

# 烟台市福山区人民政府办公室文件

烟福政办字〔2020〕13号

---

## 烟台市福山区人民政府办公室 关于印发《烟台市福山区投资建设项目“3+2 一窗联办”审批服务改革实施方案》的通知

区政府有关部门，有关单位：

《烟台市福山区投资建设项目“3+2 一窗联办”审批服务改革实施方案》已经区政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

烟台市福山区人民政府办公室

2020年7月30日

# 烟台市福山区投资建设项目 “3+2 一窗联办”审批服务改革实施方案

为进一步优化营商环境，提高投资建设项目审批效率和服务水平，构建便捷、高效、透明的项目审批架构，持续提高企业、群众对政府服务的感受度和体验度。根据省、市政府关于“一窗受理、一次办好”改革工作部署和《烟台市人民政府办公室关于印发烟台市重点项目审批绿色通道服务实施办法的通知》的文件精神，结合我区实际，制定本实施方案。

## 一、工作目标

全面深化行政审批制度改革，打造高效便捷的政务服务环境，构建“3+2 一窗联办”审批服务体系。“3”即综合受理窗口、重点项目代办窗口、后台审批办公室，“2”即重点项目绿色通道管理办公室、重点项目厅外帮办小组，实行“一份办事指南，一张申请表单，一套申报资料，一个窗口受理，完成多项审批”的运作模式，实现厅外帮办跟进，厅内审批闭环。重点项目开通审批绿色通道，引入“以函代证”审批模式，将土地招拍挂、审批公示等时间转化为可利用的审批时间，加速重点项目落地建设。

## 二、服务范围

本方案所称的工程建设项目，指在福山区范围内的房屋建筑和城市基础设施等需要核发施工许可证的工程建设项目，其中重

点项目为列入区级年度重点项目库的项目。

### 三、机构设置

为全面推行投资建设项目“3+2 一窗联办”审批服务改革，在区政务服务中心设立投资建设项目审批专区，实现“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件”，重点项目“厅外帮办、厅内代办”的服务新模式。

（一）综合受理窗口（3-4个）：负责项目的申请、受理、发证等工作。

（二）重点项目代办窗口（1个）：负责重点项目代办工作。

（三）后台审批办公室（1个）：负责实施并联审批、联合审批等相关工作，及时研究政策并对有关审批流程适时作出调整。分为常驻单位和非常驻单位，常驻单位由审批局、住建局、规划办、自然资源局组成；非常驻单位由财政局、生态环境分局、应急局、文旅局、水利局、工信局、综合执法局等组成。

（四）重点项目绿色通道办公室：区行政审批服务局牵头成立，由自然资源局、规划办、住建局、生态环境分局、工信局、应急局、水利局等相关部门组成，主要职责是提前介入重点项目，提供相关政策和技術咨询服务，明确项目具体审批事项，优化流程，提供预审批路径。

（五）厅外帮办小组：由各部门、镇街园负责重点项目代办的工作人员组成，负责项目跟进、推进工作，及时了解项目建设单位诉求，并向重点项目代办窗口反馈。

## 四、运行模式

（一）前台受理。综合受理窗口工作人员对申请人提交的申报材料进行初审。符合受理条件的事项，应当场受理并制作“受理承诺单”，根据项目审批流程（见附件1）将相关资料推送至后台审批办公室。不符合受理条件的，应制作“一次性告知单”，向申请人告知需补齐补正材料清单。

（二）后台审批。后台审批办公室应按承诺时限要求，完成审核、制证等工作，并将审批结果送达综合受理窗口。

（三）送达。综合受理窗口应及时通知申请人到窗口领取审批结果。也可根据申请人要求，提供免费邮寄服务。

重点项目审批工作由绿色通道管理办公室负责协调，采用联席会议工作机制，引入“以函代证”审批模式，厅外帮办小组及时将项目相关信息提报给重点项目代办窗口，做好与重点项目代办窗口沟通、衔接工作。

## 五、重点项目推进措施

（一）精简环节。一是将土地出让或划拨相关手续作为使用土地证明文件，申请办理建设工程规划许可证（规划办负责）；二是政府投资工程不再将图纸审查合格证作为工程招标的前置条件（住建局负责）；三是将质量监督、安全监督调整为事中事后监管事项，不再与施工许可证核发挂钩，相关项目核发施工许可证后，工程质量及安全监督部门要在接到施工许可证信息2日内主动介入、上门服务，积极做好监督管理（住建局负责）。

（二）容缺受理。一是核发用地预审意见书和选址意见书，

对项目建议书批复实行告知承诺制（自然资源局、规划办负责）；二是核发施工许可证，对施工图审查合格证实行告知承诺制（审批局负责）；三是对信用评价较好的承建单位，在规定时间内缴纳有关保证金、配套费等费用实行告知承诺制（住建局、综合执法局负责）。

