

# 淄博市住房和城乡建设局 淄博市房产管理局

## 文件

淄建发〔2018〕179号

### 淄博市住房和城乡建设局 淄博市房产管理局 关于贯彻落实《淄博市工程建设项目审批 制度改革实施方案》等“一次办好” 有关工作的通知

各区县住房和城乡建设局、房管局，高新区、经济开发区建设局，文昌湖旅游度假区城乡建设局，局属各单位，机关各科室：

根据住房和城乡建设部关于修改《建筑工程施工许可管理办法》的决定（住房和城乡建设部 42 号令）、省住房和城乡建设厅关于印发《深化“一次办好”改革实施方案》的通知（鲁建法字〔2018〕6号）、市政府办公厅《关于印发淄博市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（淄政办字〔2018〕122

号)和市委督查室“一次办好”改革任务督办单(淄督交办〔2018〕第44号)有关要求,现就涉及到市住房城乡建设局及房管局工程建设项目审批改革等有关的“一次办好”工作,明确分工,责任到位。各责任单位(科室)和各区县住建房管部门要积极推进,确保按期完成工程建设项目审批改革等“一次办好”任务。

## 一、责任分工

(一)负责整合工程建设审批流程;负责细化每个流程审批时限;负责调整建筑工程施工许可的申报材料 and 流程,包括:取消施工许可申报时的资金证明、取消施工许可时的现场勘验、合并质量安全监督手续和施工许可手续、调整施工许可申报时与监理企业有关的资料;负责改变建设规费缴纳节点,将“一费制”后置到施工许可之后;负责会同有关部门参与联合审批;负责对区县施工许可办理营商环境指标进行评价;负责工程建设项目审批制度改革工作专班日常工作。

责任单位:行政许可科牵头,科技设计科、组织人事科、政策法规科、市质安站、市建管处、市开发办、市管线处配合;各区县(含高新区、文昌湖、经开区,下同)住房城乡建设局负责。进度要求:2018年10月31日前完成。

(二)负责取消勘察设计合同备案;负责合并施工图政策性审查和技术性审查,简化政策性审查;负责合并住建、人防、

消防施工图设计文件技术性审查，牵头制定施工图联合审查的实施细则；负责规范对施工图审查机构的管理。

责任单位：科技设计科牵头，行政许可科配合；各区县住房城乡建设局负责。进度要求：施工图联合审查实施细则 2018 年 12 月 31 日前完成，其余工作 2018 年 10 月 31 日前完成。

（三）负责会同有关部门加快建设业务综合平台与政务平台的对接融合。

责任单位：办公室牵头，行政许可科配合；各区县住房城乡建设局负责。进度要求：2018 年 10 月 31 日前完成。

（四）负责会同有关部门参与“多测合一”工作。

责任单位：市场管理科牵头，行政许可科配合；各区县房管局负责。进度要求：2018 年 12 月 31 日前完成。

（五）负责调整竣工验收备案条件，将竣工结算文件不再作为竣工验收备案条件；负责在竣工验收备案时查验建设规费缴纳凭证；负责推行项目竣工预验收制度；负责落实执法检查“双随机，一公开”制度；负责会同有关部门参与建设项目联合验收。

