

济南市工程建设项目 审批制度改革领导小组

济工改字〔2021〕1号

关于印发《济南市优化提升工程建设项目 审批实施方案》的通知

各区县人民政府、功能区管委会，市直各有关部门：

为进一步提升工程建设项目审批服务效率，持续优化全市营商环境，研究制定了《济南市优化提升工程建设项目审批实施方案》，现印发给你们，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)
2021年6月21日

济南市优化提升工程建设项目审批 实 施 方 案

为持续优化全市营商环境，根据《山东省优化营商环境条例》及《山东省优化营商环境创新突破行动实施方案》（鲁政发〔2021〕6号）、《济南市建设一流营商环境实施方案》（济委〔2021〕48号）等改革文件精神，结合我市实际，制定本实施方案。

一、工作目标

对标国内先进理念和工作标准，以建设一流营商环境为目标，持续优化“拿地即开工、建成即使用”审批模式，创新突破工程建设项目审批制度改革的难点、堵点，全力打造手续最简、环节最少、成本最低、效率最高、服务最优的审批服务体系，为工程建设项目提供优质、高效的“全生命周期”服务。

二、工作原则

（一）坚持全面覆盖。进一步完善审批链条，将工程建设项目从立项到不动产登记涉及的行政审批、技术审查、中介服务和市政公用服务全部纳入流程，切实杜绝工程建设项目审批“体外循环”、“隐性审批”。

（二）坚持重点突出。把解决突出问题作为重点，以点带面、上下联动、协同推进、重点突破，确保全面深化工程建设项目审批制度改革各项举措落到实处。

（三）坚持效能提升。从制度、标准、数聚和服务四个赋能出发，推动相关部门出台制度文件，完善全流程在线审批机制，强化数据结果共享应用，提升工程建设项目审批服务效能。

三、主要任务

（一）进一步精简审批办理事项

1. 合并市政设施类审批事项。将“市政设施建设类审批”“工程建设涉及城市绿地、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”合并为“市政设施建设类审批”，统一纳入工程建设项目审批管理系统。（牵头部门：市行政审批服务局；责任部门：市公安局、市交通运输局，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前）

2. 优化工程建设项目招投标事项办理。“建设工程施工招标文件（最高投标限价）、文件澄清或修改备案”“建设工程招标投标情况书面报告”不再作为工程建设项目审批事项，办理施工许可证时无需建设单位提供招投标材料，依托市公共资源交易平台与工程建设项目审批管理系统，将工程建设项目相关招投标文件、文件澄清、中标结果等信息共享至相关行业主管部门，主管部门根据共享信息加强监管。（牵头部门：市住房城乡建设局、市公共资源交易中心、市行政审批服务局；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前实现，并持续优化提升）

3. 合并施工许可关联手续。将“建设工程质量监督手续”“建设工程安全监督手续”“人防工程质量监督手续（防空地下

室)” “建筑工程施工许可证核发（房屋）”合并为“建筑工程施工许可证核发（房屋）”。（牵头部门：市行政审批服务局；责任部门：市人防办，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前）

4. 合并用地规划核实类事项。将规划核实、用地供后监管（竣工环节）、不动产外业实地查看合并为“建设用地规划核验”。（牵头部门：市自然资源和规划局；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年12月底前）

5. 提高房地产开发项目竣工验收效率。水电气热信、道路、排水等已完工并通过验收的房地产开发项目，其配套建设的教育、养老、卫生、社区服务、物业服务等公益设施，竣工联合验收时将申请推送教育、民政、卫健、街道办事处等主管部门（单位），参与竣工联合验收。通过联合验收的项目，非建设单位原因导致不能及时移交的配套公益设施，竣工综合验收备案时可以容缺，由当地人民政府或指定部门督促有关部门（单位）限时接收。（牵头部门：市住房城乡建设局；责任部门：市教育局、市民政局、市卫生健康委、市行政审批服务局等有关部门，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年7月底前）

6. 合并验收备案手续。将工程建设项目“规划核实”“人防工程竣工验收备案”“建设工程竣工验收备案”“建设工程消防验收或备案”合并为“建设工程竣工验收备案（含防空地下室）”；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书(告知承诺)，可通过工程建设项目审批管理系统获取的材料，不再要求建设单位提供。(牵头部门：市住房城乡建设局、市行政审批服务局；责任部门：市自然资源和规划局、市人防办，完成时限：2021年6月底前)

(二) 优化拓展审批办理链条

7. 落实“清单制+告知承诺+容缺受理+并联审批”。制定并公布工程建设项目审批事项清单和告知承诺制审批事项清单，根据《济南市行政审批容缺受理制度》，在工程建设项目审批全过程落实容缺受理制度，分类制定审批流程图，合理设置并联审批事项。(牵头部门：市行政审批服务局；责任部门：市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年4月底前)

8. 缩小初步设计审查范围。对于建设内容单一、建设标准明确、技术方案简单的政府投资中型及以下房屋建筑和市政基础设施工程项目，出台相关实施意见，不再进行初步设计审查。相关部门审查后的施工图设计文件代替初步设计文件，进行概算报批。(牵头部门：市住房城乡建设局负责非市政道路类、市交通运输局负责市政道路类、市发展改革委；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前)

9. 规范设计方案审查。制定“建设工程规划许可证办理豁免清单”，规范设计方案审查流程，符合条件的项目无需办理建设

工程规划许可证。(牵头部门:市自然资源和规划局;责任部门:各区县政府、功能区管委会,完成时限:2021年6月底前)

