

临沭县工程建设项目审批制度改革领导小组

沭工改（2021）008号

关于转发《临沂市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

各成员单位：

根据市委、市政府优化营商环境创新突破行动部署要求，对标杆城市经验做法，进一步扩大改革受众面，持续提升办理建筑许可审批效率和服务质量，结合临沂实际，市局制定了《临沂市进一步规范提升办理建筑许可审批服务水平的指导意见》。现将该文件告知各成员单位予以落实推进。

临沭县工程建设项目审批
制度改革领导小组办公室

2021年9月30日

临沂市优化提升工程建设项目 审批制度改革工作领导小组办公室

临建审改字〔2021〕2号

关于印发《临沂市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

各县区工程建设项目审批制度改革工作领导小组，市优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

现将《临沂市进一步规范提升办理建筑许可审批服务水平的指导意见》印发给你们，请参照执行。各县区请结合实际认真抓好贯彻落实，市直有关部门要加强督促指导和工作支持，确保取得工作实效。对贯彻执行中遇到的问题，请及时向市领导小组办公室反馈。

临沂市优化提升工程建设项目
审批制度改革工作领导小组办公室
(临沂市行政审批服务局代章)

2021年8月10日

临沂市进一步规范提升办理建筑许可审批服务水平的指导意见

为贯彻落实《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），根据市委、市政府优化营商环境创新突破行动部署要求，对标对表标杆城市经验做法，进一步扩大改革受众面，持续提升办理建筑许可审批效率和服务质量，结合临沂实际，制定本指导意见。

一、适用范围

本指导意见适用于宗地内总建筑面积不大于3000平方米、建筑高度不超过24米且地下不超过一层，功能单一、技术要求简单的社会投资新建、改扩建的办公、商业、公共服务设施、普通仓库、标准厂房项目（涉及高能耗、生产储存易燃易爆、有毒有害物品或对生态环境影响大的项目除外，详见附件）。

二、主要任务

（一）优化办理建筑许可流程

1.合并开工前审批服务事项为工程许可手续。在将立项用地规划许可阶段、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”“工程建设项目涉及城市绿地、树木审批”“因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核”“建设工程质量监督报

监”“建筑工程安全监督报监”及供水、排水、供电、供气、供热及通信报装等市政公用服务事项。（责任单位：市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市城市管理局、国网临沂供电公司、中国铁塔公司临沂分公司）

2.合并施工中检查事项。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、通信等现场踏勘和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。联合检查部门通过临沂市工程建设项目审批管理系统（以下简称工程审批系统）共享现场检查资料和信息。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、市城市管理局、市行政审批服务局、市公安局、国网临沂供电公司、中国铁塔公司临沂分公司）

3.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，4个工作日办结。测绘机构及时将符合要求的测绘成果上传工程审批系统，实现联合测绘成果全过程在线共享应用。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）。建设单位通过工程审批系统“社会投资简易低风险项目”审批服务模块申请，联合验收牵头部门按照申请，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。

联合验收通过后，同步发放联合验收意见书和门牌号码，完成市政公用设施接入；并将联合验收结果实时推送不动产登记机构，不动产登记机构办理房屋所有权首次登记。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市行政审批服务局、市公安局、国网临沂供电公司、中国铁塔公司临沂分公司）

4.设计方案审查告知承诺办理，企业提交材料并做出承诺后，可直接申请办理建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证（2个工作日完成）。免于核发污水排入排水管网许可证（临时排水许可证），由工程审批系统推送施工许可信息至城市排水管理部门，由城市排水管理部门进行现场指导和事中事后监管。简易低风险项目不纳入环境影响评价管理审批，免于办理环境影响评价审批和备案。（责任单位：市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市城市管理局、市生态环境局）

5.内部装修项目无需办理建设工程规划许可证，建设单位可持相关材料直接在工程审批系统申请办理施工许可证。（责任单位：市行政审批服务局）

6.调整施工许可办理方式及限额。工程投资额在100万以下（含）或建筑面积在500平方米以下（含）的建筑工程，无需办理施工许可证（2022年1月1日起执行），法规、规章对限额以下乡村建设工程施工许可管理另有规定的，从其规定。工程监督机构不开展质量安全监督检查，不对工程竣工验收进行监督，仅需办理建设工程规划许可证和不动产登记。建设单位办理规划许

可证后，即可开工建设；自然资源和规划部门在项目竣工后，径行完成规划核实工作。对于通过规划验收的，建设单位可据此申请办理不动产登记。（责任单位：市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局）

7.进一步简化施工许可证变更程序。除建设单位和施工单位变更应依法重新申请施工许可证外，施工许可其他内容的变更无需再申请和审批，只需通过工程审批系统登记，发证机关收到信息后即时发放施工许可证。（责任单位：市行政审批服务局）