责任单位：市质安站牵头，行政许可科、市建管处、市园林局、市开发办配合；各区县住房城乡建设局负责。进度要求：2018 年 10 月 31 日前完成。

（六）负责取消施工合同备案；负责取消工程款和农民工

工资无拖欠证明。

责任单位：市建管处牵头，行政许可科配合；各区县住房城乡建设局负责。进度要求：2018年10月31日前完成。

(七)负责取消建筑节能设计审查备案。

责任单位：市墙改办牵头，行政许可科配合；各区县住房城乡建设局负责。进度要求：2018年10月31日前完成。

(八)负责将房地产开发项目的综合验收、备案，通过分期验收的方式，与工程竣工验收、备案同步进行。

责任单位：市开发办牵头，行政许可科配合；各区县住房城乡建设局负责。进度要求：2018年10月31日前完成。

(九)负责对两局机关科室及局属单位贯彻落实《实施方案》等工程建设项目审批改革有关工作进行督导考核。

责任单位：组织人事科牵头，政策法规科、行政许可科配合；各区县住房城乡建设局负责。进度要求：2018年12月31日前完成。

(十)负责对区县住房城乡建设局工程建设项目审批制度改革情况进行督导考核；负责省住建厅对我市工程建设项目审批改革考核的配合工作。

责任单位：政策法规科牵头，组织人事科、行政许可科配合；各区县住房城乡建设局负责。进度要求：2018年12月31日前完成。

## 二、工作要求

(一)《实施方案》中涉及到取消、调整、合并事项、流程等的改革内容，要立即落实到位。各牵头单位要抓紧时间制定新的办事指南，网上办理的要及时调整系统，并通过网站、工作群、公众号等多种方式，尽快让办事群众和企业了解。

(二)对于取消、调整、合并的事项，牵头单位要尽快制定事中事后监管措施，确保不因审批改革影响市场监管工作。

(三)对于市住房城乡建设局、房管局负责牵头办理的改革任务，牵头单位要积极与有关部门单位对接，尽快出台实施细则，按时完成任务。

(四)对于市住房城乡建设局、房管局作为配合单位的改革任务，牵头单位要积极与市直牵头部门对接，配合牵头部门做好实施细则出台工作。

工程建设项目审批制度改革是贯彻落实“一次办好”的重要举措，是市委市政府对住建房管系统2018年度考核的重点内容。各单位（科室）、各区县住建房管部门要高度重视，按照责任分工和工作内容，积极开展工作。市住房城乡建设局、房管局将对各责任单位和区县住房城乡建设局、房管局贯彻落实《实施方案》情况进行督导考核，对不担当、不作为、慢作为，未按时完成改革目标任务的，依法依规严肃问责。

附件：市政府办公厅《关于印发淄博市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（淄政办〔2018〕122号）



---

信息公开属性：此件主动公开

---

淄博市住房和城乡建设局办公室

2018年10月16日印发

# 淄博市人民政府办公厅

淄政办字〔2018〕122号

---

## 淄博市人民政府办公厅 关于印发淄博市工程建设项目审批制度 改革实施方案的通知

各区县人民政府,高新区、经济开发区、文昌湖区管委会,市政府各部门,各有关单位,各大企业,各高等院校:

《淄博市工程建设项目审批制度改革实施方案》已经市政府同意,现印发给你们,请结合实际认真组织实施。

淄博市人民政府办公厅

2018年9月30日

(此件公开发布)

# 淄博市工程建设项目审批制度改革实施方案

为进一步转变政府职能,优化营商环境,提高工程建设项目审批效率,根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》(国办发〔2018〕33号)、《山东省人民政府办公厅关于印发山东省工程建设项目审批制度改革行动方案的通知》(鲁政办字〔2018〕184号)和《中共淄博市委办公厅淄博市人民政府办公厅印发〈关于深化“一次办好”改革打造“三最”城市升级版实施方案〉的通知》(厅发〔2018〕31号)要求,结合工作实际,现就推进工程建设项目审批制度改革制定以下实施方案:

## 一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神,紧紧围绕党中央、国务院和省委、省政府关于深化“放管服”改革要求,按照市委、市政府“一个目标定位、四个着力建设、十个率先突破”总体思路和工作布局,整合工程建设项目审批资源,提高审批效率、降低审批成本,形成全流程闭环式审批服务链条,实现新建、改建、扩建的社会投资工业和民用建筑工程建设项目(不包括政府投资项目和特殊工程及交通、水利、能源等领域重大工程)45个工作日内完成从项目立项(获得土地)到竣工验收的全部审批,营造更加良好的法治化、便利



化营商环境。

## 二、基本原则

(一)精减事项。最大限度减少工程建设项目涉及的审批事项、简化审批环节、压缩审批时间,对通过事中事后监管方式实现管理目标的行政审批事项能减尽减,最大限度提高企业自主权,激发市场活力。