10. 将地名核准、门楼牌号设置纳入工程建设项目审批管理系统。大型建筑物、居民区命名在工程建设许可(设计方案联合审查)阶段实行告知承诺制审批,在施工许可阶段,同步发放济南市标准地名使用证。提前开展门楼牌核准工作,在工程建设许可(设计方案联合审查)阶段实行告知承诺制审批,联合验收通过后,同步发放门楼牌号。(牵头部门:市行政审批服务局、市公安局;责任部门:各区县政府、功能区管委会,完成时限:2021年6月底前)

11. 调整施工许可办理限额及方式。出台相关文件,明确建设单位确定施工总承包单位后,可根据需要分段办理施工许可证;工程投资额在100万元以下(含)或者建筑面积在500平方米以下(含)的房屋建筑和市政基础设施工程,可以不申请办理施工许可证。(牵头部门:市住房城乡建设局、市行政审批服务局;责任部门:各区县政府、功能区管委会,完成时限:2021年6月底前实现)

12. 全面推行工程建设项目联合验收。联合验收分先期联合验收和后期联合验收两个阶段,建设单位可根据项目情况自主选择“一站式”办理或分阶段办理。社会投资简易低风险工业、仓储类工程建设项目全面实行“一站式”联合验收。(牵头部门:市住房城乡建设局、市行政审批服务局;责任部门:市自然资源和规划局、市水务局、市人防办、国网济南供电公司、国网莱芜供

电公司，完成时限：2021 年 6 月底前）

13. 实行不动产登记环节的联办机制。实现工业、仓储类工程建设项目“验收即发证”，新建商品房项目“交房即发证”。对于社会投资简易低风险工程建设项目免收不动产登记费。（牵头部门：市自然资源和规划局；责任部门：市住房城乡建设局、市行政审批服务局，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021 年 6 月底前）

（三）实施重点领域创新突破

14. 积极推行“标准地”制度改革。制定工业“标准地”供应制度规范及流程，将建设条件和标准要求一次性集成公布，纳入土地出让条件，土地受让人对出让条件作出书面承诺，书面承诺涵盖免于审批的事项不再申请办理，审批部门可以根据书面承诺作出审批决定。对省级及以上工业园区新批工业用地以不低于 30%的比例按照“标准地”制度供地。鼓励工程建设项目带设计方案出让土地，后续审批环节落实“多证”连发。（牵头部门：市自然资源和规划局；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021 年 6 月底前）

15. 进一步推进落实区域评估。对各类开发区、功能区、工业园区及其他有条件的区域，将环境影响、节能、压覆重要矿产资源、地质灾害危险性、水土保持、防洪影响、泉水影响、文物影响、交通影响、地震安全性等评估评价事项，由区县政府或各类片区管理机构统一牵头组织，按区域统一编报，实现区域内建

设项目共享评估评审成果，区域评估费用列入区县级财政预算。

（牵头部门：市自然资源和规划局，各区县政府、功能区管委会；责任部门：市发展改革委、市财政局、市生态环境局、市交通运输局、市水务局、市文化和旅游局、市地震监测中心，完成时限：2021 年 6 月底前实现，并持续优化提升）

16. 调整部分事项的区域评估实施范围。对压覆重要矿产资源、地质灾害危险性、防洪影响、文物影响、航道通航条件影响评价 5 项影响范围明确、影响项目类型较广的事项，将实施区域评估的范围调整为影响范围。（牵头部门：市自然资源和规划局，各区县政府、功能区管委会；责任部门：市交通运输局、市水务局、市文化和旅游局、市地震监测中心，完成时限：2021 年 6 月底前实现，并持续优化提升）

17. 推行“用地清单制”。在组织土地出让时，由土地储备机构组织相关部门，开展地质灾害危险性、地震安全性、压覆重要矿产资源、水土保持、防洪影响、泉水影响、考古调查勘探、土地污染调查等评估评价工作，进行文物影响、古树名木、危化品安全、地下管线现状普查，并将相关信息反馈至土地储备机构，形成统一的土地资源评估指标，纳入用地清单。在组织土地出让时，将总清单一并交付土地受让单位，各行业主管部门和公共服务企业在项目后续报建或验收环节，不得擅自增加清单外的要求。

（牵头部门：市自然资源和规划局、市水务局、市文化和旅游局，各区县政府、功能区管委会；责任部门：市财政局、市生态环境

局、市交通运输局、市地震监测中心，完成时限：2021年6月底前实现，并持续优化提升）

18. 全面推进“多测合一”。推进联合测绘成果在线共享应用，精简明确联合验收所需测绘成果，实现规划核实、房产测绘、人防测绘的“多测合一”，通过“多测合一”平台推送至工程建设项目审批管理系统。（牵头部门：市自然资源和规划局；责任部门：市大数据局，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年9月底前实现，并持续优化提升）

19. 深化施工图图审机制改革。按照“拿地即开工”审批模式要求，对工程建设许可（设计方案联合审查）阶段告知承诺的相关内容在施工图审查中予以落实。推行工程建设项目从勘察、设计、施工到竣工验收全过程数字化图纸闭环管理，各部门在线使用“一套图纸”，并按照电子档案要求实时归集、动态维护、安全管理，实现一窗受理、一网通办。消防、人防、技防、防雷和建筑物统一设计的供水、排水、供电、燃气、热力、通信等施工图设计文件实行“多审合一”，各部门不再单独出具审核备案手续。（牵头部门：市住房城乡建设局；责任部门：市行政审批服务局、市人防办、市大数据局、市水务局、国网济南供电公司、国网莱芜供电公司，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前）

20. 打造工程建设项目极简审批模式。将社会投资简易低风险工程建设项目开工前行政审批、市政公用服务等事项合并为“开工许可”，将竣工后的验收、备案、不动产登记、市政接入等合并为