（三）压缩时限。全面推行“以函代证”预审批模式，在项目签订土地出让合同或取得划拨决定书后，即进入部门预审批阶段。对前置审批手续不全的，由审批单位出具“非公开函”（见附件2）代替正式批文或证书，用于内部程序流转，提前进入下一预审批环节，正式批文或证书出具后，替换“非公开函”，受理“非公开函”的事项审批时限调整为即时办结（各相关部门负责）；审批部门在收到材料后，应立即予以受理，不得以任何理由拖延，需要专家评审、论证的应在收到申请后3日内组织实施（各相关部门负责）。

（四）调整时序。一是建设工程文物保护和考古许可、涉及国家安全事项的建设项目审批、占用农业灌溉水源灌排工程设施审批、宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批等事项调整到工程规划许可证核发前办结即可（各相关部门负责）；二是应建防空地下室的民用建筑项目报建审批、建设项目环境影响评价审批、生产建设项目水土保持方案审批、节能审查、洪水影响评价、取水许可审批等调整到施工许可核发事前办结即可（各相关部门负责）；三是地震安全性评价、地质灾害危险性评估、建设项目安全评价、建设项目消防设施及系统检测、雷电防护装置检测等

强制性评估和中介事项可在相应阶段自行办理。

## 六、保障措施

(一) 加强组织领导。推行“3+2 一窗联办”改革工作是推进“放管服”改革的重要手段，是提升我区政务服务水平，优化营商环境的有效措施。各有关部门、单位主要负责人要切实担负起第一责任人责任，明确分管领导、责任科室和具体责任人，全力支持投资建设项目审批服务改革，确保各项工作任务落到实处。

(二) 加强协调配合。“3+2 一窗联办”审批服务工作涉及面广，各有关部门要加强协调配合，全力推进。区行政审批服务局负责机构设置、流程优化等牵头工作。各有关部门负责本部门审批事项的梳理，优化简化审批流程，逐项编制审批事项清单和材料样本、示范文本以及办事指南，抽调业务骨干入驻后台审批办公室并充分授权，确保各项工作有力、有序、有效推进。

(三) 强化监督检查。区行政审批服务局要发挥好牵头作用，会同区职能办、区政府督查室等部门，切实加大“3+2 一窗联办”审批服务改革工作的督促检查力度，对未按要求进驻政务服务中心，审批事项体外循环、多头审批、工作开展不力的部门单位进行通报批评，责令限期整改；对推诿扯皮、不作为、慢作为，影响投资建设项目审批服务改革整体进程的单位 and 责任人，启动问责机制。

附件 1:

## 投资建设项目审批流程

一、立项用地规划许可阶段（6-11 个工作日）：由行政审批服务局牵头，规划管理办公室、自然资源局、发改局、生态环境分局等部门协同配合。

（一）立项（0-5 个工作日，行政审批服务局负责）：①企业投资项目备案类实行全程网办，即报即办（行政审批服务局负责）；②企业投资项目核准类实行联合办理，审批时限 3 个工作日，含用地预审意见（自然资源局负责）、选址意见（规划管理办公室负责）、核准类立项（行政审批服务局负责）；③政府投资项目项目建议书批复即时办结（行政审批服务局负责），可研批复实行联合办理，审批时限 5 个工作日，含用地预审意见（自然资源局负责）、选址意见（规划管理办公室负责）、资金证明（财政局负责）、可研批复（行政审批服务局负责）。

（二）签订国有建设用地使用权出让合同（4 个工作日，自然资源局负责）：依据规划设计要求、项目备案、核准文件等相关材料签订国有建设用地使用权出让合同，不再进行土地出让供应审批。

（三）建设用地规划许可证（2 个工作日，规划管理办公室负责）。

二、工程建设许可阶段（12-15 个工作日）：由规划管理办公室牵头，自然资源局、住建局等相关部门协同配合。

（一）国有建设用地使用权首次登记（1个工作日，自然资源局负责）。

（二）建设工程规划许可证（3个工作日，含方案文本审查环节，规划管理办公室负责）：将方案文本审查环节调整为审批部门的内部程序。项审会通过后，方案文本审查与工程规划许可证同时受理，公示期结束后3个工作日内核发工程规划许可证。

（三）施工图纸审查（7-10个工作日，中型以下为7个工作日，大型为10个工作日，住建局负责）：实行多图联审制度，在方案文本通过后，即可统一受理房建（含市政）施工图、消防设计图、人防工程施工图的集中报审，整合政策性报审要件，建设单位只需提供一套资料。

**三、施工许可阶段（1个工作日）：**由行政审批服务局、住建局牵头，其他相关部门协同配合。

（一）质量安全监督手续（1个工作日，住建局负责）：质量安全监督手续和施工许可证合并受理，实行“一套资料、合并受理、分类审批”的工作模式。将工程项目涉及的费用审批调整为质量安全监督手续的内部环节，办理施工许可证时不再单独要求提供收费证明。