(二)优化流程。最大限度优化审批流程,完善联审联办和评估评审机制,探索项目审批实施“告知承诺”“容缺办理”,努力做到审批流程最优、效率最高。

(三)全程监管。创新监管方式方法,按照放宽审批、强化监管的思路,细化项目审批全流程的监管责任及监管措施,努力做到审批全流程监管无死角。

## 三、改革内容

(一)优化项目生成机制。加快建立“多规合一”业务协同平台,统筹各类空间规划,以“多规合一”的“一张蓝图”为基础,推行“标准地”制度改革经验。各区县政府或其指定的部门(机构)统筹协调各部门提出单位能耗标准、投资强度、亩均税收、单位排放标准以及规划、人防、消防、配套设施、绿色建筑、装配式建筑指标等建设条件,一次性集成公布,纳入土地出让条件,形成建设单位落实条件、标准要求,各部门依职权对建设条件、标准加强监督管理和考核评估的机制。企业竞得土地后,各区县政府或其指定的部门(机构)牵头负责与其签订履约监管协议,国土资源部门签订国

有建设用地使用权出让合同。

责任单位：市国土资源局牵头，市直有关部门单位配合；各区县政府（含高新区、经济开发区、文昌湖省级旅游度假区管委会，下同）负责，完成时限：2018年12月31日。

（二）整合审批流程。将工程建设项目审批流程划分为项目确立、工程建设许可、施工许可、竣工验收四个阶段。项目确立阶段主要包括选址意见、土地出让合同签订、用地规划许可、项目核准备案等。工程建设许可阶段主要包括项目设计方案审查、建设工程规划许可证核发、施工图设计文件审查（含消防设计审查、人防设计审查等）、防空地下室建设许可证或易地建设许可证核发等。施工许可阶段主要包括质量安全报监、建筑工程施工许可证核发等。竣工验收阶段主要包括住建、规划、国土、消防、人防等部门验收（核实、备案）及工程竣工验收备案，房地产开发项目还包括综合验收备案。

责任单位：市住房城乡建设局牵头，市直有关部门单位配合；各区县政府负责，完成时限：2018年10月31日。

（三）细化审批时限。按照项目确立、工程建设许可、施工许可、竣工验收四个阶段，细化每个阶段的审批时限。申报要件齐全的，社会投资工业建筑工程项目确立、工程建设许可、施工许可、竣工验收审批时限分别为12日（指工作日，备案类2日）、20日、3日、10日，社会投资民用建筑工程项目项目确立、工程建设许可、施工许可、竣工验收审批时限分别为3日、24日、3日、15日。审

批时限主要包括以上主流程,部分项目需要进行的初步设计审查、抗震设防(含超限)等专项审查事项以及不动产登记、各类评估评价、公示、中介服务、市政公用服务等事项,纳入相关阶段办理或与相关阶段并行推进,不计入主流程审批时限。各部门单位要以审批流程图(见附件)作为指导,对项目审批从立项到竣工验收整链条涉及的所有审批环节进行全面梳理,围绕项目确立、工程建设许可、施工许可、竣工验收等重点阶段,下大力整合审批环节,促进多部门、全过程协调统一和深度融合,确保每个阶段按流程图的时限完成审批任务。

责任单位:市住房城乡建设局牵头,市直有关部门单位配合;各区县政府负责,完成时限:2018年10月31日。

(四)精简审批事项。对目前所有项目审批事项和申报材料进行再梳理再精简,取消不合规、不合理、不必要的审批事项,对于保留的审批事项,要尽量减少审批前置条件和证明材料。环境影响评价、节能评价、地震安全性评价等评价事项,不作为项目核准条件。对于带方案出让土地的项目,不再对设计方案进行审查。需要进行设计方案审查的,规划部门同时征求相关部门单位意见,相关部门和单位不再对设计方案进行单独审查。设计方案审查只审查规划条件、建设条件及相关技术规定确定的规划控制要求,不审查建筑内部平面及剖面。取消施工合同备案;取消建筑节能设计审查备案;取消工程款和农民工工资无拖欠证明;取消施工许可申报时的资金证明;取消施工许可时的现场勘验;取消勘察设计合同

备案；合并施工图政策性审查和技术性审查，简化政策性审查。将房地产开发项目的综合验收、备案，通过分期验收的方式，与工程竣工验收、备案同步进行。推行项目竣工预验收制度。事项取消精简后业务主管部门要研究出台具体管理办法，确保管控方式有序衔接，实施有效监管。