“竣工验收”，明确操作规程，实现“一表申请、一窗受理、一次发证”。社会投资简易低风险工程建设项目免于核发污水排入排水管网许可证（施工临时排水许可证），由工程建设项目审批管理系统推送施工许可信息至水务部门进行监管；免除建设工程规划验线手续，在规划核实时一并进行核验；除特殊建设工程和人员密集场所外，无需主管部门组织消防验收等。（牵头部门：市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局；责任部门：国网济南供电公司，国网莱芜供电公司，市水务局，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前实现，并持续优化提升）

21. 探索工程建设项目“新区特办”机制。围绕《济南新旧动能转换起步区建设实施方案》，支持济南新旧动能转换起步区复制全国新区工程建设项目审批服务先进经验做法，尝试建立工程建设项目“新区特办”机制。（牵头部门：市行政审批服务局；责任部门：市直有关部门和单位、济南新旧动能转换起步区，完成时限：2021年12月底前实现，并持续优化提升）

（四）完善全程在线策划审批

22. 完善“一张图”统筹项目策划生成。继续优化国土空间规划“一张图”信息系统，强力推进项目策划生成，通过前期策划生成明确项目建设管控要求、技术设计要点、审批流程、事项清单和材料清单，及时传送至工程建设项目审批管理系统。（牵头部门：市自然资源和规划局负责社会投资类、市发展改革委负责政府投资类；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时

限：2021 年 6 月底前实现，并持续优化提升）

23. 强化区域评估成果应用。各区域评估业务主管部门制定对接成果互认标准和实施规范，由区域评估实施主体将区域评估成果上传至国土空间规划“一张图”业务协同平台关联地块，嵌入“一张图”。（牵头部门：市自然资源和规划局，各区县政府、功能区管委会；责任部门：市发展改革委、市财政局、市生态环境局、市交通运输局、市地震监测中心，完成时限：2021 年 6 月底前实现，并持续优化提升）

24. 推行“互联网+”全流程在线审批机制。进一步优化工程建设项目审批管理系统中的“一张表单”申请，工程建设项目审批涉及的行政审批、备案、评估评审、中介服务、市政公用服务等事项全部线上办理，公开办理标准和费用，审批过程全程留痕。（牵头部门：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市行政审批服务局；责任部门：市发展改革委、市交通运输局、市水务局、市园林和林业绿化局、市人防办、市大数据局、国网济南供电公司，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021 年 6 月底前实现，并持续优化提升）

25. 推行智能化“电子辅助审批”。在 BIM 应用试点内的项目，按照政府主导、企业参与的方式，探索建立基于 BIM 的数字化建设监管模式和审查流程，在规划方案审查、施工图审查、质量安全监督等环节打造“BIM+管理”的新型数字化监管模式。（牵头部门：市住房城乡建设局、市大数据局；完成时限：2021 年 6

月底前实现，并持续优化提升）

（五）持续降低企业建设成本

26. 减免岩土勘察费用。地质灾害危险区的项目，在征地之前开展地灾评估时由征地单位一并落实岩土初步勘察内容；不在地质灾害危险区的项目由土地收储熟化平台在土地招拍挂落实“七通一平”时一并落实岩土初步勘察，不再由企业进行岩土初步勘察；自有土地建设的社会投资简易低风险工程建设项目，以政府补贴的形式减免相关费用，由市住房城乡建设局出台相应的补贴方案。（牵头部门：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市财政局；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前）

27. 扩大政府购买服务范围。对社会投资简易低风险工程建设项目审批实施所涉及的全流程测绘、地质工程勘察、工程监理等事项，可全部纳入政府购买服务范围，列入各级财政预算。（牵头部门：市自然资源和规划局、市财政局；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前实现，并持续优化提升）

（六）全面提升服务管理效能

28. 优化市政公用报装服务。取消工程建设项目供水、排水、供电、燃气、热力、通信的报装申请环节，市政公用服务单位在工程建设许可阶段，通过工程建设项目审批管理系统实时获取项目市政公用服务接入需求、设计方案、图档等相关信息，提供主动服务，实现与主体工程同步设计、同步建设、同步验收后直接接入。社会投资简易低风险工程建设项目供水、排水、供电、燃

气、热力、通信报装实行零上门、零审批、零投资“三零”服务，建设单位无需办理任何许可手续，由相关市政公用服务单位负责制定相关实施细则。（牵头部门：市住房城乡建设局、市水务局、国网济南供电公司、国网莱芜供电公司；责任部门：市大数据局，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前）

29. 优化中介服务事项。将“施工图审查”“建设项目安全评价”“雷电防护装置检测”“建设工程消防设施及系统检测”作为相应审批事项的办理环节，纳入中介服务事项清单管理，实行服务承诺制。（牵头部门：市住房城乡建设局、市气象局、市应急局；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021年6月底前实现）

30. 强化中介服务管理。各行业主管部门要建立健全管理制度，督促中介服务机构入驻中介超市，规范行业服务标准、办事流程、服务收费和承诺时限，实现对工程建设项目审批中介服务全方位监管。对于工程建设项目审批所涉及的技术审查和中介服务事项，无法律法规规定的一律取消。健全完善技术审查和中介服务管理制度，公开办理（服务）指南，制定公布技术审查事项审查标准，鼓励通过信息化手段提高技术审查效率。进一步完善中介超市工程建设项目网上交易功能，推动中介服务机构“零门槛、零限制”进驻，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。（牵头部门：市政府办公厅、市行政审批服务局；责任部门：市发展改革委、市自然资源和规划局、

市交通运输局、市住房城乡建设局、市水务局、市园林和林业绿化局、市人防办、市大数据局、市应急局、市气象局、国网济南供电公司、国网莱芜供电公司等有关部门，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021 年 6 月底前）

