

菏泽市行政审批服务局  
菏泽市财政局  
菏泽市自然资源和规划局  
菏泽市生态环境局  
菏泽市住房和城乡建设局  
菏泽市城市管理局  
菏泽市水务局  
国家税务总局菏泽市税务局  
国网山东省电力公司菏泽供电公司

# 文件

菏行审发〔2021〕 29 号

---

## 关于进一步简化新建社会投资简易低风险项目 建筑许可审批手续的办法

各县区人民政府，市开发区、高新区管委会，市直有关部门：

按照党中央、国务院关于转变政府职能、深化放管服改革，深入推进审批服务便民化的决策部署，认真落实省委、省政府和

市委、市政府深化“一次办好”改革的要求，优化我市建筑许可营商环境，按照《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）、《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〈山东省进一步优化营商环境提升办理建筑许可服务水平的指导意见〉的通知》（鲁建审改字〔2020〕17号）、《菏泽市人民政府关于印发〈菏泽市2021年优化营商环境 创新突破行动实施方案〉的通知》（菏政发〔2021〕5号）等文件要求，现针对进一步简化新建社会投资简易低风险项目建筑许可审批手续制定本办法。

## 一、适用范围

本办法适用的社会投资简易低风险项目是指社会投资使用已批准的建设用地新建小型仓库、厂房等工业类建筑项目，单体建筑面积在3000平方米及以下，不生产、储存、装卸易燃易爆、有毒、有害危险品，非劳动密集型生产加工车间。

下列项目除外：位于河道保护范围、蓄滞洪区范围、影响水文观测站，位于地震观测环境保护范围，位于气象探测环境保护范围、影响气象探测环境，占用林地、自然保护地（含风景名胜区）、生态保护红线及任何历史纪念物的项目。

## 二、主要措施

### （一）优化办理建筑许可流程

1. 实行“一表式”申请和受理。建设单位通过菏泽市工程建

设项目审批管理系统（以下简称“工程审批系统”）填写《工程许可阶段申请表》，由工程建设项目审批综合服务窗口（以下简称综合服务窗口）一次受理。

2. 合并审批阶段。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工程许可阶段。

## （二）简化办理建筑许可环节

1. 合并审批事项。合并办理“企业投资项目备案”“建设工程规划类许可证核发”“建筑工程施工许可证核发”“城市建筑垃圾处置核准”及供水、排水、供电、供气、供热报装等市政公用服务事项。申请单位填写“一张表单”，综合服务窗口受理材料后同步推送至相关审批部门、市政公用服务专营单位。审批部门限时完成审批，申请人一次性获得附带项目备案（赋码）信息、工程规划许可、城市建筑垃圾处置核准等信息的《建筑工程施工许可证》。同时市政公用服务专营单位提前介入服务，与建设单位确定需求，取消报装申请环节。

2. 简化施工许可办理。将施工许可、质量、安全报监三个事项合并办理，不再出具《山东省建设工程质量监督登记证书》《施工安全监督告知书》，直接出具《建筑工程施工许可证》。

3. 将岩土工程研究、土壤实验纳入区域评估，与压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评价、地震安全性评价、文物影响等专项评估同步进行。不在工业园区、未纳入区域评估的项目由土地出让部门在土地出让前完成，勘察报告在土地出让时一并提

供给建设单位。

4. 建设项目环境影响评价豁免管理。不涉及有毒、有害及危险品的仓储（不含油库、气库、煤炭储存）、物流配送项目不再办理建设项目环境影响评价手续，但不免除建设单位应当承担的环保责任。

5. 合并建设用地规划许可证和建设用地批准书。以出让方式得国有土地使用权的，将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同，将建设用地规划许可证公示与土地成交公示同步进行，与土地受让人签订国有建设用地使用权出让合同后，市、县行政审批部门直接向土地受让人发放《建设用地规划许可证》。

6. 优化建设工程设计方案审查。实行告知承诺制，自然资源和规划部门不再审查设计方案。

7. 以告知承诺取代施工图审查。取消施工图设计文件（含勘察文件）审查环节，实行告知承诺制、施工图质量抽查和设计人员终身负责制。建设单位和勘察设计单位共同承诺报送的施工图设计文件应符合公共利益、公众安全和工程强制性标准。

8. 不再强制要求委托聘请监理机构。建设单位可根据自愿原则采用自我管理、全过程咨询或建筑师负责制等管理模式。仍需聘请监理机构的，费用由所在县区政府（管委会）通过政府购买服务或补贴形式承担。监理费用的减免，不改变相应的法律关系和法定职责。住建主管部门具体组织实施工程监理费用的减免工作。

9. 联合监督检查。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、供暖等现场踏勘和工程许可阶段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。

10. 合并联合验收、不动产登记为综合验收登记手续。将规划核实验收、建设工程竣工验收、档案验收备案、市政公用基础设施的验收、门牌发放、不动产登记申请合并办理，建设单位组织的“五方验收”与联合验收合并进行。对于竣工联合验收时因季节原因尚未完成绿化施工的，可容缺“绿地率”验收开展项目联合验收。防雷检测报告不再作为验收申请材料，建设工程城建档案验收、建设工程消防设施及系统检测报告实行服务承诺制，承诺方需在三个月内补齐材料。不再办理建设工程消防验收备案、竣工验收备案，相关申请材料纳入联合验收申请材料，各参验单位验收结论意见通过后，当场出具联合验收结论意见书作为联合验收事项的统一确认文书，相关部门不再单独出具确认书。市政公用部门同步完成市政公用设施接入，不动产登记部门收到推送联合验收意见书后即时完成不动产登记。

### (三) 减免办理建筑许可费用

1. 除需依法履行防空地下室建设义务的工程外，免缴城市基础设施综合配套费、人防地下室易地建设费、水土保持费、不动

产登记费用。

2. 未纳入区域评估的岩土工程等勘察工作由所在县区政府（管委会）购买服务实施，勘察报告在土地出让时一并提供给建设单位。

3. 全面推行投标保证金、履约保证保险、工程质量和工程款支付担保以及农民工工资保证金保险，替代保证金制度。

### **三、简化后的办理建筑许可环节、时限和费用**

1. 工程许可，办理时限：1 个工作日；

2. 联合监督检查（1 次），办理时限：1 个工作日；

3. 联合验收（含不动产登记），办理时限：1 个工作日；

简化后，社会投资简易低风险项目办理建筑许可合计 3 个环节，3 个工作日，零费用。

### **四、有关要求**

1. 强化责任落实。各县（区）和市相关部门、单位要按照本通知要求，落实到位；结合实际，进一步细化社会投资简易低风险项目审批各项措施，但不得增加环节、费用，不得增加企业负担。

2. 加强宣传引导。要充分利用各类媒体加强相关政策的公开、解读和宣传，引导建设单位充分知晓改革内容、准确把握改革政策，确保改革措施落实到项目和企业。要加强审批过程管理，及时整理、形成全流程审批案例，总结改革经验，持续优化。



菏泽市行政审批服务局



菏泽市财政局



菏泽市自然资源和规划局



菏泽市生态环境局



菏泽市住房和城乡建设局



菏泽市城市管理局



菏泽市水务局



国家税务总局菏泽市税务局



国网山东省电力公司菏泽供电公司

2021年9月10日