责任单位：市住房城乡建设局牵头，市直有关部门单位配合；各区县政府负责，完成时限：2018年10月31日。

(五)优化审批条件。由同一部门实施的管理内容相近或者属于同一办理阶段的多个审批事项，整合为一个审批事项。将住建部门办理的建设工程质量监督、建设工程施工安全报监和建筑工程施工许可合并为同一事项办理。将一些影响关键环节审批的事项时序进行调整，地震安全性评价在工程设计前完成即可，环境影响评价、节能评价等事项在施工许可前完成即可。可将土地出让合同作为使用土地证明文件，申请办理建设工程规划许可证，不动产登记在施工许可前完成即可。竣工结算文件不再作为竣工验收备案条件。

责任单位：市住房城乡建设局牵头，市直有关部门单位配合；各区县政府负责，完成时限：2018年10月31日。

(六)完善联审联办机制。对工程建设项目联审职能进行整合，规范工程建设项目并联审批机制，从根本上解决项目串联审批存在的互为前置问题。设立工程建设项目综合受理窗口，实现工程建设项目审批“一口受理”。充分发挥市、区县视频联审的机制

优势,全程联审联办。住建、规划、国土、消防、人防等部门单位实行限时联合验收,统一竣工验收图纸和验收标准,统一出具验收意见。各相关部门单位要制定切实可行的实施细则,严格按照联合验收的程序办理,并按照规定做好网上申报、录入等工作。

责任单位:市政务服务中心管理办公室牵头,市直有关部门单位配合;各区县政府负责,完成时限:2018年10月31日。

(七)合并施工图设计文件技术性审查。建立全市审图机构名录,优化施工图审查服务,按规定实行政府购买服务。全面推行电子化审图,将住建、人防、消防等部门单位涉及的图纸审查,统一委托给施工图审查机构进行技术性审查,由被委托的施工图审查机构向相关部门单位出具审查合格意见作为审批的技术依据,相关部门单位不再进行技术性审查,施工图审查机构对其出具的审查意见负责,实现技术审查与行政审批相分离,形成既保障审查质量又良性竞争的施工图审查模式。有关部门单位要制定施工图联合审查的实施细则,加快推进施工图联审工作。

责任单位:市住房城乡建设局牵头,市直有关部门单位配合;各区县政府负责,完成时限:2018年12月31日。

(八)改变建设规费的缴纳时点。将建设单位按规定应缴纳的政府性基金、行政事业性收费、经营服务性收费等建设规费,由在施工许可之前改为施工许可之后缴纳,建设单位可以先行办理建筑工程施工许可证。缴纳时限由建设单位自行确定,但是最迟缴费期限为办理自来水报装前。建设项目自来水报装前没有缴齐相

关费用的,水务部门不予办理建设项目自来水开口手续。建设项目竣工验收备案时,建设主管部门需查验建设规费缴纳凭证。

责任单位:市财政局牵头,市直有关部门单位配合;各区县政府负责,完成时限:2018年10月31日。

(九)一站办理各类专营手续。在各级政务服务中心设立专门窗口,提供供水、供电、燃气、热力、排水等市政公用基础设施报装一站式服务。公用事业等行业主管部门要履行行业管理职能,指导和监督面向群众提供公共服务的企事业单位优流程、减要件、压时限、提效率,精简报装手续,规范收费行为。各类专营设施要与工程同步设计、同步施工,限时办理接入事宜。各专营单位与建设单位签定的合同要规范准确,明确开竣工日期、质量标准、违约责任等。

责任单位:市政务服务中心管理办公室牵头,市直有关部门单位配合;各区县政府负责,完成时限:2018年10月31日。

#### **四、保障措施**

(一)推行告知承诺制。除直接涉及公共安全、金融安全、生产安全、生态环境保护以及直接关系人身健康、生命财产安全的,能够通过事中事后监管满足行政许可条件且不会产生严重后果的事项,申请人书面承诺在一定期限内满足行政许可条件的,可以先行作出行政许可决定。按照“政府定标准、企业作承诺、过程强监管、信用有奖惩”的原则,各审批部门单位要梳理公布实行告知承诺制的审批事项清单,制定规范标准,申请人按照规范标准作出书面承

