

# 台州市住房和城乡建设局 台州市发展和改革委员会文件 台州市自然资源和规划局

台建〔2022〕200号

## 台州市住房和城乡建设局 台州市发展和改革委员会 台州市自然资源和规划局关于印发 台州市建筑许可营商环境提升方案的通知

各相关单位：

现将《台州市建筑许可营商环境提升方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

台州市住房和城乡建设局

台州市发展改革委

台州市自然资源和规划局

2022年10月14日

（此件公开发布）

# 台州市建筑许可营商环境提升方案

为深入贯彻省委、省政府和市委、市政府关于深化“放管服”改革、优化营商环境的决策部署，全面提升我市营商环境建设水平，依据《浙江省营商环境优化提升行动方案》、《浙江省企业投资低风险小型项目审批“最多15个工作日”改革政策解读》、台州市人大常委会《关于进一步优化营商环境的决定》等法规、文件，制定本方案。本方案除注明外适用于所有一般企业投资项目（《浙江省一般企业投资项目审批“最多80天”改革工作指引》负面清单除外）。

## 一、工作目标

以建设服务型政府为核心，以深化“放管服”改革为抓手，增强企业和群众的获得感，充分借鉴发达地区先进经验，聚焦解决企业和群众办事创业的痛点、难点、堵点问题。从精简办理环节、缩短办理时间、降低办理成本、提高质量控制指数和便利度指数角度出发，对标先进、查找短板、改革创新、完善制度、提升服务，力求办理建筑许可指标争先进位，进一步优化我市营商环境。

## 二、主要任务

### （一）精简办理建筑许可环节、缩短办理用时

1. 全市深化开展低风险小型项目改革。企业投资新建、改建、扩建的总建筑面积不大于10000平方米，功能单一、技术要

求简单的普通仓库、标准厂房和创新型产业用地项目，纳入负面清单项目除外，通过省在线审批监管平台 3.0 专用模块“一站式”在线办理，全流程审批时间实现“最多 15 个工作日”目标 100%。

**2. 探索“拿地即开工”。**通过“提前帮”加强事前介入辅导，突出事中事后监管，探索对社会投资新建工业项目采取政府提前给定标准条件、建设单位提前进行文本编制、土地出让与完成各类审批许可同步落实，进一步减审批、并环节、优流程、缩时限、转方式。

以“标准地”方式出让的工业项目和土地权属清晰、符合法定规划且不涉及规划调整、不影响周边相邻权等合法权益的低风险小型项目，建设工程(含临时建设)规划许可实行告知承诺制，免于单独批复建设工程设计方案。

**3. 全面应用浙里建。**全市房屋建筑和市政基础设施类工程项目实现在建工程项目应用浙里建 2022 年底前基本全覆盖，其中省、市、县三级重大项目实现全覆盖 100%。推动工程建设现场管控应用与投资项目在线审批监管平台数据共享，完善多跨协同的全流程管理链条。

**4. 全面应用数字化图纸系统。**落实施工图分类审查制度改革，10000 平方米以下的低风险小型项目施工图免于审查（负面清单除外），特殊建设项目先审查后受理发证，除特殊建设工程、低风险小型工程以外的一般企业投资工程项目上传全套施工图，即可受理发放施工许可证，发证后进行施工图审查。实行勘



察设计质量承诺制，建设、勘察、设计单位对施工图设计文件负终身质量责任，政府采取购买专家评审服务的方式加强事中事后监管。房屋建筑和市政基础设施工程项目全面推广竣工图数字化盖章存档。

**5. 推行“多测合一”改革。**在我市建设工程项目涉及规划、土地、房产、绿化、人防、消防等行政审批的竣工验收阶段测绘服务领域全面推行“多测合一”，主要包括：竣工验收阶段规划测量、房产测量、建设用地复核测量及不动产测量、绿地测量、人防测量、消防测量、地下管线测量等。投资项目建设单位通过省在线投资监管平台 3.0 自主选择“多测合一”测绘机构，签订测绘技术服务合同；加强事中事后监管，强化测绘成果质量监督检查，完善测绘行业信用管理，查处违法违规行为，不断提升测绘中介服务效率和质量。

**6. 实施房屋建筑和市政基础设施工程建设项目监管验收服务集成改革。**

**实现监管验收一体化。**窗口应在开工发证及竣验受理后，及时派工通知质监、人防、消防、白蚁防治、供排水等各部门监管验收人员主动上门服务。坚持批管结合，通过全过程数字化管理，加强指导服务，查验核实并归集图表、照片、录像、实时或取样监测结果等各类数据，一方面将验收内容提前分解到监管的关键节点，另一方面通过数据及时反馈至监管、验收环节，积极参与创建多部门监管验收服务应用场景，破解竣工验收的堵点、难点。

