

开封市工程建设项目“便捷开工”改革领导小组办公室文件

汴工改办〔2021〕9号

关于印发《开封市2021年深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境实施方案》的通知

各县、区工改办，市直有关单位：

《开封市2021年深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境实施方案》已经市工程建设项目“便捷开工”改革领导小组研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2021年8月27日

办公室

开封市 2021 年深化工程建设项目审批 制度改革优化办理建筑许可 营商环境实施方案

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《国务院办公厅关于服务“六稳”“六保”进一步做好“放管服”改革有关工作的意见》（国办发〔2021〕10号）和《河南省深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境实施方案》（豫工程改办〔2021〕5号）部署要求，深化我市工程建设项目审批制度改革，完善全市统一的工程建设项目审批和管理体系，不断提升工程建设项目审批效能，对标营商环境评价“以评促改”，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，持续优化我市办理建筑许可营商环境，强化责任落实，制定本方案。

一、进一步加强分级分类管理

（一）细化项目分类和改革措施。进一步细化工程建设项目分类，对工业、仓储、一般住宅、既有建筑装饰装修、城镇老旧小区改造、棚户区改造、保障性住房等项目，分级分类制定“主题式”“情景式”审批流程，按照项目类型、投资类别、规模大

小、复杂程度、区域位置等情况，制定精细化、差别化的分类改革措施和要求。

责任单位：市政务服务大数据局、市自然资源规划局、市住房城乡建设局

完成时限：2021年10月底前

(二) 推行“清单制+告知承诺制”审批改革。对社会投资小型低风险工程建设项目推行“清单制+告知承诺制”审批，根据项目特点和风险等级，建立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。对于实行告知承诺制审批的事项，要做好承诺事项核查，加强事中事后监管。

责任单位：市政务服务大数据局、市发改委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市城管局

完成时限：2021年10月底前

(三) 探索社会投资项目“极简审批”模式。全面落实社会投资小型低风险产业类项目设计方案联合审查告知承诺制、施工图设计文件审查告知承诺制、取消强制外部监理、施工许可前全部并联、联合竣工验收备案等改革要求，对照社会投资小型低风险产业类项目审批模式，将社会投资小型低风险工程建设项目全流程审批时间控制在15个工作日以内，探索更大范围更为精简的社会投资项目“极简审批”模式。

责任单位：市政务服务大数据局、市发改委、市自然资源规

划局、市住房城乡建设局、市城管局

完成时限：2021年10月底前

(四) 既有建筑装饰装修工程豁免审批。除《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部令第51号)规定的特殊建设工程外,装修面积3000平方米以下的既有建筑装饰装修项目,不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数,不修改外立面,不降低建筑结构安全等级,不改变原建设工程消防设计,不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的,由建设单位签订承诺,免于办理建设工程规划许可证和施工许可证。特殊建设工程的既有建筑装饰装修项目和装修面积3000平方米以上的既有建筑装饰装修项目,不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数,不修改外立面,不降低建筑结构安全等级,不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的,由建设单位签订承诺,免于办理建设工程规划许可证,直接办理施工许可证。既有建筑装饰装修项目涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数,修改外立面,降低建筑结构安全等级,调整使用功能和变更使用性质等规划调整的,须报原审批部门办理规划等相关手续后再申请施工许可。

责任单位:市自然资源规划局、市住房城乡建设局

完成时限:2021年10月底前

二、进一步优化审批流程

(一) 按程序提高施工许可证办理限额。经国家和省住房和

城乡建设部门备案后，调整我市范围内房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额。

责任单位：市住房城乡建设局、市城管局

完成时限：2021年10月底前

(二) 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：市住房城乡建设局、市人防办

完成时限：2021年10月底前

(三) 推行施工图审查与施工许可并联办理。对于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部令第51号)确定的不需要进行消防设计审查的其他建设工程，建设单位可自主选择现有模式在施工许可前完成施工图审查，也可选择与施工许可并联办理。选择与施工许可并联办理的，建设单位凭《施工图设计文件审查受理凭证》及其它所需材料，签订《勘察设计质量承诺书》，即可申请办理施工许可证。施工图审查机构须在规定时限内完成审图，一次性出具审查意见。如在规定的审查时限内未取得施工图审查合格书，建设单位须暂停施工，在取得《施工图设计文件审查合格书》后方可继续施工，否则由施工许可证发放单位依据《建筑工程施工许可管理办法》撤销施工许可证并按规定处罚。对实行施工图审查与施工许可并联办理的工程建设项目要加强监管，对在规定时限未完成审查合格书备案仍继续施工的，要及时责令停工。对未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的，不得发放施工许可证。

责任单位：市住房城乡建设局

完成时限：2021年10月底前

(四) 整合规划土地验收环节。将自然资源规划部门承担的建设工程竣工规划条件核实与建设用地检查核验(土地核验)合

并为一个事项，统一核发“建设工程规划土地核实意见确认书”。

责任单位：市自然资源规划局

完成时限：2021年10月底前

（五）试行实施产业类项目工程单体竣工验收。对于实施工程建设标准厂房、普通仓库等产业类项目，在单体建筑符合规划、质量、安全、消防、人防要求的基础上，可提前进行单体建筑的联合竣工验收，并出具行业审查意见，竣工一幢、验收一幢。