诺,并通过指定场所由审批部门单位向社会公开。积极探索构建高效可评价的信用综合监管体系,保障工程建设项目审批告知承诺制改革顺利实施。

责任单位:市政务服务中心管理办公室牵头,市直有关部门单位配合;各区县政府负责,完成时限:2018年10月31日。

(二)推行“容缺办理”制。对主体材料具备、缺少相关附件材料的投资项目,申请人出具一定期限内补齐相关材料的书面承诺后,可采取先预审批后补办材料的方式进行审批,各审批部门单位在承诺时限内给出预批复意见,待申请人在法定申报材料齐备后,再行出具正式批复。各审批部门单位要梳理公示“容缺办理”事项清单及办理规则,并在指定的场所进行公示。

责任单位:市政务服务中心管理办公室牵头,市直有关部门单位配合;各区县政府负责,完成时限:2018年10月31日。

(三)推行“多测合一”。将工程建设项目审批中为房管、规划、国土等政府部门提供的房产测绘、规划核实测量、土地复核验收测绘等多个测绘项目,合并为一个综合性联合测量项目,测绘成果作为办理商品房预售许可、规划验收核实、不动产确权等事项的数据,实行“一次委托、统一测绘、成果共享”。采用政府购买服务的方式,建立综合测绘类中介机构名录,制定联合测绘实施办法,构建联合测绘管理平台,推行统一标准、分类测绘、分类报告、成果共享的测绘模式,管理机构原则上不再进行现场核实验收。

责任单位:市国土资源局牵头,市直有关部门单位配合;各区

县政府负责,完成时限:2018年12月31日。

(四)深化区域综合评估。转变项目评价方式,整合项目前期所涉及的环境影响评价、节能评估、安全评价、地质灾害危险性评估、水土保持方案、洪水影响评价、交通影响评价、文物考古调查勘探、气候可行性论证、地震安全性评价等事项的评估办理流程,将串联模式调整为并联模式,实行“多评合一”。在功能区等有条件的地方,深化区域评估评审制度,将评估结果作为土地供应和建设条件,实现区域整体评价评估成果由区域内建设项目共享共用,进一步减轻企业负担,减少审批环节。

责任单位:市政务服务中心管理办公室牵头,市直有关部门单位配合;各区县政府负责,完成时限:2018年10月31日。

(五)加快审批平台融合。依托全市统一的政务服务平台,加快审批平台融合,实现各有关部门审批管理系统与市政务服务平台的互联互通,做到审批过程、审批结果实时传送,“一网通办”。完善建设项目审批全流程监管功能,建成工程建设项目审批网上统一受理、并联审批、限时办结、跟踪督办、信息共享机制,保障改革措施顺利高效实施。

责任单位:市政务服务中心管理办公室牵头,市直有关部门单位配合;各区县政府负责,完成时限:2018年10月31日。

## 五、组织实施

(一)加强组织领导。深化工程建设项目审批制度改革是落实国家和省、市“放管服”改革部署,优化营商环境的重要举措。市政



府成立工程建设项目审批制度改革工作专班(以下简称工作专班),由市政府分管领导担任组长,市发展改革委、市经济和信息化委、市公安局(消防支队)、市财政局、市国土资源局、市住房城乡建设局、市交通运输局(公路局)、市水利与渔业局、市林业局、市文化广电新闻出版局(文物局)、市环保局、市规划局、市安监局、市人防办、市地震局、市公用事业局、市政务服务中心管理办公室、市气象局等部门分管领导为成员。市住房城乡建设局负责工作专班日常工作,负责督促落实工作专班议定事项,加强与有关部门单位的沟通协调。工作专班建立工作例会、定期通报等机制,协调推进改革工作,统筹组织实施。

(二)完善配套措施。工作专班各牵头部门单位要做好统筹协调工作,各成员单位应当按照改革的总体要求,针对调整优化后的行政审批事项,及时制定出台相应的配套政策和文件,明确审批条件、办结时限、监管措施,更新相应的办事指南等。