8.加快供排水、供电接入服务。企业在工程设计方案稳定后，在申请建设工程规划许可证和施工许可证并联审批时，由市工程审批系统自动向供水、供电市政公用服务部门和城市排水管理部门推送供排水、供电接入申请信息，企业免于办理相应的报装手续。规划宗地红线范围外的管道由属地政府统一规划建设，供水、供电等市政公用服务部门可免费使用；建设单位负责排水接入，城市排水管理部门进行现场指导；用电报装容量在 160 千伏安及以下、电压等级在 10 千伏以下（不含 10 千伏）的小微企业，由供电部门投资至电能表（责任单位：市住房和城乡建设局、市城市管理局、国网临沂供电公司，各县区政府、开发区管委会）

9.社会投资简易低风险工程建设项目所涉及的供排水、供电外线工程不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、移伐树木等行政许可，施工方案稳定后推送公安交警、住建、城市管理等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送城市道路管理部门，并负责按标准恢复道路和绿化。（责任部门：市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、

市城市管理局、市公安局交警支队、国网临沂供电公司)

(二) 压减办理建筑许可耗时

严格落实办理时限要求。将全流程审批划分为工程许可、联合竣工验收 2 个阶段，办理时限分别不超过 2 个、4 个工作日，全流程审批时间控制在 6 个工作日内。进一步加强全流程技术审查、强制性评估、测绘等中介服务管理，提升服务质效、压减服务时限。(责任单位：市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局)

(三) 压减建筑许可办理费用

1.将地质勘察报告纳入土地出让要求。市自然资源和规划局主动公开存量工业产业区块地质信息。勘察工作由项目所在地县区人民政府、开发区管委会相关部门委托勘察单位完成，新出让工业地块的勘察工作在出让前完成，勘察报告在土地出让时免费提供给企业。推行社会投资简易低风险工程建设项目土地带方案出让。自有土地项目或主动公开的地质信息初步勘察深度不满足设计要求的，由住房和城乡建设部门通过政府购买服务开展勘察工作。(责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局，各县区政府、开发区管委会)

2.取消监理聘用制。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，通过购买工程质量安全保险的方式加强质量安全管理。(责任单位：市住房和城乡建设局)

3.取消施工图审查。施工图审查意见不作为施工许可证核发的前置条件，改事前审查为事后抽查，加强事中事后监管。(责

责任单位：市行政审批服务局、市住房和城乡建设局）

4.降低小微企业低风险项目办理成本。针对小微企业投资建设的低风险项目，以零费用为目标，降低配套费收费标准，免征工业类项目综合配套费，免征不动产登记费和工本费。将综合测绘等中介服务费用纳入政府购买服务预算，按照政府采购、政府购买服务相关规定执行。（责任单位：市财政局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、国家税务总局临沂市税务局）

（四）提升建筑质量控制指数

1.开展差异化事中事后监管。在确保工程质量安全的前提下，调整管理方式，根据工程性质、规模、技术难度及参建方的信用状况等客观因素完善项目风险矩阵，根据项目风险等级的不同实施差异化监管。依托互联网和大数据技术，积极探索远程监管和“不见面”监管。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局）

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，由审批部门在规定时间内对申请人履行承诺情况进行检查，行业监管部门配合，形成闭环管理。发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为的，及时采取整改撤销许可、禁止选择告知承诺或容缺审批等惩戒措施。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市城市管理局、市行政审批服务局、市人民防空办公室）

3.提升政策获得便利度。通过一网通办总门户、工程审批系统、政府部门网站、综合窗口等多种渠道，为市场主体获得法律法规、政策文件、服务指南、区域评估成果等资料提供便利。（责

责任单位：市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市城市管理局、市人民防空办公室，各县区政府、开发区管委会）

4.提高施工图审查机构审查人员、项目总监理工程师的考试、注册学历要求。在本市范围内承担新开工工程施工图审查工作的建筑专业审查人员、施工现场项目总监理工程师职务的人员需具备本科及以上学历要求。（责任单位：市住房和城乡建设局）

5.开展简易低风险项目住宅工程质量潜在缺陷责任保险试点工作。建设单位通过购买工程质量潜在缺陷责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，出现质量问题时由保险公司先行理赔，快速处理，保障住宅项目业主权益。（责任单位：市住房和城乡建设局、临沂银保监分局、市地方金融监督管理局）

（五）提升办理建筑许可便利度

1.全面推行一站式服务。推行全流程在线审批服务，社会投资简易低风险项目涉及的各项审批手续，统一通过工程审批系统办理，加强电子签名、电子印章、电子证照、电子材料、电子档案应用，企业自行上网下载、邮寄服务等方式获取审批结果，各相关审批部门不得强制要求企业通过其他网站（系统）、线下实体窗口申报或领取审批结果。由政务服务中心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，综合窗口受理材料后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