责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市人防办

完成时限：2021年10月底前

三、深入推进工程建设项目全流程在线审批

（一）推进工程建设项目审批全程网上办理。加强工程建设项目审批管理系统（以下简称“工程审批系统”）运行管理，不断提升项目审批全流程网上办理水平。除复杂事项以及需要现场踏勘、听证论证的事项外，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，规范预先审查、施工图审查等环节，防止体外循环。探索推行工程建设项目审批三维电子报建，建筑信息模型应用。精简明确联合验收所需测绘成果，推进联合测绘成果在线共享使用。完善建设工程设计方案联合审查、竣工联合验收备案等“联合审验”

机制，牵头部门统一组织，相关部门通过工程审批系统同步开展审批服务，审批信息全程共享，减轻企业逐一对接负担。

责任单位：市政务服务大数据局、市自然资源规划局、市住房城乡建设局

完成时限：2021年10月底前

(二) 逐步实行全流程电子证照、电子批文、电子签章、电子图纸、电子档案。全面贯彻落实施工许可证电子证照，不再新发施工许可证纸质证书。推动建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工图审查合格书、工程质量监督报告、竣工备案文件等事项逐步实行电子证照或电子批文。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。推行工程建设项目审批领域电子签章，鼓励采用加盖有效电子签章的电子材料作为申请材料，减少纸质材料扫描录入量。推动项目审批申请材料从初级电子化（纸质版扫描成.pdf.jpg等不可量化分析格式）向全过程申请信息数字化（申请表格WPS或Word、设计图纸和施工图纸CAD等可制表制图分析的量化格式）转变，逐步实现项目审批全过程数字化管理。

责任单位：市政务服务大数据局、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市城管局

完成时限：2021年10月底前

(三) 加强审批全过程信息共享。加快推进市、县两级工程审批系统与投资审批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。

责任单位：市政务服务大数据局、市发改委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市城管局、市环保局

完成时限：2021年10月底前

(四) 强化中介服务网上交易平台应用管理。要进一步完善工程建设项目中介服务网上交易平台功能，推动中介机构“零门槛、零限制”进驻，建立中介服务交易网上登记制度，实现中介服务网上展示、服务委托、交易登记、成果提交、监督评价等全过程管理。

责任单位：市政务服务大数据局、各中介服务行业主管部门

完成时限：2021年10月底前

(五) 提升网上审批服务便利度。进一步完善工程建设项目网上审批服务工作机制，明确网上咨询服务、在线并联审批、联合会商等办理流程、时限和服务责任。持续完善工程审批系统网上信息发布、咨询服务、申请、互动、投诉建议等服务功能，鼓

励提供智能申报指引，辅助企业快速确定审批流程、事项清单、材料清单，自动关联相关电子证照和前序成果材料。持续丰富移动端信息获取、信息查询等功能，推动实现更多事项“掌上办”“指尖办”，切实方便企业和群众办事。

责任单位：市政务服务大数据局

完成时限：2021年10月底前

四、切实推动项目前期策划生成

（一）建设完善“多规合一”业务协同平台，加强区域评估成果应用。建立“多规合一”业务协同平台，整合更新各类规划信息数据，形成国土空间规划“一张图”，确保尽快上线。加强规划信息集成共享，提升项目空间信息查询、规划自动核查、空间初步论证、空间详细论证、部门协同会商、项目查询跟踪、规划实施指引等应用服务能力。深入实施区域评估，加快将区域评估成果数据纳入“多规合一”业务协同平台，实行区域评估成果与工程建设项目坐标对应，成果可分析。

责任单位：市自然资源规划局、各县区政府

完成时限：2021年10月底前

（二）规范项目策划生成程序。通过“多规合一”业务协同平台进行项目空间初步论证和空间详细论证，并根据需要通过“多规合一”业务协同平台征求其他相关部门意见，各部门在“多规合一”业务协同平台上反馈的意见可作为本部门正式意见，作为

后续项目审批依据，如无特殊情况，各部门后续审批意见不得与“多规合一”业务协同平台会商时提出的意见相抵触。以市县人民政府投资项目策划生成为重点推动对象，将政府投资项目的必要性、可行性论证纳入项目策划生成阶段。

责任单位：市自然资源规划局、市相关审批部门

完成时限：2021年10月底前

五、完善工程质量安全保障体系

（一）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，对全市住宅工程（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：市自然资源规划局、市住房城乡建设局

完成时限：2021年10月底前

（二）提升从业人员专业能力。施工现场监理工程师需取得注册监理工程师资格证，并具备大学本科（学士学位）或以上学历。施工图审查人员需具备大学本科（学士学位）或以上学历，属于已实行执业注册制度的专业，审查人员还应当具有一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者勘察设计注册工程师资格；未实行执业注册制度的专业，审查人员还应当具有高级工程师职称。