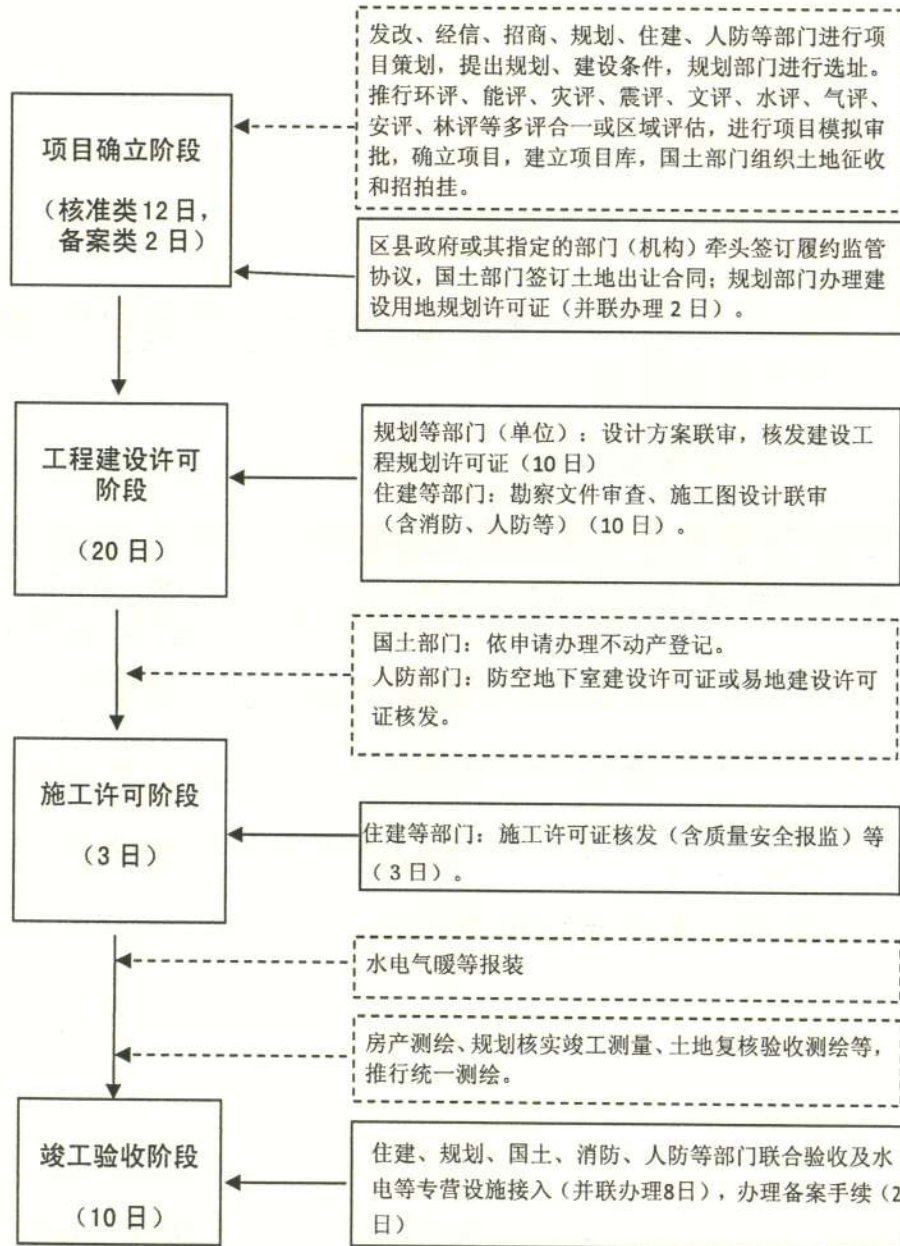
(三)强化督查考评。坚持真督实查,建立考核评价机制,将工程建设项目审批改革工作列入各级各部门经济社会发展综合考核。定期调度通报各级改革任务进展情况,对不担当、不作为、慢作为,未按时完成改革目标任务的,依法依规严肃问责。

附件:1. 社会投资工业建筑工程审批流程图(45日/35日)

2. 社会投资民用建筑工程审批流程图(45日)

