

宁阳县行政审批服务局文件

宁审批字〔2019〕23号

关于印发《宁阳县行政审批服务局工程建设项目 闭合式审批模式流程再造工作方案》的通知

县直各部门单位窗口，县行政审批服务局各科室、下属单位：

现将《宁阳县行政审批服务局工程建设项目闭合式审批模式
流程再造工作方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好落实。

宁阳县行政审批服务局

2019年10月11日

宁阳县行政审批服务局

工程建设项目闭合式审批模式流程再造工作方案

一、总体要求

深入贯彻落实国务院办公厅印发《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）和山东省人民政府印发《山东省优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鲁政发〔2019〕9号）文件精神，按照闭合式审批模式进一步推动工程建设项目审批制度改革，不断深化“放管服”和“一窗受理，一次办好”改革，加快打造一流营商环境。

二、工作目标

始终坚持依法办事、改革创新、底线思维、提高效率的工作原则，试行带方案出让用地和设计方案联合审查制度，实行全流程容缺受理和并联办理，构建落实工程建设项目“闭合式”审批模式，进一步提升投资项目审批效率和质量，为项目建设提供高质量高效率服务，实现项目早开工、早建设、早见效。

三、闭合式审批前期服务

（一）会商登记

1. 建立审批服务事项会商审查制度。由宁阳县行政审批服务局联合发改、自然资源和规划、住建、生态环境、水利、文化旅游、商务、林业、能源、教育等部门和水电气暖专营单位对项目

进行联合会商，对项目拟选址联合实地踏勘，同时协调各部门根据各自职责分别出具各项手续办理书面意见，确保项目后续手续有效推进。

2. 建立项目审批服务告知登记制度。登记或预登记项目建设有关审批、审查及规费缴纳等相关信息。宁阳县行政审批服务局根据联合会商出具的意见为项目单位一次性提供项目建设有关许可、审批、审查及规费缴纳等审批办事指南，并对相关信息进行登记，依据项目需求提供代办服务。由县代办服务中心协助完成企业注册、项目立项等可即时办结的事项，牵头并协助项目单位同步筹备土地征收、环评、水土保持、节能评估、水资源论证、工程规划设计方案、地质勘察、消防设计、人防、水电气暖、施工图、质量安全监督备案等所需相关资料，按照“一次申请，一窗受理，一套材料”的要求，协调有关部门和审批科室完成项目审批事项的审查、审批和发证工作。

（二）审批事项并联审查

宁阳县行政审批服务局牵头进行项目工程规划设计方案联合审查和其他审批事项的并联闭合审查。工业项目、双招双引项目、市政基础设施项目以及县级以上重点项目，均实行“带方案出让用地”项目审批服务模式办理，审批事项并联闭合审查工作在国有土地使用权公开出让方案形成前完成，实现“拿地即开工”。政府投资使用划拨土地的项目参照执行；房屋建筑工程项

目和必须进行工程公开招投标的项目，完成收储或新增建设用地完成农转用和征收，且“四至”确定后，实施并联审查，在签订土地出让合同或取得划拨决定书前完成各项审查。规划设计条件完成后，办理征地拆迁土地手续过程中，审批事项并联审查同步完成以下工作：一是进行权籍调查等工作。属地责任单位按规定实施征地拆迁、房屋征收等工作。二是招商引资单位组织开展勘察设计工作。依据已出具的规划设计条件同步完成勘察工作和规划设计方案的编制（含单体设计方案），并在土地出让合同签订前完成施工图审查；需开展工程招投标的即时进行工程招投标。项目单位出具承诺，因项目建设单位未按告知承诺进行建设或者项目出现重大调整，发生的各项费用投入及风险，由项目建设单位自行承担。三是实施方案联审工作。宁阳县行政审批服务局会同相关部门、单位等对设计方案进行联审，提出相关审查意见。协调县住建局做好消防、人防、水电气暖等设计审查与规划设计审查的衔接、修改等工作。四是国有建设用地使用权组织招标拍卖挂牌时，公告应当附具经审查登记的规划设计方案，并且作为签订出让合同必备的补充协议。招拍挂公示期完成前同步完成用地规划许可证、工程规划许可证的批前公示。