工程质量监督管理人员除需满足住房和城乡建设部及其他主管部门规定的任职条件外，还需取得省政府颁发的行政执法证，并满足大学本科（学士学位）或以上学历要求。

责任单位：市住房城乡建设局

完成时限：2021年10月底前

（三）实施质量安全分级管控。建立工程质量安全分级管控清单，强化参建单位内部管控；工程质量安全监管机构根据工程性质、规模、技术难度等工程风险情况实施差别化管理，重点检查涉及工程结构安全、危险性较大的分部分项工程施工，对建设单位落实首要责任、施工单位工地现场落实质量安全措施的情况实施监管。对于发现工程参建各方违法违规行为的，适当加大监督频次和抽检力度，采取责令整改、记录不良行为、行政处罚等措施，并严肃追究违法责任。

责任单位：市住房城乡建设局

完成时限：2021年10月底前

六、持续降低办理建筑许可成本

（一）多措并举降低办理建筑许可成本。对于营商环境评价中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，根据实际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。

责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市人防办、市财政局

完成时限：2021年10月底前

(二) 按程序调整城市基础设施配套费收费标准。按照省政府常务会议确定的“各地是否调整城市基础设施配套费不作统一规定，确需提高的不得突破省政府确定的上限标准”有关要求，对标营商环境评价，经政府研究后调整城市基础设施配套费的收费标准，对于总建筑面积2000平方米以下的仓储项目将收费标准调整为零。

责任单位：市财政局

完成时限：2021年10月底前

(三) 按程序调整防空地下室易地建设费。对于总建筑面积2000平方米以下的物流仓储用地建设项目，履行法定程序后，免于修建防空地下室、免交防空地下室易地建设费。

责任单位：市人防办

完成时限：2021年10月底前

(四) 市政设施施工不再收取城市道路挖掘修复费。对于供排水、供电、供气、供热、通信等市政基础设施项目，因工程建设需要，按规定经市政工程行政主管部门和公安交通管理部门批准挖掘城市道路的，由施工方做出承诺，在工程结束后自行组织

或者委托第三方市政专业维修队伍按原貌修复市政道路及设施，不再收取城市道路挖掘修复费。城市道路挖掘修复维护期限不超过12个月，修复维护后经市政工程行政主管部门验收合格的，移交管理；验收不合格的，限期整改，经整改仍无法通过验收的，由市政工程行政主管部门委托第三方市政专业维修队伍代为修复，修复费用由施工方承担。

责任单位：市城管局、市公安局

完成时限：2021年10月底前

（五）减免小微企业不动产登记费。落实小微企业免收不动产登记费政策，企业作出书面承诺后，不动产登记机构即免收相应的不动产登记费，不得要求企业另行提供属于小微企业的证明材料。

责任单位：市自然资源规划局

完成时限：2021年10月底前

（六）进一步清理规范水电气暖行业收费。加快清理水电气暖等市政公用服务的不合理收费名目，严格落实“城镇规划建设用地范围内，供水供电供气供热企业的投资界面延伸至用户建筑区划红线”的要求；从用户建筑区划红线连接至公共管网发生的入网工程建设费用，由供水供电供气供热企业和政府合理分担，除法律法规和相关政策另有规定外，不得由用户承担建筑区划红线外发生的任何费用，形成科学规范透明的价格机制。

责任单位：市财政局、市城管局、供电公司、供水公司、新奥燃气、金盛热力公司

完成时限：2021年10月底前

七、健全工作推进长效机制

(一) 强化工作担当，加强部门协同。市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室和营商环境评价中办理建筑许可指标牵头单位要切实担负起工作职责，健全长效管理机制，坚持统筹谋划，加强部门配合、县区协同，重点指导督导，深入推进各项工作任务落实。及时研判当前改革中存在的突出问题，完善配套制度和工作机制，总结提炼出一批可复制可推广的典型做法。

责任单位：市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

完成时限：2021年10月底前

(二) 加强咨询辅导、帮办代办和宣传培训。推行帮办代办、“互联网+”等服务模式，鼓励为重点企业配备一对一的“代办专员”，形成线上线下联动融合的审批咨询服务辅导机制。多形式多层次多角度开展工作宣传报道，持续开展调研督导，加强对政府审批人员、窗口人员、技术人员的业务能力素质培训，全面提升办理建筑许可营商环境。

责任单位：市政务服务大数据局、市发改委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局

完成时限：2021年10月底前

(三) 建立良好的政企沟通机制。加强工程审批系统“工程建设项目审批建议和投诉”小程序推广应用，运用政务服务“好差评”系统、政府门户网站、调研座谈等多种渠道倾听收集企业和群众意见建议，建立常态化联系机制，及时回应企业和群众诉求。

责任单位：市政务服务大数据局

完成时限：2021年10月底前

开封市工程建设项目“便捷开工”改革领导小组办公室 2021年8月27日印发