（七）全面提升建筑质量管理

31. 推行投标保证保险、履约保证保险和农民工保证金保险，替代保证金制度。承包人可以根据情况，自愿选择工程质量保证金、保证保险、银行保函任一形式作为工程质量保证。推行勘察设计责任保险制度，增强勘察设计单位风险承担能力。（牵头部门：市住房城乡建设局；责任部门：莱芜银保监分局，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021 年 6 月底前，并持续优化提升）

32. 探索实行建筑师负责制。充分发挥建筑师及其团队的技术优势和主导作用，出台相关文件，为建筑工程提供全周期设计、咨询等服务，监管部门要加强事中事后监管，对弄虚作假、违法违规等行为将根据情节依法记入其失信信息。（牵头部门：市住房城乡建设局；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021 年 6 月底前）

33. 提升部分从业人员准入门槛。新开工的工程建设项目质量安全监督人员、施工图审查人员、建筑设计项目负责人、规划设计项目负责人、项目总监理工程师除应满足国家规定的相关要求和最低从业年限要求以外，同时应满足本科及以上学历要求。（牵头部门：市住房城乡建设局；责任部门：各区县政府、功能

区管委会，完成时限：2021 年 6 月底前）

（八）进一步强化事中事后监管

34. 强化以信用监管为基础的事中事后监管制度。对审批环节进行全程跟踪督办及审批时间节点控制，实行“亮灯”管理制度。完善工程建设项目审批管理系统与全国信用信息共享平台（山东济南）互联互通，强化审批过程中“信用监管”。各部门通过审管互动平台进行信息传输获取信息，加强动态监管。（牵头部门：各行业监管部门、市行政审批服务局；责任部门：市发展改革委、市住房城乡建设局、市大数据局，各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021 年 6 月底前实现，并持续优化提升）

35. 开展差异化事中事后监管。对社会投资简易低风险工程建设项目只需由牵头部门组织开展 1 次联合监督检查，相关监管部门不得单独开展监督检查，全面推行工程质量潜在缺陷保险制度。（牵头部门：市住房城乡建设局、莱芜银保监分局；责任部门：各区县政府、功能区管委会，完成时限：2021 年 6 月底前实现，并持续优化提升）

四、工作要求

（一）强化组织领导。各牵头部门要切实担负起工程建设项目审批流程再造工作领导责任，制定具体实施方案，明确时间表和路线图。各牵头部门主要负责同志要靠前指挥，做到重要工作亲自部署、重大问题亲自过问、重要环节亲自协调。有关责任部门要强化战略协同，细化分解任务，建立目标一致、步调统一、

改革同步的协作机制。

（二）严格督促落实。依托市“一次办成”监督督导机制，办理建筑许可指标牵头部门对本方案各项任务的牵头部门进行跟踪督促检查，充分发挥考核评价导向作用，坚持以评促改、以评促优，同时建立办理重点任务落实情况定期通报机制，对重点任务实行销号管理，层层传导压力、压紧压实责任，确保各项措施落到实处，对任务工作推进不力的单位（部门）负责人和有关人员，依规依纪依法严肃问责。

（三）做好服务保障。将改革举措与服务创新相结合，优化提升“山东·济南”项目管家帮办服务品牌，通过线上线下、主动靠前、跟踪订制等服务模式，着重提升网上服务、智能服务水平，加强政企互通桥梁建设，不断获取改革反馈信息，同时让企业真正享受各项改革红利。

（四）加强宣传引导。各有关部门要通过报刊、广播、电视、互联网等多种方式及时宣传工程建设项目最新审批制度改革举措和取得成效，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舆论环境。

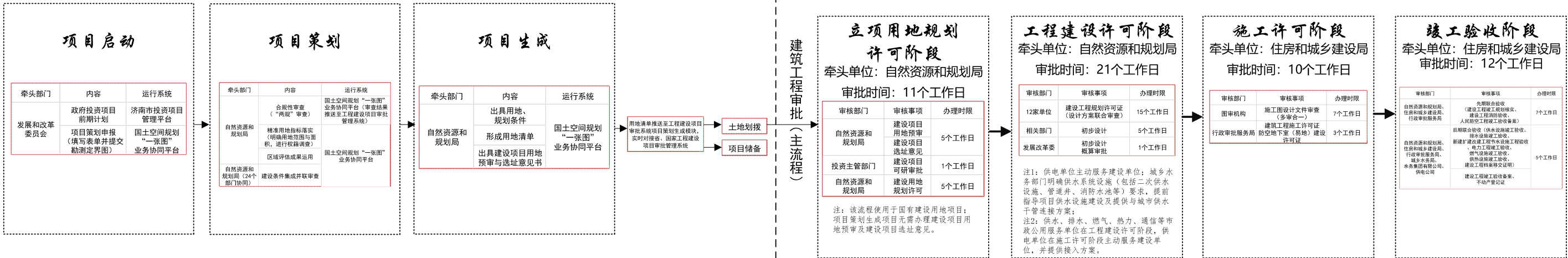
附件：1.济南市工程建设项目“全生命周期”流程图

2.济南市优化提升工程建设项目审批重点任务推进落实分工表

济南市工程建设项目“全生命周期”流程图（政府投资建筑工程）

项目策划生成

工程建设项目审批（主流程审批时间：54个工作日）



备注：部门协同包括：
1、组织部 2、发展和改革委员会 3、教育局 4、工业和信息化局 5、公安局 6、民政局 7、财政局 8、自然资源和规划局 9、生态环境局 10、住房和城乡建设局 11、城市管理局 12、城乡交通运输局 13、城乡水务局 14、园林和林业绿化局 15、商务局 16、卫生健康委员会 17、国有资产监督管理委员会 18、国家安全局 19、人民防空办公室 20、行政审批服务局 21、文化和旅游局 22、公共资源交易中心 23、国网供电公司 24、济南轨道交通集团有限公司