（二）施工许可证核发（即办，行政审批服务局负责）：施工许可证核发申请材料由原来的9项压缩至7项，将“具有施工条件承诺书”、“建设资金到位证明”等3份承诺书整合形成1份《建筑施工许可办理承诺书》；取消施工合同备案登记；不再将施工图审查合格书作为施工许可的前置要件，允许建设单位在

报审施工图并取得审查机构受理回执后，容缺办理施工许可手续，即实现在施工图审查及修改期间，先行进行基坑施工；施工许可证核发时限调整为即办。

**四、竣工验收阶段（15 个工作日）。**竣工验收施行综合验收模式，由区住建局牵头，规划、人防、生态环境、城建档案、综合执法等部门配合。

（一）项目单位向政务服务中心“一窗受理”窗口提交申请，由后台审批办公室确定时间并通知各相关部门入场联合验收；

（二）各相关部门应于入场验收结束后 14 个工作日内出具验收意见。各部门应及时将验收合格资料上传至区投资建设局域网，后台审批办公室在 1 个工作日内完成建设工程竣工验收备案。

（三）验收不合格的，各相关部门应一次性告知项目单位，并要求其在规定时限内整改，整改完毕后由涉及部门重新入场验收，并于 3 个工作日内按规定出具并反馈验收意见。

附件 2:

### 福山区重点项目预审批服务内部流转单（公开出让用地）

项目名称			
建设单位			
项目负责人		联系电话	
项目简介	建设单位（盖章） 年 月 日		

序号	事项名称	是否发生	单位预审批意见
1	土地招拍挂手续	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该建设单位于 年 月 日竞得_____号宗地，请予以办理项目立项及受理其他审批事项。 福山区自然资源局 年 月 日
2	环境影响评价	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目符合相关环保政策，同意办理环保相关手续，请予以受理其他审批事项。 福山区生态环境分局 年 月 日
3	用地规划许可证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目用地规划手续已受理，目前正在进行公示，公示期为 年 月 日至 年 月 日，请予以受理其他审批事项。 福山规划管理办公室 年 月 日
4	不动产权证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目不动产权证办理手续已初步审查，同意办理不动产权证，请予以受理其他审批事项。 福山区自然资源局 年 月 日
5	方案设计审查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目方案设计审查已审查通过，目前正在进行公示，公示期为 年 月 日至 年 月 日，请予以受理其他审批事项。 福山规划管理办公室 年 月 日
6	工程规划许可证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目工程规划许可手续已受理，目前正在进行公示，公示期为 年 月 日至 年 月 日，请予以受理其他审批事项。 福山规划管理办公室 年 月 日
7	施工图审查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目施工图纸已送审受理，请予以受理其他审批事项。 福山区住房和城乡建设局 年 月 日

附件 4:

### 福山区重点项目预审批服务内部流转单（划拨用地）

项目名称			
建设单位			
项目负责人		联系电话	
项目简介		<p style="text-align: right;">建设单位（盖章） 年 月 日</p>	
序号	事项名称	是否发生	单位预审批意见
1	项目建议书批复	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>该项目符合《政府投资条例》中第十三条内容，可简化报批的文件和审批程序，请予以受理其他审批事项。</p> <p style="text-align: right;">福山区行政审批服务局 年 月 日</p>
2	环境影响评价	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>该项目符合相关环保政策，同意办理环保相关手续，请予以受理其他审批事项。</p> <p style="text-align: right;">福山区生态环境分局 年 月 日</p>

3	用地 预审 和选 址意 见	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目用地预审和选址意见手续已受理，同意出具用地预审和选址意见，请予以受理其他审批事项。 福山区自然资源局 年 月 日
4	用地 规划 许可 证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目用地规划手续已受理，目前正在进行公示，公示期为 年 月 日至 年 月 日，请予以受理其他审批事项。 福山规划管理办公室 年 月 日
5	方 案 设 计 审 查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目方案设计审查已审查通过，目前正在进行公示，公示期为 年 月 日至 年 月 日，请予以受理其他审批事项。 福山规划管理办公室 年 月 日
6	土 地 划 拨 手 续	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目土地划拨手续已初步审查，同意办理土地划拨手续，请予以受理其他审批事项。 福山区自然资源局 年 月 日
7	不 动 产 权 证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目不动产权证办理手续已初步审查，同意办理不动产权证，请予以受理其他审批事项。 福山区自然资源局 年 月 日
8	工 程 规 划 许 可 证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目工程规划许可手续已受理，目前正在进行公示，公示期为 年 月 日至 年 月 日，请予以受理其他审批事项。 福山规划管理办公室 年 月 日
9	施 工 图 审 查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	该项目施工图纸已送审受理，请予以受理其他审批事项。 福山区住房和城乡建设局 年 月 日

---

烟台市福山区人民政府办公室

2020年7月30日印发

---