四、投资项目闭合式审批流程

建设项目闭合式审批务流程分为 4 个阶段：不动产初始登记（土地证）阶段、施工许可阶段、竣工验收阶段、不动产发证阶

段（后附闭合审批流程图和审批事项材料清单）。各阶段审批事项材料齐全、审查合格后依次发证。

（一）不动产初始登记（土地证）阶段。包括企业注册、项目立项、用地规划许可和不动产首次登记等4项审批事项。其中：企业注册事项，实行全程电子化审批，申请人提交相关材料，网上审核通过后发放营业执照（或邮寄送达）。项目立项事项，审批类（政府投资类项目）和核准类（非政府投资，属省政府核准目录范围）项目，实施一表制审批，用地预审意见、规划选址意见与立项并联办理。备案类项目按照办事指南由项目单位网上自行申办或由项目代办人员现场协助办理；用地规划许可和不动产首次登记（土地证）同步办理。已完成用地规划许可批前公示、权籍调查等事项办理，项目单位签订土地出让合同或取得划拨决定书后，核发建设用地规划许可证、完成不动产首次登记（土地证）。

（二）施工许可阶段。包括工程规划许可、施工图设计审查、施工许可等3项审批事项。将工程质量安全监督备案与施工许可证合并办理。完成规划设计方案联合审查、施工图审查，工程招投标（不需招投标项目除外），签订土地出让合同或取得划拨决定书后，材料齐全、规费缴纳完成的，依次核发工程规划许可证、施工许可证。

（三）竣工验收阶段。依据《宁阳县人民政府办公室关于印发建设项目竣工联合验收暂行办法的通知》（宁政办字〔2019〕3

号)文件要求,由宁阳县行政审批服务局牵头,组织协调住建、自然资源和规划、环保等多个相关部门、单位联合完成相关竣工专业验收及配套验收。按照项目申请、告知标准、联席会议、现场验收、一窗出件的流程,实行“一窗受理制”和“联验终验制”,实现项目“限时验收”、“一车验收”。

(四)不动产发证阶段。宁阳县行政审批服务局不动产交易中心将咨询、受理、纳税、核实等多个窗口受理整合为一个综合窗口“一窗通办”,相关材料齐全,窗口审核合格后及时办理。

五、组织实施

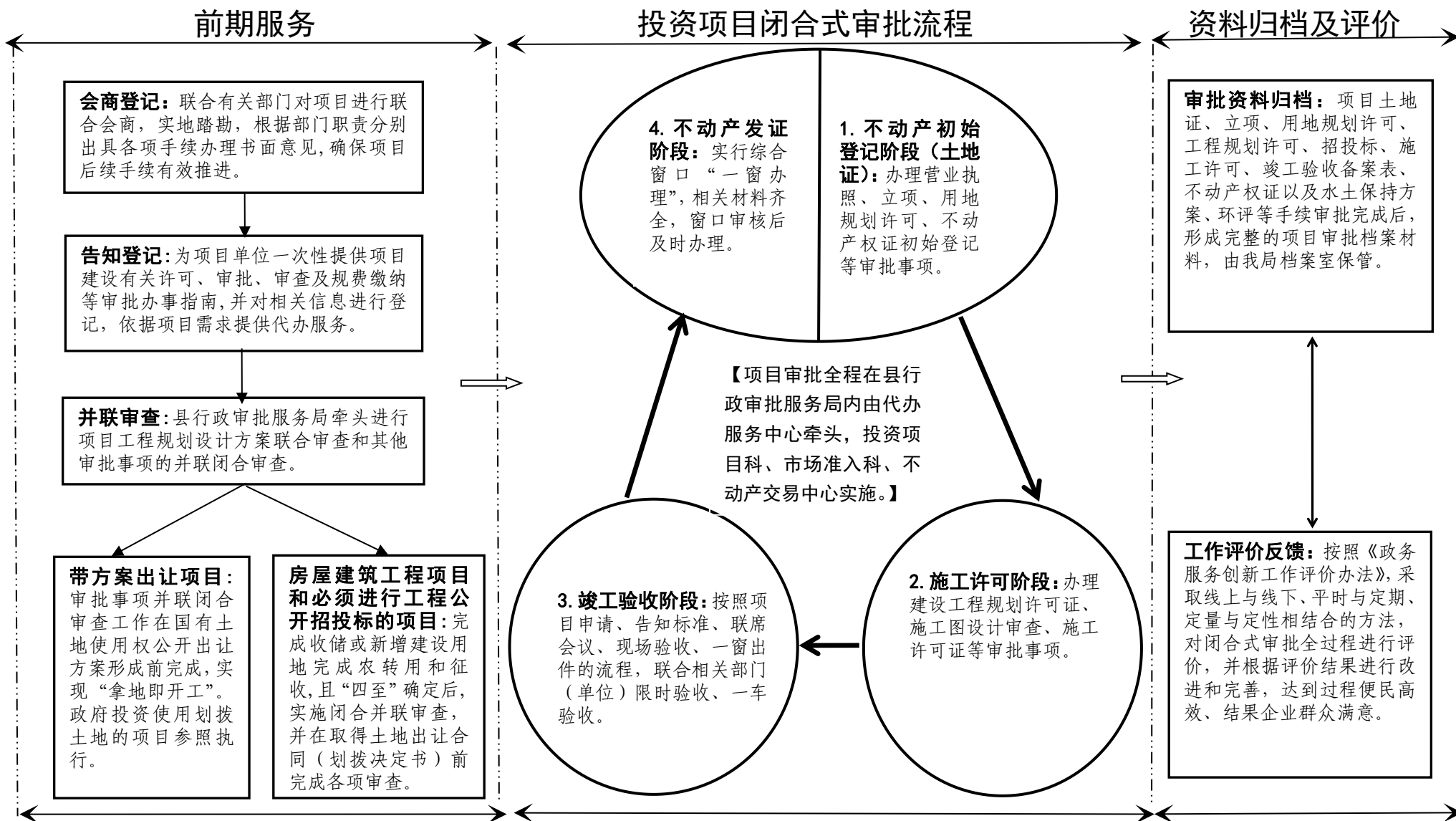
宁阳县行政审批服务局作为宁阳县投资建设项目带方案出让用地“拿地即开工”、“方案联审”审批服务工作小组的牵头单位,要重点抓好和推进“带方案出让用地”和“方案联审”各项工作,组织成员单位对设计方案(含规划设计方案、水电气暖设计方案技术要求、相关建设指标要求及各类评估评价等)进行技术联合审查。定期或不定期组织会议,限时对项目设计方案进行联合技术审查,保障各项审查顺利进行。