可并联或并行办理事项

审批单位	审批事项	审批时限
行政审批服务局	固定资产投资项目管理节能审查	可提前办理立项前完成
发展和改革委员会	依法必须进行招标的招标方案核准	与项目立项同步办理
生态环境局	环境影响评价审批	开工建设前完成即可
自然资源和规划局	土地划拨手续	即办

审核部门	审核事项	办理时限
自然资源和规划局	建设工程规划验线（开工前）	即办

审核部门	审核事项	办理时限
住房和城乡建设局	城市基础设施配套费征收	即办

审核部门	审核事项	办理时限
行政审批服务局	竣工结算文件备案	即办

中介机构或建设单位提供

建设工程设计方案
土地勘测定界图（坐标系2000）
1:500或1:1000或1:2000现状地形图
节能报告
建设项目地质灾害危险性评估报告
项目可行性研究报告

建设项目环境影响报告书
建设工程竣工测量“多测合一”成果（人防竣工测量、竣工规划勘验、地下管线竣工测量、房产测绘）
建设项目安全评价报告
工程初步设计文件和概算书
日照分析报告
建设项目防洪评价报告

济南市工程建设项目“全生命周期”流程图（社会投资民用建筑工程）

项目策划生成

工程建设项目审批（主流程审批时间：37个工作日）

项目启动

牵头部门	内容	运行系统
市、区（县）政府熟化平台	项目策划申报（填写表单并提交勘测定界图）	工程建设项目审批管理系统

项目策划

牵头部门	内容	运行系统
自然资源和规划局	合规性审查（“两规”审查）	国土空间规划“一张图”业务协同平台《审查结果推送至工程建设项目审批管理系统》
	精准用地指标落实（明确用地范围与面积，进行权属调查）	国土空间规划“一张图”业务协同平台
自然资源和规划局（24个部门协同）	建设条件集成并联审查	

项目生成

牵头部门	内容	运行系统
自然资源和规划局	出具用地、规划条件	国土空间规划“一张图”业务协同平台
	形成用地清单	

用地清单推送至工程建设项目审批系统项目策划生成模块，实时对接省、国家工程建设项目审批管理系统

土地招拍挂

项目储备

建筑工程审批（主流程）

工程建设许可阶段

牵头单位：自然资源和规划局

审批时间：15个工作日

审核部门	审核事项	办理时限
行政审批服务局	企业投资项目备案	即办
12家单位	建设工程规划许可证（设计方案联合审查）	15个工作日

备注1：不包括核准类项目
备注2：供电单位主动服务建设单位；城乡水务部门明确供水系统设施（包括二次供水设施、管道井、消防水池等）要求，提前指导项目供水设施建设和提供与城市供水干管连接方案；
备注3：供水、排水、燃气、热力、通信等市政公用服务单位在工程建设许可阶段，供电单位在施工许可阶段主动服务建设单位，并提供接入方案。

施工许可阶段

牵头单位：住房和城乡建设局

审批时间：10个工作日

审核部门	审核事项	办理时限
图审机构	施工图设计文件审查（多审合一）	7个工作日
行政审批服务局	建筑工程施工许可证	3个工作日
	防空地下室（易地）建设许可证	

竣工验收阶段

牵头单位：住房和城乡建设局

审批时间：12个工作日

审核部门	审核事项	办理时限
自然资源和规划局、住房和城乡建设局、行政审批服务局	前期联合验收（建设工程竣工验收备案、建设工程消防验收、人民防空工程竣工验收备案）	7个工作日
自然资源和规划局、住房和城乡建设局、行政审批服务局、城乡水务局、水务集团有限公司、供电公司	后评价联合验收（供水设施竣工验收、排水设施竣工验收、新建扩建改建工程节水设施竣工验收、电力工程竣工验收、燃气设施竣工验收、供热设施竣工验收、建设工程档案移交证明）	5个工作日
	建设工程竣工验收备案、房地产开项目竣工验收联合验收备案、不动产登记	

备注：部门协同包括：
1、组织部 2、发展和改革委员会 3、教育局 4、工业和信息化局 5、公安局 6、民政局 7、财政局 8、自然资源和规划局 9、生态环境局 10、住房和城乡建设局 11、城市管理局 12、城乡交通运输局 13、城乡水务局 14、园林和林业绿化局 15、商务局 16、卫生健康委员会 17、国有资产监督管理委员会 18、国家安全局 19、人民防空办公室 20、行政审批服务局 21、文化和旅游局 22、公共资源交易中心 23、国网供电公司 24、济南轨道交通集团有限公司

可并联或并行办理事项

审核部门	审核事项	办理时限
行政审批服务局	依法必须进行招标的招标方案核准	5个工作日
行政审批服务局	固定资产投资项目节能审查	开工建设前完成即可
生态环境局	环境影响评价	开工建设前完成即可
自然资源和规划局	建设用地规划许可证	5个工作日
	建设工程规划验线（开工前）	即办

审核部门	审核事项	办理时限
住房和城乡建设局	城市基础设施配套费征收	即办

审核部门	审核事项
自然资源和规划局	建设工程竣工规划核实
行政审批服务局	项目单体工程竣工验收备案
	竣工结算文件备案
	项目用地红线内环卫设施竣工验收核查
城乡水务局	项目排水设施竣工验收核查
教育局	学校、幼儿园等教育设施移交证明
民政局	社区综合服务设施用房移交证明
	养老设施移交证明
商务局	室内副食品市场（菜市场）移交证明
卫生健康委员会	社区卫生服务设施移交证明

