工程建设项目审批管理系统出具建设工程规划土地核实意见确认书、人防工程竣工核实认可文件、消防验收意见/备案抽查结果、城建档案认可文件、工程质量监督报告等专业部门验收意见，牵头部门根据各专业部门意见统一出具《联合验收意见书》。对实行联合验收的工程建设项目，联合验收通过后，通过工程建设项目审批管理系统将申请材料及《联合验收意见书》推送至建设工程竣工验收备案主管部门直接备案，企业无需再单独办理竣工验收备案。社会投资小型低风险产业类项目要在7个

工作日内完成联合验收及备案手续，其他项目 15 个工作日内完成联合验收及备案手续。

责任单位：住房和城乡建设局牵头，自然资源和规划局配合

（八）实施“验登合一”改革。加强工程建设项目审批管理系统、不动产登记系统与省政务数据交换平台的数据对接共享，联合验收通过后，通过工程建设项目审批管理系统自动推送“联合验收意见”至不动产登记系统，不动产登记机构接收的“联合验收意见”可作为申请办理不动产首次登记（国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记）的材料之一，实现“验登合一”。社会投资小型低风险产业类项目不动产首次登记办理时间为 1 个工作日。

责任单位：自然资源和规划局、住房和城乡建设局牵头，政务服务和大数据管理局等按职责分工负责

（九）推行社会投资备案类项目承诺制审批。对于以出让方式获得土地的一般性社会投资备案类项目，将“新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批”、“建设工程前考古调查、勘探许可”、“建设项目压覆重要矿产资源审批”、“地质灾害危险性评估”、“地震安全性评价”等 5 个事项调整为政府统一服务事项，在供地前由政府有关部门完成审批，需要进行评估评价的由政府购买服务参照区域评估模式完成，涉及文物考古发掘的要在供地前完成考古发掘，确需压覆重要矿产资源的要在供地前完成压覆重要矿产资源审批，实行“净地出让”。涉及文物保护单位、未核定为文物保护单位的不可移动文物的地块，在供地后、工程建设前应依法办理相应的行政审批手续，落实文物保护要求。将“生产

建设项目水土保持方案审批”、“洪水影响评价审批”、“取水许可审批”、“环境影响评价审批”、“节能审查”等 5 个事项审批涉及的评估评价内容调整为政府提供统一服务，参照区域评估模式在土地供应阶段完成对应的评估评价报告编制，确需技术审查的要在供地阶段完成，在事项审批时由企业作出书面承诺，政府有关部门完成审批，其中环境影响评价审批、节能审查 2 个事项根据主管部门制定的区域评估清单指引实施。

责任单位：发展改革和统计局牵头，自然资源和规划局、生态环境局、水利局、文物局、气象局、地震局等部门配合

（十）优化水电气暖等市政公用服务。将供水、供电、供气、供热、通信等市政公用服务接入需求提前至工程建设许可阶段，与建设工程规划许可证等事项并联办理。建设单位可在此阶段提出市政公用服务接入需求，由综合窗口（工改）受理后将相关材料推送至市政公用服务单位，市政公用服务单位主动与建设单位联系，提供上门服务，对接具体技术需求及接入方案。建筑区划红线外接入工程要与红线内项目同步推进，在项目施工过程中完成红线外市政公用设施建设。项目竣工验收后直接办理水、电、气、暖、通信等接入事宜，实现用户零跑腿。

责任单位：住房和城乡建设局牵头，自然资源和规划局、通信管理局、供电公司等部门配合

（十一）持续推进中介服务事项改革措施落地。加强工程建设项目审批涉及的中介服务事项改革，推行中介服务事项清单制、动态化管理，确保清单之外无其他中介服务事项；清单之内事项，

制定形成一事项、一措施、一指南，政府委托的中介服务事项全部纳入工程建设项目审批管理系统管理，进一步完善中介服务平台，实现中介服务网上展示、服务委托、成果提交、监督评价等全过程管理，中介服务委托和相关成果信息共享至工程建设项目审批管理系统。