建设工程规划许可证、施工许可证等电子证照的开工通知书。加强对窗口一线工作人员的培训，提升窗口工作人员业务能力和服务水平，提高审批一次通过率，不断提高市场主体满意度。（责任单位：市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市城市管理局、市人民防空办公室、国网临沂供电公司、中国铁塔公司临沂分公司）

2.实行全流程免费红色帮办代办服务。政务服务中心提供全流程免费沂蒙红色帮办代办服务，为申请人提供审批咨询、指导、协调、帮办服务。（责任单位：市行政审批服务局）

3.推行用地清单制。在土地出让前完成地质灾害危险性、地震安全性、压覆重要矿产资源、水土保持、防洪影响、文物影响、雷电灾害风险等评估工作，完成历史建筑保护、古树名木、地下管线等现状普查，土地出让时将技术控制指标清单一并交付受让单位，加快项目前期审批效率。（责任单位：市自然资源和规划局、市城市管理局、市水利局、市文化和旅游局、市应急管理局、市行政审批服务局、市气象局，各县区政府、开发区管委会）

4.推行“清单制+告知承诺制”。推行低风险项目告知承诺制审批，制定并公布不同类型项目的审批事项清单和告知承诺制审批事项清单，明确告知承诺具体要求，申请人按要求作出书面承诺后，审批部门直接作出审批决定。在确保安全前提下，由政府部门发布统一的低风险项目开工条件，企业满足开工条件并作出承诺后，政府指定部门直接发放施工许可证，项目即可开工。（责任单位：市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市住房和城

乡建设局)

5.完善中介服务超市功能。推动全流程涉及的综合测绘、地质工程勘察等中介机构“零门槛、零限制”进驻中介超市。完善中介超市交易功能，入驻中介机构要明确收费标准，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。(责任单位：市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局)

6.探索智能化“电子辅助审批”。鼓励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。(责任单位：市自然资源和规划局)

三、加强组织保障

(一)加强组织领导。各县区要加强统筹协调，建立办理建筑许可指标规范提升工作机制，及时研究解决工作推进中的难点、堵点问题。市直相关部门要加强对下业务指导，支持鼓励各县区积极探索创新。市领导小组办公室将适时调度通报相关改革措施落实情况。

(二)压实工作责任。市领导小组办公室编制了《规范办理建筑许可操作指引》(见附件)。各县区可在此基础上，进一步明确工作任务，建立工作台账，明确责任部门和完成时限。要结合实际，制定更加详细的操作规程，编制配套服务指南、一张表单等基础材料。各县区工作责任清单同时报市领导小组办公室，各项工作要在8月底前完成。

(三)注重宣传引导。市领导小组办公室在工程审批系统设置专栏,集中、系统公布并宣传各项办理建筑许可政策,各成员单位要在门户网站公布相关政策规范,提高市场主体对政策的知晓度。要及时整理典型案例,总结经验做法,运用各类渠道宣传改革成效,营造良好氛围。

- 附件:
- 1.社会投资简易低风险工程建设项目清单
 - 2.规范办理建筑许可操作指引
 - 3.营商环境先进地区减免简易低风险项目行政事业性收费相关措施
 - 4.提升社会投资低风险项目质量控制水平参考措施

附件 1

简易低风险工程建设项目清单

建筑物性质	用途限定条件	建筑面积	位置
办公	未设置化学或生物实验室;利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。	地上建筑面积不大于 3000 平方米, 建筑高度不超过 24 米。	位于规划城乡建设用地内, 市政管网配套健全, 管线接入不需要破坏城市主干道或快速路;不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木; 且没有位于文物保护范围、建控地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区, 未位于机要单位范围内。
商业	不销售易燃、易爆、有毒、有害物品, 且不产生油烟、异味;利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。	歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧, 具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅等建筑总面积不大于 300 平方米, 建筑高度不超过 24 米。	

<p>公共服务设施</p>	<p>未设置化学或生物实验室;利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。</p>	<p>影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂等建筑总面积不大于2500平方米；托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍等建筑总面积不大于1000平方米；其他建筑地上建筑面积不大3000平方米，建筑高度不超过24米。</p>	<p>位于规划城乡建设用地内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干道或快速路;不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；且没有位于文物保护范围、建控地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区，未位于机要单位范围内。</p>
<p>普通仓库</p>	<p>不存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。</p>	<p>地上建筑面积不大于3000平方米，建筑高度不超过24米。</p>	<p>位于规划城乡建设用地内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干道或快速路;不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；且没有位于文物保护范围、建控地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区，未位于机要单位范围内。</p>
<p>标准厂房</p>	<p>不生产易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。</p>	<p>劳动密集型企业的生产加工车间等建筑总面积不大于2500平方米；其他建筑地上建筑面积不大于3000平方米，建筑高度不超过24米。</p>	<p>位于规划城乡建设用地内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干道或快速路;不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；且没有位于文物保护范围、建控地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区，未位于机要单位范围内。</p>