2022年全市县级实现全过程数字化图纸系统竣工图上线案例应用100%。

**实现在线协同一体化。**通过全过程数字化协同，加强各方参建单位、各审批与监管部门相互间监管、验收、服务的业务协同。依托信息管理系统，完善业务流程，探索部门预约发布踏勘信息、多部门现场点到响应机制。加大监督考核力度，进一步提升建设工程竣工联合验收监管效率和质量。

**实现事项办理一体化。**房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施“一家牵头、一口受理、并联审批、限时办结”的工作机制，整合规划核实、用地复核、消防、人防、档案、竣备、市政管网、亮化、绿化、环卫、气象等验收，按照“一份办事指南，一张申请表单，一套申报材料，完成多项审批”的运行模式，依托全省竣工联合验收系统实施统一办理。

**坚持多部门现场验收最多查一次。**完善现场联合验收人员责任体系，建立AB岗快速响应制度。加强建设（含质量安全监督）、人防、消防、规划、供排水等检查与验收整合，涉及现场勘查整改问题一次性告知即时办结，业主重新申请受理前需核查整改，多部门可依据“浙里建”视频照片影像、监管数据共享减少现场核查、验收整改次数。

**探索分期验收。**探索工业厂房的建筑竣工分期验收，企业出具承诺书，试点项目按需分幢分区先期验收合格，未发现建设用地违规且消防、市政公共设施等配套齐全，允许部分设备安装提

前入场，加快企业投产进度。

### **7. 进一步减环节、减材料、减时间，提升部门审批水平。**

**落实区域评估。**除负面清单外，落户在已实施区域评估区域的投资项目，原则上不再实行单独项目评估，或者依法依规简化相关审批流程。

**推动投资审批、市政报装各阶段联合受理。**探索全市工业项目开工阶段多部门事项并联极速审批，施工许可与水电气一站式办理，探索重大项目开工阶段多证齐发，全面实施联合验收集成服务改革。

**坚持“一网通办”及推动数据共享。**业主在省投资在线审批监管平台 3.0 前一事项已提交材料、或可通过部门系统内部实现共享的资料，如无变更补充则无须重复提交，其中建设用地规划许可证、建设工程规划许可证可不再收取土地合同、立项备案表，施工许可证可不再收取立项备案表、图审合格书、施工图纸、规划许可及土地证明文件，档案验收可不再收取施工合同、竣工图纸，部门对共享部分是否符合受理条件不得缺项审查。精简不动产登记材料，如通过建设工程规划许可证发证附件共享规划总平面图、建设工程竣工规划核实发证附件共享功能图等。

### **提倡容缺受理、告知承诺制、并联合并受理。**

倡导同一阶段内事项并联，如立项许可阶段发改备案和用地规划并联。探索不同阶段间事项并联，如小型低风险项目建设工程规划许可证、施工许可证核发并联。

倡导根据项目类型情况精简合并事项，如合并建设用地规划许可和用地批准，如实施“建筑工程施工许可（多合一）”、“建设项目竣工规划核实与用地复核验收”等。

继续实施建设、消防、人防审批事项“多合一”，实现施工许可阶段住建审批事项、承诺书、审批结果多合一。业主选择申报“建筑工程施工许可（多合一）”合并事项，即可根据项目实际情况代替建设工程消防设计审查、房屋建筑工程和市政基础设施工程防雷装置设计审核、应建防空地下室的民用建筑项目报建审批、建筑工程施工许可、建设工程质量安全监督登记、人防工程质量监督登记、人防工程易地建设核实、白蚁防治等申报。部门系统上传同一审批结果（施工许可证电子证书）备注办结事项可视同多事项审批办结。实施施工许可证告知承诺制和一般项目施工图后审承诺制，业主上传施工许可证申报材料时业主承诺书采用三合一承诺书形式，即业主承诺书签章上传同一材料，包括：施工场地已经基本具备施工条件的承诺书、有保证工程质量和安全的具体措施（包括危险性较大分部分项工程清单及其安全管理措施）的承诺书、建设资金已经落实的承诺书。探索批管结合，住建部门通过监管系统加强事前事后管控，如发现存在不符承诺行为，可采取不予受理或不同意办结、暂停施工整改、注销施工许可证等措施。