责任单位：政务服务和大数据管理局

（十二）进一步降低办理建筑许可成本。对于 2000 平方米以下的社会投资小型低风险仓储项目办理建筑许可指标涉及的相关费用，以“零收费”为目标降低费用，对于其他工程建设项目，各单位要根据实际情况，采用多种形式降低费用，以出让方式取得土地的项目，政策允许的前提下，可探索将相关费用纳入土地整理成本，不再单独列支相应收费名目。

时间节点：2022 年 6 月前

责任单位：住房和城乡建设局、自然资源和规划局牵头，工改成员单位配合

（十三）推行工程质量潜在缺陷保险。探索建立完善建设工程质量风险保障机制，对住宅工程（商品住宅和保障性住宅）实施工程质量潜在缺陷保险，住宅工程在土地出让合同中，可将投保工程质量潜在缺陷保险列为土地出让条件。投保工程质量潜在缺陷保险的建设单位应当在承发包合同中予以明确，在建设工程概预算组成中列明该保险费。

责任单位：住房和城乡建设局、自然资源和规划局

（十四）优化门牌号办理流程。将门牌号办理与建设工程规

划许可证并联办理，企业可同步获取审批结果，民政部门对规划核准图与门牌号的对应情况进行事后核查。

责任单位：民政局、自然资源和规划局

五、工作保障

（一）加强组织领导。各部门要对照方案要求，完善工作机制，细化工作举措，明确具体责任科室和责任人，严格按照本方案的规定，建立工作台账，按照时间节点高质量落实各项举措，确保各项目标任务按时高效完成。

（二）强化督导检查。市工改办将专项提升方案工作落实情况列入重点督查事项，实行台账式、清单式管理，及时通报有关情况，对落实不力、进展缓慢的通报批评；对工作积极主动、成效显著的予以通报表扬，持续强化巩固，提高整体实效。

（三）加大业务培训。要针对重点、难点问题，采用集中培训、网络培训和专题培训等方式，加强对各级干部、工作人员和申请人的业务培训，提高受理人员的专业水平和职业素养，通过优化服务，切实提升企业满意度、获得感。

（四）做好宣传引导。各单位要充分利用新闻媒体、部门网站、微信公众号等平台，大力宣传推广优化营商环境工作的重要意义和改革举措，全年通过新闻媒体宣传报道改革举措至少2次以上，提高社会各方对办理建筑许可营商环境工作的认同度和参与度，共同营造良好的营商环境。

济源示范区 2022 年办理建筑许可提升专项行动方案

序号	改革方向	升级措施	责任单位	完成时限
1	推进工程建设项目审批全程网上办理	进一步优化工程建设项目审批管理系统，加强工程建设项目审批管理系统运行管理，不断提升项目审批全流程网上办理水平。加快推动项目审批从申请受理、审查决定到证件制作的全流程全环节在线办理。建立健全审批监督管理机制，实行审批环节亮灯预警，加强全过程审批行为和时间管理，将技术审查、中介服务、市政公用服务、专家评审、会议审查、征求意见、现场核验等纳入工改系统管理，规范预先审查、施工图审查等环节，防止体外循环。	发展改革和统计局、住房和城乡建设局、自然资源和规划局、政务服务大数据管理局、生态环境局、水利局按职责分工抓好落实	2022 年 6 月
2	加强审批全过程信息共享	加快推进市级工程审批系统与投资审批、不动产登记、勘察设计等相关部门既有审批系统互联互通，实现项目审批申报信息一次填报、材料一次上传、相关评审意见等过程信息和审批结果即时推送，实时共享，保障审批事项全覆盖、审批信息实时高效流转、审批全过程自动留痕。省、市两级工程审批系统向同级主管部门全流程信息共享，实施全过程审批监管。加大项目申报信息录入管理，确保项目基本信息完整，各类附件材料、结论文书上传齐全。	发展改革和统计局、住房和城乡建设局、自然资源和规划局牵头，政务服务大数据管理局配合，工改成员单位按职责分工抓好落实	2022 年 11 月
3	强化项目前期策划生成	加大“多规合一”平台应用深度，依托“多规合一”平台在项目前期策划阶段研究整体布局和空间落地可行性。推行“用地清单制+告知承诺制”改革，在土地出让前，统一将项目建设涉及到空间规划条件、经济指标、管理指标要求及需要办理的审批事项等以用地清单的方式集成落到地块，在组织土地出让时一并交付土地受让单位。	自然资源和规划局	2022 年 11 月