附件 1

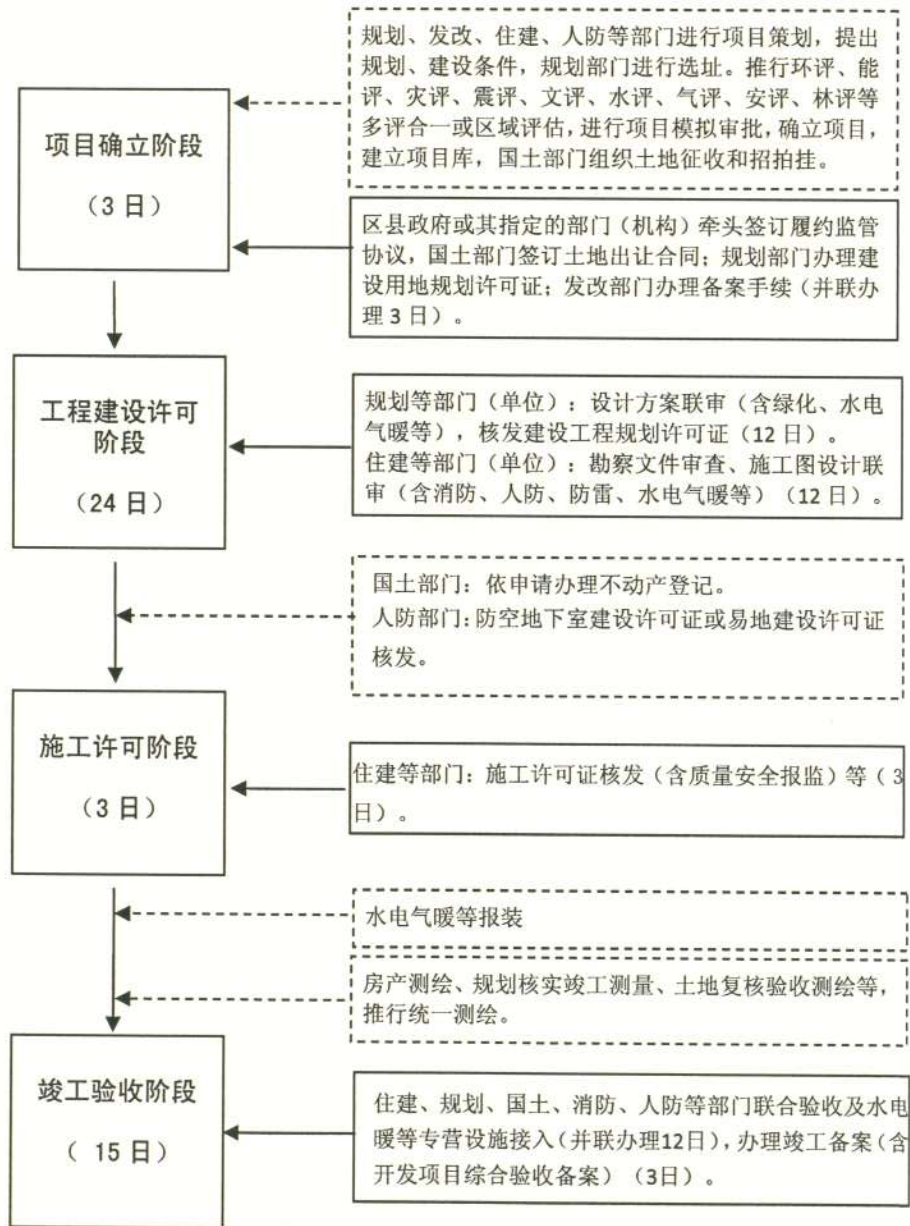
## 社会投资工业建筑工程审批流程图（45日 / 35日）



注: 1. 图中虚线部分表示由政府部门、单位提前介入事项或企业申报, 有关部门单位并行办理, 但不计入主流程审批(审查)时间的事项。建设单位按要求整改时间, 不计入审批时间。  
2. 本流程图所称“日”为工作日。

## 附件 2

### 社会投资民用建筑工程审批流程图（45 日）



注: 1. 图中虚线部分表示由政府部门、单位提前介入事项或企业申报, 有关部门单位并行办理, 但不计入主流程审批(审查)时间的事项。建设单位按要求整改时间, 不计入审批时间。  
2. 本流程图所称“日”为工作日。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，市法院，市检察院。  
各民主党派市委，市工商联。

---

淄博市人民政府办公厅

2018年9月30日印发

---