

济南市工程建设项目 审批制度改革领导小组

济工改字〔2024〕1号

济南市工程建设项目审批制度改革领导小组 印发《关于进一步深化济南市工程建设项目 审批制度改革的实施意见》的通知

各区县人民政府、功能区管委会，市直各有关部门：

经市政府研究同意，现将《关于进一步深化济南市工程建设项目审批制度改革的实施意见》印发给你们，请认真贯彻执行。

济南市工程建设项目审批制度改革领导小组
(济南市行政审批服务局代章)

2024年6月3日

关于进一步深化济南市工程建设项目 审批制度改革实施意见

根据《住房城乡建设部关于推进工程建设项目审批标准化规范化便利化的通知》（建办〔2023〕48号）及市委办公厅、市政府办公厅《关于贯彻落实“项目深化年”工作部署建立健全“线上+线下”项目全生命周期推进服务体系的工作方案》等文件要求，进一步深化工程建设项目审批制度改革，优化并联审批，加快推进项目落地，提出如下实施意见。

一、推进项目策划与土地供应前期工作并联办理

（一）持续完善项目策划生成机制各项工作。市发展改革委、市自然资源和规划局分别牵头政府投资和社会投资类工程建设项目策划生成，进一步细化运行规则，完善策划生成相关机制。

市自然资源和规划局牵头在全市范围内全面推行“用地清单制”，将用地清单回传工程建设项目审批管理系统；优化“带方案出让”项目审批流程，推进更多项目实现“多证连发”；推进我市省级以上经济开发区新增工业用地全部实行标准地供应。

市住房城乡建设局牵头落实建设项目用地配套基础设施建设条件意见，严格把牢各区县政府（功能区管委会）和土地熟化单位建设条件意见申请，完善土地供应前基础配套设施建设。

在项目策划生成时应一并征求市国防动员办公室有关军事设施保护要求。

(二) 推动策划生成与土地供应前期工作并联开展。优化项目策划生成与土地供应前期工作紧密衔接,通过高质量的项目策划生成,加快土地供应,提升土地供应的质效。将策划生成结果回传至工程建设项目审批管理系统,并同步共享至济南市项目全生命周期推进服务系统,推动后续审批手续提速增效。

二、实行土地供应与建设手续并联办理

(三) 进一步扩大土地手续“容缺”适用范围。《关于进一步优化房地产开发项目施工许可证办理条件的通知》(济建发〔2024〕3号)规定,符合条件的房地产开发项目可选择以国有建设用地使用权出让合同作为建筑工程用地批准手续申请办理施工许可证。在此基础上,将该通知的适用范围扩大至社会投资工业、仓储类工程建设项目。

(四) 优化城市基础设施配套费和防空地下室易地建设费缴纳。按照《济南市人民政府关于印发济南市城市基础设施配套费征收使用管理办法的通知》(济政发〔2023〕14号)、《国家税务总局山东省税务局 山东省人民防空办公室关于印发〈防空地下室易地建设费征收管理工作实施意见〉的通知》(鲁税发〔2022〕55号)有关规定,建设单位或个人应在领取建筑工程施工许可证前缴纳城市基础设施配套费、防空地下室易地建设

费，市住房城乡建设、国防动员和行政审批服务部门要加强部门协同、信息共享，确保及时发放建筑工程施工许可证。

（五）进一步优化施工许可分阶段办理。建筑工程施工许可证可按“桩基工程、基坑支护和土方开挖”“±0.000以下结构”“±0.000以上”三个阶段分别申请办理；也可按“±0.000以下”“±0.000以上”两个阶段分别申请办理；也可不分阶段，直接申请办理工程整体的施工许可证。以上三种申办方式，可由建设单位根据实际情况自主选择。

（六）建设手续实行“一阶段一件事一次办”。将办理建设手续涉及的多个审批事项，按立项用地规划许可、工程建设许可（设计方案联合审查）、施工许可、竣工验收4个阶段并联集成办理，合理打造“我要申请立项”“我要办理建筑工程规划许可”“我要办理施工许可”“我要办理验收”等主流程审批服务场景。

工程建设许可（设计方案联合审查）阶段实行“多诺合一”。除建设工程设计方案实行实质性审查，其余事项均采取告知承诺方式审批、审查。对由一个部门或多个部门实施的告知承诺审批事项，可只出具一份告知承诺意见，实现“多诺合一”，简化手续办理。

施工许可阶段实行“多审合一”。将人防、消防、技防和水电气热信及有线电视等技术审查合并至施工图设计文件联合审查；将建筑工程消防设计审查与建筑工程施工许可证并联办理、

依次核发。

三、实行验收手续与竣工投产、不动产登记手续并联办理

(七)竣工验收实行菜单式联合验收。竣工验收分先期联合验收、后期联合验收两个阶段并联办理，在先期联合验收事项办理基础上，建设单位可自主选择后期联合验收事项与先期联合验收事项进行组合，实现“菜单式”联合验收或“一站式”联合验收。将工程质量竣工验收监督、人防工程竣工验收监督纳入联合验收流程同步开展。消防验收对因专营单位原因导致无法接入正式水、正式电的，可“容缺”正式水电手续先行受理。

(八)工业、仓储类项目“容缺”验收手续，先行竣工投产。社会投资工业、仓储类工程建设项目完成设计文件并按合同约定的内容建成后，建设单位组织勘察、设计、监理、施工单位进行竣工验收，住房城乡建设部门同步实施竣工验收监督及消防竣工验收(含备案抽查)，验收合格后即可安装调试生产设施、设备。建设单位同时承诺在规定时限内完成建设工程规划核实(建设用地供后监管)、建设工程档案移交、竣工验收备案等工作。

(九)强化系统数据互联互通。办理验收手续时，通过工程建设项目审批管理系统将土地、规划、竣工、测绘等相关信息推送至不动产登记机构，形成电子化审核材料。

(十)验收手续与登记手续并联办理。将规划核实、房产测绘成果入库、竣工验收备案等验收手续与不动产登记并联办理，

实现工程建设项目在完成竣工验收备案的同时办理不动产登记（首次登记）。

四、有关要求

（十一）强化工作落实。市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室要统筹协调解决本意见推进中的疑难复杂问题。各相关部门（单位）要细化分解措施，压实工作责任。严禁出现“体外循环”和“隐性审批”，对已纳入并联审批的事项一般不得单独办理，新增事项纳入需经市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室研究同意。各审批事项的主管部门应主动依法依规加强事中事后监管工作。对在项目审批和管理过程中出现的并联审批不畅、变相增加审批条件、让企业多头跑、重复跑等问题，影响项目推进造成严重后果的，按程序移交纪检监察机关。

（十二）强化业务协同。加快推进工程建设项目全生命周期数字化管理改革，推动工程建设领域相关信息系统平台对接融合、数据资源共享应用。建立上下联动的沟通反馈机制，督促指导各区县（功能区）、各责任部门按照本实施意见推进改革。市、区县（功能区）相关部门要及时向企业宣传本实施意见的相关改革举措，增进企业对最新改革工作的了解和支持，为顺利推进改革营造良好环境。

（十三）强化服务提升。市、区县（功能区）应优化提升工程建设项目综合受理窗口服务水平，实行“一窗受理、集成

服务”。持续优化工程建设项目审批管理系统，完善线上办理功能。升级“山东·济南项目管家”帮办服务品牌，落实《重点建设项目行政审批全程帮办服务规范》省级地方标准，注重开展跨部门、跨层级的集成式帮办服务，实现项目管家全程跟进、前置服务精准到位、帮办部门有序入场、整合资源套餐服务、并联办理压缩时限。