序号	改革方向	升级措施	责任单位	完成时限
4	优化完善工程地质勘察服务	对于新出让的产业类项目（标准厂房、普通仓库）工业用地和灾后恢复重建项目用地，鼓励通过政府购买服务等方式开展建设工程勘察，土地收储部门在土地出让征询时将地块基本情况和规划条件一并告知建设主管部门，由建设主管部门委托勘察单位提前开展建设工程勘察。进一步规范地质勘察单位服务流程和时限，除极端气候、复杂场地及特殊项目外，社会投资小型低风险产业类项目勘察服务时限（含外业、土试和报告编制）累计不得超过10个自然日（7个工作日）；对于其他项目，工程勘察服务时限不得超过14个自然日（10个工作日）。	住房和城乡建设局、自然资源和规划局牵头，财政金融局配合	2022年11月
5	推进施工图审查数字化	全面实行施工图数字化联合审图，施工图审查系统与工程建设项目审批管理系统互联互通。推行施工图审查合格书电子证照，施工图审查合格书电子证照与纸质证照具有同等法律效力，已通过工程建设项目审批管理系统共享施工图审查合格书电子证照的，在后续审批中可不再要求建设单位提供纸质施工图审查合格书；提供纸质审查合格书的，必须同时提供审查合格书电子证照。	住房和城乡建设局、政务服务和大数据管理局	2022年11月
6	分步实施房屋建筑工程施工许可	建设单位在确定施工总承包单位后，可自主选择按照“基坑支护和土方开挖”、“地下室”、“±0.000以上”三个阶段，或者按照“±0.000以下（含“基坑支护和土方开挖”、“地下室”）”、“±0.000以上”两个阶段，分阶段申请办理房屋建筑工程施工许可证，也可以按照传统的一个阶段，申请办理房屋建筑工程整体的施工许可证。	住房和城乡建设局牵头，自然资源和规划局配合	2022年6月
7	优化一站式联合验收备案流程	建设单位通过工程建设项目审批管理系统申请联合验收，联合验收牵头部门收到申请材料后转相关部门并行审查，协调现场验收时间，通过工程建设项目审批管理系统由相关验收部门出具验收意见，牵头部门根据各专业部门意见统一出具《联合验收意见书》。联合验收通过后，将验收材料推送至备案主管部门直接备案，企业无需再单独办理竣工验收备案。社会投资小型低风险产业类项目要在7个工作日内完成联合验收及备案手续，其他项目15个工作日内完成联合验收及备案手续。	住房和城乡建设局牵头，自然资源和规划局配合	2022年6月