中介机构或建设单位自备

建设工程设计方案
土地勘测定界图（坐标系2000）
1:500或1:1000或1:2000现状地形图
节能报告
建设项目地质灾害危险性评估报告
项目申请报告

建设项目环境影响报告书
建设工程竣工测量“多测合一”成果（人防竣工测量、竣工规划勘验、地下管线竣工测量、房产测绘）
建设项目安全评价报告
日照分析报告
建设项目防洪评价报告

附件 2

济南市优化提升工程建设项目审批重点任务推进落实分工表

序号	重点任务	具体举措	牵头单位	责任单位	完成时限
(一) 进一步精简审批办理事项					
1	合并市政设施类审批事项	将“市政设施建设类审批”“工程建设涉及城市绿地、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”合并为“市政设施建设类审批”，统一纳入工程建设项目审批管理系统。	市行政审批服务局	市公安局、市交通运输局，各区县政府、功能区管委会	2021 年 6 月底前
2	优化工程建设项目招投标事项办理	“建设工程施工招标文件（最高投标限价）、文件澄清或修改备案”“建设工程招标投标情况书面报告”不再作为工程建设项目审批事项，办理施工许可证时无需建设单位提供招投标材料，依托市公共资源交易平台与工程建设项目审批管理系统，将工程建设项目相关招投标文件、文件澄清、中标结果等信息共享至相关行业主管部门，主管部门根据共享信息加强监管。	市住房和城乡建设局、市公共资源交易中心、市行政审批服务局	各区县政府、功能区管委会	2021 年 6 月底前实现，并持续优化提升
3	合并施工许可关联手续	将“建设工程质量监督手续”“建设工程安全监督手续”“人防工程质量监督手续（防空地下室）”“建筑工程施工许可证核发（房屋）”合并为“建筑工程施工许可证核发（房屋）”。	市行政审批服务局	市人防办，各区县政府、功能区管委会	2021 年 6 月底前
4	合并用地规划核实类事项	将规划核实、用地供后监管（竣工环节）、不动产外业实地查看合并为“建设用地规划核验”。	市自然资源和规划局	各区县政府、功能区管委会	2021 年 12 月底前

序号	重点任务	具体举措	牵头单位	责任单位	完成时限
5	提高房地产开发项目竣工验收效率	水电气热信、道路、排水等已完工并通过验收的房地产开发项目,其配套建设的教育、养老、卫生、社区服务、物业服务等公益设施,竣工联合验收时将申请推送教育、民政、卫健、街道办事处等主管部门(单位),参与竣工联合验收。通过联合验收的项目,非建设单位原因导致不能及时移交的配套公益设施,竣工综合验收备案时可以容缺,由当地人民政府或指定部门督促有关部门(单位)限时接收。	市住房城乡建设局	市教育局、市民政局、市卫生健康委、市行政审批服务局等有关部门,各区县政府、功能区管委会	2021年7月底前
6	合并验收备案手续	将工程建设项目“规划核实”“人防工程竣工验收备案”“建设工程竣工验收备案”“建设工程消防验收或备案”合并为“建设工程竣工验收备案(含防空地下室)”;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书(告知承诺),可通过工程建设项目审批管理系统获取的材料,不再要求建设单位提供。	市住房城乡建设局、市行政审批服务局	市自然资源和规划局、市人防办	2021年6月底前
(二) 优化拓展审批办理链条					
7	落实“清单制+告知承诺+容缺受理+并联审批”	制定并公布工程建设项目审批事项清单和告知承诺制审批事项清单,根据《济南市行政审批容缺受理制度》,在工程建设项目审批全过程落实容缺受理制度,分类制定审批流程图,合理设置并联审批事项。	市行政审批服务局	市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局,各区县政府、功能区管委会	2021年4月底前
8	缩小初步设计审查范围	对于建设内容单一、建设标准明确、技术方案简单的政府投资中型及以下房屋建筑和市政基础设施工程项目,出台相关实施意见,不再进行初步设计审查。相关部门审查后的施工图设计文件代替初步设计文件,进行概算报批。	市住房城乡建设局负责非市政道路类、市交通运输局负责市政道路类、市发展改革委	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前

序号	重点任务	具体举措	牵头单位	责任单位	完成时限
9	规范设计方案审查	制定“建设工程规划许可证办理豁免清单”，规范设计方案审查流程，符合条件的项目无需办理建设工程规划许可证。	市自然资源和规划局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前
10	将地名核准、门楼牌号设置纳入工程建设项目审批管理系统	大型建筑物、居民区命名在工程建设许可（设计方案联合审查）阶段实行告知承诺制审批，在施工许可阶段，同步发放济南市标准地名使用证。提前开展门楼牌核准工作，在工程建设许可（设计方案联合审查）阶段实行告知承诺制审批，联合验收通过后，同步发放门楼牌号。	市行政审批服务局、市公安局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前
11	调整施工许可办理限额及方式	出台相关文件，明确建设单位确定施工总承包单位后，可根据需要分段办理施工许可证；工程投资额在100万元以下（含）或者建筑面积在500平方米以下（含）的房屋建筑和市政基础设施工程，可以不申请办理施工许可证。	市住房和城乡建设局、市行政审批服务局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前实现
12	全面推行工程建设项目联合验收	联合验收分先期联合验收和后期联合验收两个阶段，建设单位可根据项目情况自主选择“一站式”办理或分阶段办理。社会投资简易低风险工业、仓储类工程建设项目全面实行“一站式”联合验收。	市住房和城乡建设局、市行政审批服务局	市自然资源和规划局、市水务局、市人防办、国网济南供电公司、国网莱芜供电公司	2021年6月底前
13	实行不动产登记环节的联办机制	实现工业、仓储类工程建设项目“验收即发证”，新建商品房项目“交房即发证”。对于社会投资简易低风险工程建设项目免收不动产登记费。	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，各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前
（三）实施重点领域创新突破					
14	积极推行“标准地”制度改革	制定工业“标准地”供应制度规范及流程，将建设条件和标准要求一次性集成公布，纳入土地出让条件，土地受让人对出让条件作出书面承诺，书面承诺涵盖免于审批的事项不再申请办理，审批部门可以根据书面承诺作出审批决定。对省级及以上工业园区新批工业用地以不低于30%的比例按照“标准地”制度供地。鼓励工程建设项目带设计方案出让土地，后续审批环节落实“多证”连发。	市自然资源和规划局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前