水保报告书、报告表实行告知承诺制管理；征占地面积不足0.5公顷且挖填土方量不足1千立方米的项目，业主无需办理水

土保持方案审批手续。

不涉及环境敏感区的标准厂房项目和不涉及含有毒、有害、危险品的仓储项目无需编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表或者填报环境影响登记表。

施工临时排水许可实行告知承诺制。

探索投资审批事项公示内容、公示类型及时间节点、公布渠道、意见征集方式等优化。

## （二）降低办理建筑许可成本

继续开展政府购买专家评审、防雷检测，落实已有绿地补偿费减免、小微企业免收不动产登记费等费用减免措施，并坚持主动告知业主；积极探索工业项目地勘、放样、联合测绘采用政府购买服务费用，探索工程建设项目多部门收费统一打包减免；同时通过区域评估应用、施工图分类图审、竣工图电子化、提供档案整理指导服务等多种方式，降低企业办理建筑许可费用，提高企业满意度。低压小微企业用电接入落实零成本的三零服务（逐步将城区、乡镇低压供电容量标准统一提升至160千瓦），水、电、气、通讯等相关管线网实现统一免费接至园区内建设规划红线。

## （三）提高建筑质量控制指数

实施建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任，竣工验收时未能发现的因勘察、设计、施工、监理及建筑材料、建筑构配件和设备等原因造成工程质量问题的，严格追究相关责任单位及个人责任。



继续推行工程建设项目质量潜在缺陷保险试点。针对低风险小型项目，建设单位具备工程建设项目管理能力的，可不聘用工程监理；建设单位不具备工程建设项目管理能力的，应聘用工程监理或购买工程质量潜在缺陷保险，由保险公司委托风险管理机构对工程建设项目实施管理。

施工许可前应对五方主体资质、人员资格核查入库，勘察报告、设计文件应由相应专业注册工程师按照规定签字盖章，通过信用分等手段鼓励企业优化人员学历结构。项目设计负责人、总监理工程师应为国家注册工程师，并具备本科或以上学历。

#### （四）提高办理建筑许可便利度

提倡业主申请即时响应不见面沟通、当日办理制、小时办理制，力戒预审过长、秒办过短，不得任何理由手段阻止业主申报。大力推行电子印章、电子证照、电子档案和“不见面在线审批”办理，严格容缺承诺制受理和特殊程序挂起条件，坚持监管一体化，除必要公示外实施事后公示，现场业主整改后应重新申请。坚持全市通办统一标准，推行代办代录，条件成熟方可在基层乡镇、园区设立便民便企服务点。加强业主申报指导，推广全程代办服务，动态整理通病整改指南，**探索开展企业开工大礼包**（惠企政策、通病预防、申报视频、企业培训 PPT 等），使用微信公众号、大厅电子屏宣传，加强对企业告知培训。加强受理经办人员培训，要求县级组织多部门营商环境优化讲座**每年**至少一次。鼓励受理人员分级技能考核，建立跨部门综合受理人员及综合质量

监管人才培养机制。定期进行企业回访，了解在办理建筑许可全流程中存在的困难与遇到的难点，查摆问题找原因，积极协调处理；牢固树立服务意识、客户意识，进一步提升办事企业的满意度和获得感。

#### （五）做好营商环境第三方评估填报和日常监测工作

按照市里统一要求，以优化办理建筑许可营商环境为工作方向，秉持服务企业的宗旨，提升审批效率。对标省级营商环境年度评估报告及无感监测日常数据，形成问题清单，查找原因，积极整改。建立填报监测队伍管理制度、固定填报监测人员、开展集中培训，高标准完成营商环境第三方评估填报监测工作。

### 三、保障措施

（一）加强组织领导。牵头部门做好统筹协调，各相关部门各司其责，协同配合，共同做好指标优化提升工作。

（二）建立月讲评半年度考核制度。办理建筑许可指标实行月讲评制度，每月查看无感监测日常数据，研究指标优化提升工作。各县市区根据实际需要，不定期召开专题调度会议，协调处理解决问题。

（三）强化填报监测工作。办理建筑许可指标成员单位要密切配合，加强政策和信息共享，固定指标负责人和监测人，不断强化业务能力，办理建筑许可指标填报和监测工作。

（四）做好舆论宣传。注重发挥社会公众和新闻媒体的参与作用，采用传统媒体与新媒体相结合的方式，积极宣传政策文件、

政策解读、工作动态、办理流程等内容，扩大优化办理建筑许可营商环境工作的社会知晓率和认知度，营造良好的舆论氛围。