序号	改革方向	升级措施	责任单位	完成时限
8	实施“验登合一”改革	加强工程建设项目审批管理系统、不动产登记系统与省政务数据交换平台的数据对接共享，联合验收通过后，通过工程建设项目审批管理系统自动推送“联合验收意见”至不动产登记系统，不动产登记机构接收的“联合验收意见”可作为申请办理不动产首次登记（国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记）的材料之一，实现“验登合一”。社会投资小型低风险产业类项目不动产首次登记办理时间为1个工作日。	自然资源和规划局、住房和城乡建设局牵头，政务服务和大数据管理局等按职责分工负责	2022年11月
9	推行社会投资备案类项目承诺制审批	对于以出让方式获得土地的一般性社会投资备案类项目，在供地前由政府有关部门完成审批，实行“净地出让”。涉及文物保护单位、未核定为文物保护单位的不可移动文物的地块，在供地后、工程建设前应依法办理相应的行政审批手续，落实文物保护要求。将“生产建设项目水土保持方案审批”、“洪水影响评价审批”、“取水许可审批”、“环境影响评价审批”、“节能审查”等5个事项审批涉及的评估评价内容调整为政府提供统一服务，参照区域评估模式在土地供应阶段完成对应的评估评价报告编制，确需技术审查的要在供地阶段完成，在事项审批时由企业作出书面承诺，政府有关部门完成审批，其中环境影响评价审批、节能审查2个事项根据主管部门制定的区域评估清单指引实施。	发展和改革委员会牵头，自然资源和规划局、生态环境局、水利局、文物局、气象局、地震局等部门配合	2022年11月
10	优化水电气暖等市政公用服务	将供水、供电、供气、供热、通信等市政公用服务接入需求提前至工程建设许可阶段，与建设工程规划许可证等事项并联办理。建设单位可在此阶段提出市政公用服务接入需求，由综合窗口受理后相关材料推送至市政公用服务单位，市政公用服务单位主动与建设单位联系，提供上门服务，对接具体技术需求及接入方案。建筑区划红线外接入工程要与红线内项目同步推进，在项目施工过程中完成红线外市政公用设施建设。项目竣工验收后直接办理水、电、气、暖、通信等接入事宜，实现用户零跑腿。	住房和城乡建设局牵头，自然资源和规划局、通信管理局、供电公司等部门配合	2022年6月

序号	改革方向	升级措施	责任单位	完成时限
11	持续推进中介服务事项改革措施落地	加强工程建设项目审批涉及的中介服务事项改革，推行中介服务事项清单制、动态化管理，确保清单之外无其他中介服务事项；清单之内事项，制定形成一事项、一措施、一指南，政府委托的中介服务事项全部纳入工程建设项目审批管理系统管理，进一步完善中介服务平台，实现中介服务网上展示、服务委托、成果提交、监督评价等全过程管理，中介服务委托和相关成果信息共享至工程建设项目审批管理系统。	政务服务和大数据管理局	2022年11月
12	进一步降低办理建筑许可成本	对于2000平方米以下的社会投资小型低风险仓储项目办理建筑许可指标涉及的相关费用，以“零收费”为目标降低费用，对于其他工程建设项目，各单位要根据实际情况，采用多种形式降低费用，以出让方式取得土地的项目，政策允许的前提下，可探索将相关费用纳入土地整理成本，不再单独列支相应收费名目。	住房和城乡建设局、自然资源和规划局牵头，工改成员单位配合	2022年6月
13	推行工程质量潜在缺陷保险	探索建立完善建设工程质量风险保障机制，对全省住宅工程（商品住宅和保障性住宅）实施工程质量潜在缺陷保险，住宅工程在土地出让合同中，可将投保工程质量潜在缺陷保险列为土地出让条件。投保工程质量潜在缺陷保险的建设单位应当在承发包合同中予以明确，在建设工程概预算组成中列明该保险费。	住房和城乡建设局、自然资源和规划局	2022年11月
14	优化门牌号办理流程	将门牌号办理与建设工程规划许可证并联办理，企业可同步获取审批结果，民政部门对规划核准图与门牌号的对应情况进行事后核查。	自然资源和规划局、民政局	2022年6月
15	做好宣传引导	大力宣传推广优化营商环境工作的重要意义和改革举措，全年通过新闻媒体宣传报道改革举措至少2次以上，提高社会各方对办理建筑许可营商环境工作的认同度和参与度，共同营造良好的营商环境。	工改成员单位	2022年10月

济源市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 2022年3月31日印发