序号	重点任务	具体举措	牵头单位	责任单位	完成时限
15	进一步推进落实区域评估	对各类开发区、功能区、工业园区及其他有条件的区域，将环境影响、节能、压覆重要矿产资源、地质灾害危险性、水土保持、防洪影响、泉水影响、文物影响、交通影响、地震安全性等评估评价事项，由区县政府或各类片区管理机构统一牵头组织，按区域统一编报，实现区域内建设项目共享评估评审成果，区域评估费用列入区县级财政预算。	市自然资源和规划局、各区县政府、功能区管委会	市发展改革委、市财政局、市生态环境局、市交通运输局、市水务局、市文化和旅游局、市地震监测中心	2021年6月底前实现，并持续优化提升
16	调整部分事项的区域评估实施范围	对压覆重要矿产资源、地质灾害危险性、防洪影响、文物影响、航道通航条件影响评价5项影响范围明确、影响项目类型较广的事项，将实施区域评估的范围调整为影响范围。	市自然资源和规划局、各区县政府、功能区管委会	市交通运输局、市水务局、市文化和旅游局、市地震监测中心	2021年6月底前实现，并持续优化提升
17	推行“用地清单制”	在组织土地出让时，由土地储备机构组织相关部门，开展地质灾害危险性、地震安全性、压覆重要矿产资源、水土保持、防洪影响、泉水影响、考古调查勘探、土地污染调查等评估评价工作，进行文物影响、古树名木、危化品安全、地下管线现状普查，并将相关信息反馈至土地储备机构，形成统一的土地资源评估指标，纳入用地清单。在组织土地出让时，将总清单一并交付土地受让单位，各行业主管部门和公共服务企业在项目后续报建或验收环节，不得擅自增加清单外的要求。	市自然资源和规划局、市水务局、市文化和旅游局、各区县政府、功能区管委会	市财政局、市生态环境局、市交通运输局、市地震监测中心	2021年6月底前实现，并持续优化提升
18	全面推进“多测合一”	推进联合测绘成果在线共享应用，精简明确联合验收所需测绘成果，实现规划核实、房产测绘、人防测绘的“多测合一”，通过“多测合一”平台推送至工程建设项目审批管理系统。	市自然资源和规划局	市大数据局，各区县政府、功能区管委会	2021年9月底前实现，并持续优化提升

序号	重点任务	具体举措	牵头单位	责任单位	完成时限
19	深化施工图图审机制改革	按照“拿地即开工”审批模式要求，对工程建设许可（设计方案联合审查）阶段告知承诺的相关内容在施工图审查中予以落实。推行工程建设项目从勘察、设计、施工到竣工验收全过程数字化图纸闭环管理，各部门在线使用“一套图纸”，并按照电子档案要求实时归集、动态维护、安全管理，实现一窗受理、一网通办。消防、人防、技防、防雷和建筑物统一设计的供水、排水、供电、燃气、热力、通信等施工图设计文件实行“多审合一”，各部门不再单独出具审核备案手续。	市住房城乡建设局	市行政审批服务局、市人防办、市大数据局、市水务局、国网济南供电公司、国网莱芜供电公司，各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前
20	打造工程建设项目极简审批模式	将社会投资简易低风险工程建设项目开工前行政审批、市政公用服务等事项合并为“开工许可”，将竣工后的验收、备案、不动产登记、市政接入等合并为“竣工验收”，明确操作规程，实现“一表申请、一窗受理、一次发证”。社会投资简易低风险工程建设项目免于核发污水排入排水管网许可证（施工临时排水许可证），由工程建设项目审批管理系统推送施工许可信息至水务部门进行监管；免除建设工程规划验线手续，在规划核实时一并进行核验；除特殊建设工程和人员密集场所外，无需主管部门组织消防验收等。	市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局	国网济南供电公司，国网莱芜供电公司，市水务局，各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前实现，并持续优化提升
21	探索工程建设项目“新区特办”机制	围绕《济南新旧动能转换起步区建设实施方案》，支持济南新旧动能转换起步区复制全国新区工程建设项目审批服务先进经验做法，尝试建立工程建设项目“新区特办”机制。	市行政审批服务局	市直有关部门和单位、济南新旧动能转换起步区	2021年12月底前实现，并持续优化提升
（四）完善全程在线策划审批					

序号	重点任务	具体举措	牵头单位	责任单位	完成时限
22	完善“一张图”统筹项目策划生成	继续优化国土空间规划“一张图”信息系统，强力推进项目策划生成，通过前期策划生成明确项目建设管控要求、技术设计要点、审批流程、事项清单和材料清单，及时传送到工程建设项目审批管理系统。	市自然资源和规划局负责社会投资类、市发展改革委负责政府投资类	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前实现，并持续优化提升
23	强化区域评估成果应用	各区域评估业务主管部门制定对接成果互认标准和实施规范，由区域评估实施主体将区域评估成果上传至国土空间规划“一张图”业务协同平台关联地块，嵌入“一张图”。	市自然资源和规划局、各区县政府、功能区管委会	市发展改革委、市财政局、市生态环境局、市交通运输局、市地震监测中心	2021年6月底前实现，并持续优化提升
24	推行“互联网+”全流程在线审批机制	进一步优化工程建设项目审批管理系统中的“一张表单”申请，工程建设项目审批涉及的行政审批、备案、评估评审、中介服务、市政公用服务等事项全部线上办理，公开办理标准和费用，审批过程全程留痕。	市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市行政审批服务局	市发展改革委、市交通运输局、市水务局、市园林和林业绿化局、市人防办、市大数据局、国网济南供电公司、各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前实现，并持续优化提升
25	推行智能化“电子辅助审批”	在BIM应用试点内的项目，按照政府主导、企业参与的方式，探索建立基于BIM的数字化建设监管模式和审查流程，在规划方案审查、施工图审查、质量安全监督等环节打造“BIM+管理”的新型数字化监管模式。	市住房城乡建设局、市大数据局		2021年6月底前实现，并持续优化提升
（五）持续降低企业建设成本					
26	减免岩土勘察费用	地质灾害危险区的项目，在征地之前开展地灾评估时由征地单位一并落实岩土初步勘察内容；不在地质灾害危险区的项目由土地收储熟化平台在土地招拍挂落实“七通一平”时一并落实岩土初步勘察，不再由企业进行岩土初步勘察；自有土地建设的社会投资简易低风险工程建设项目，以政府补贴的形式减免相关费用，由市住房城乡建设局出台相应的补贴方案。	市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市财政局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前

序号	重点任务	具体举措	牵头单位	责任单位	完成时限
27	扩大政府购买服务范围	对社会投资简易低风险工程建设项目审批实施所涉及的全流程测绘、地质工程勘察、工程监理等事项，可全部纳入政府购买服务范围，列入各级财政预算。	市自然资源和规划局、市财政局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前实现，并持续优化提升
（六）全面提升服务管理效能					
28	优化市政公用报装服务	取消工程建设项目供水、排水、供电、燃气、热力、通信的报装申请环节，市政公用服务单位在工程建设许可阶段，通过工程建设项目审批管理系统实时获取项目市政公用服务接入需求、设计方案、图档等相关信息，提供主动服务，实现与主体工程同步设计、同步建设、同步验收后直接接入。社会投资简易低风险工程建设项目供水、排水、供电、燃气、热力、通信报装实行零上门、零审批、零投资“三零”服务，建设单位无需办理任何许可手续，由相关市政公用服务单位负责制定相关实施细则。	市住房和城乡建设局、市水务局、国网济南供电公司、国网莱芜供电公司	市大数据局，各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前
29	优化中介服务事项	将“施工图审查”“建设项目安全评价”“雷电防护装置检测”“建设工程消防设施及系统检测”作为相应审批事项的办理环节，纳入中介服务事项清单管理，实行服务承诺制。	市住房和城乡建设局、市气象局、市应急局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前实现
30	强化中介服务管理	各行业主管部门要建立健全管理制度，督促中介服务机构入驻中介超市，规范行业服务标准、办事流程、服务收费和承诺时限，实现对工程建设项目审批中介服务全方位监管。对于工程建设项目审批所涉及的技术审查和中介服务事项，无法律法规规定的一律取消。健全完善技术审查和中介服务管理制度，公开办理（服务）指南，制定公布技术审查事项审查标准，鼓励通过信息化手段提高技术审查效率。进一步完善中介超市工程建设项目网上交易功能，推动中介服务机构“零门槛、零限制”进驻，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。	市政府办公厅、市行政审批服务局	市发展改革委、市自然资源和规划局、市交通运输局、市住房和城乡建设局、市水务局、市园林和林业绿化局、市人防办、市大数据局、市应急局、市气象局、国网济南供电公司、国网莱芜供电公司等有关部门，各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前

序号	重点任务	具体举措	牵头单位	责任单位	完成时限
（七）全面提升建筑质量管理					
31	推行投标保证保险、履约保证保险和农民工保证金保险，替代保证金制度	承包人可以根据情况，自愿选择工程质量保证金、保证保险、银行保函任一形式作为工程质量保证。推行勘察设计责任保险制度，增强勘察设计单位风险承担能力。	市住房城乡建设局	莱芜银保监分局，各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前，并持续优化提升
32	探索实行建筑师负责制	充分发挥建筑师及其团队的技术优势和主导作用，出台相关文件，为建筑工程提供全周期设计、咨询等服务，监管部门要加强事中事后监管，对弄虚作假、违法违规等行为将根据情节依法记入其失信信息。	市住房城乡建设局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前
33	提升部分从业人员准入门槛	新开工的工程建设项目质量安全监督人员、施工图审查人员、建筑设计项目负责人、规划设计项目负责人、项目总监理工程师除应满足国家规定的相关要求和最低从业年限要求以外，同时应满足本科及以上学历要求。	市住房城乡建设局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前
（八）进一步强化事中事后监管					
34	强化以信用监管为基础的事中事后监管制度。	对审批环节进行全程跟踪督办及审批时间节点控制，实行“亮灯”管理制度。完善工程建设项目审批管理系统与全国信用信息共享平台（山东济南）互联互通，强化审批过程中“信用监管”。各部门通过审管互动平台进行信息传输获取信息，加强动态监管。	各行业监管部门、市行政审批服务局	市发展改革委、市住房城乡建设局、市大数据局，各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前实现，并持续优化提升
35	开展差异化事中事后监管	对社会投资简易低风险工程建设项目只需由牵头部门组织开展1次联合监督检查，相关监管部门不得单独开展监督检查，全面推行工程质量潜在缺陷保险制度。	市住房城乡建设局、莱芜银保监分局	各区县政府、功能区管委会	2021年6月底前实现，并持续优化提升