附件:

1. 宁阳县行政审批服务局投资项目闭合式审批流程图
2. 投资项目闭合式审批事项清单
3. 起草说明

附件 1:

宁阳县行政审批服务局投资项目闭合式审批流程图



附件 2-1:

投资项目封闭式审批事项清单

(第一阶段: 不动产初始登记阶段)

序号	审批事项名称	材料序号	提供材料	适用情形
1	营业执照 (有限责任公司)	1	公司登记(备案)申请书	
		2	公司章程	有限责任公司由全体股东签署
		3	股东、发起人的主体资格证明或自然人身份证明	股东、发起人为企业的,提交营业执照复印件;股东、发起人为事业法人的,提交事业法人登记证书复印件;股东、发起人为社团法人的,提交社团法人登记证复印件;股东、发起人为民办非企业单位的,提交民办非企业单位证书复印件;股东、发起人为自然人的,提交身份证件复印件;其他股东、发起人的,提交有关法律法规规定的资格证明复印件
		4	法定代表人、董事、监事和经理的任职文件	根据《公司法》和公司章程的规定,有限责任公司提交股东决定或股东会决议。对《公司法》和章程规定公司组织机构人员任职须经董事会、监事会等形式产生的,还需提交董事签字的董事会决议、监事签字的监事会决议等相关材料
		5	泰安市市场主体住所(经营场所)申报承诺书	
		6	有关批准文件或者许可证件的复印件	法律、行政法规和国务院决定规定设立公司必须报经批准的或公司申请登记的经营范围内有法律、行政法规和国务院决定规定必须在登记前报经批准的项目,提交有关批准文件或者许可证件的复印件

序号	审批事项名称	材料序号	提供材料	适用情形
2	项目立项	1	项目《可行性研究报告》	审批类需要丙级及以上资质、核准类无资质要求
		2	节能审查手续	审批类
		3	政府投资(核准)项目立项材料联审表(审批、核准类)	审批类、核准类
		4	备案类在网上填写相关信息后审批	在邮箱 nygffd@163.com 中下载《备案流程》按指示操作
3	用地规划许可	1	宗地勘测定界图、界址点坐标	县自然资源和规划局出具
		2	经认定的 1:500-1:5000 用地边界红线图、现状地形图及电子版	
		3	国有土地使用权出让合同	出让用地
		4	划拨决定书	划拨用地
4	不动产权证初始登记(土地证)	1	不动产登记申请书	
		2	土地权属来源材料	以出让方式取得的,应当提交出让合同、成交确认书、县级以上人民政府的批准用地文件及缴税发票;以划拨方式取得的,应当提交县级以上人民政府的批准用地文件和国有建设用地使用权划拨决定书及缴税发票
		3	不动产权籍调查表、宗地图及界址点成果表	

附件 2-2:

投资项目封闭式审批事项清单

(第二阶段: 施工许可阶段)

序号	审批事项名称	材料序号	提供材料	适用情形
1	建设工程规划许可证	1	使用土地的有关证明文件	
		2	修建性详细规划	经审定的建设工程设计方案, 需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目, 还应当提交修建性详细规划
		3	房屋产权证明	属原有建筑物改建、扩建的, 同时提供房屋产权证明
2	施工图设计审查	1	实行第三方电子化审查	立项文件、用地规划许可、工程规划许可均由县行政审批服务局内部提供, 经审核的规划设计方案或规划意见可替代工程规划许可证, 实行容缺受理
3	施工许可证	1	建筑工程施工许可证申请表(质量安全监督并联审批)	
		2	依法应当招标的, 提供中标通知书或直接发包的批准手续; 其他提供施工合同	
		3	具备施工条件承诺书; 建设资金已经落实承诺书	
		4	建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人签署的工程质量责任授权书以及项目负责人签署的工程质量终身责任承诺书。	
		5	建设、施工、监理单位法定代表人以及项目负责人签署的工程项目安全生产责任承诺书	
		6	施工组织设计文件(含危险性较大的分部分项工程清单)	

附件 2-3:

投资项目封闭式审批事项清单

(第三阶段：竣工验收阶段)

序号	实施阶段	受理步骤	具体工作
1	项目申请	项目单位提出申请	向总窗口提交《办理竣工验收阶段事项申请表》
2	告知标准	告知项目单位竣工验收的条件及标准	主体工程、辅助工程、配套设施已完工；具备工程自检报告、工程自检报告、工程质量保修书、监理评估报告、工程质量合格文件、消防、环保、人防等材料；水、电、暖符合要求等。
3	召开会议	县行政审批服务局牵头各部门，确定验收时间、地点及参加人，主持召开竣工联合验收专题会议	各部门由县行政审批服务局通知，1日内上报参加人员 勘察、设计、施工、监理等单位由建设单位通知
4	现场验收	各验收部门（单位）根据各自职能分工严格按照法律法规、工程建设强制性标准的规定以及设计文件的要求进行验收，根据项目的个性特点和实际情况，对项目的总体或部分同步并行开展现场踏勘、现场查验、现场检测等，并填写联合验收综合登记表	验收合格的，提出单项验收意见，出具相关验收合格法律文书提交总窗口 不合格需要整改的，在整改工作完成后，由建设单位向相关部门提出复验申请，由相关部门进行复验，直至复验合格后出具相关验收合格法律文书提交总窗口
5	一窗出件	总窗口在收齐所有部门验收合格法律文书后，通知建设单位领取竣工验收合格相关文书	

附件 2-4:

投资项目封闭式审批事项清单

(第四阶段: 不动产发证阶段)

审批事项名称	材料序号	提供材料	适用情形
不动产权证 (房产证)	1	不动产登记申请书	
	2	授权委托书、代理人身份证明	
	3	不动产权属证书或者土地权属来源材料	
	4	不动产权籍调查表、宗地图(包括房屋)以及房屋平面图	中介服务项目, 不动产权籍调查表、宗地图及界址点成果表需四邻签字、盖章 为方便申请单位或个人, 在四邻未发生变化的情况下, 继续使用原调查成果
	5	授权委托书、代理人身份证明	

附件 3:

起草说明

一、起草背景

2018年10月24日，县行政审批服务局挂牌成立后，顺利完成34个部门300项行政许可事项、关联事项及收费事项的全部划转，实现了“应划尽划”。在工程项目审批改革领域，将原发改、国土（其中县不动产登记中心整建制划转）、住建、规划、经信、科技、水务等部门涉及投资项目的121项审批事项全部集中分配至局投资项目链条，搭建起了空间集中、时间最短、程序最优的闭合审批平台。为充分发挥“闭合式”审批效果，实现审批“精简集中”，服务“优质高效”，持续优化干事创业和营商环境，亟需进一步制定闭合审批工作流程，促进创新成果规范化和普及化。

二、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神为指导，根据国务院办公厅印发《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）和山东省人民政府印发《山东省优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鲁政发〔2019〕9号）文件的规定，坚持依法办事、改革创新、底线思维、提高效率的原则，实行带方案出让用地和设

计方案联合审查制度,构建落实工程建设项目“闭合式”审批制度,进一步提升投资项目审批效率和质量,实现项目早开工、早建设、早见效。

三、基本内容

本工作方案主要由前期服务和投资项目闭合式审批流程组成,其中前期服务主要涉及会商登记和审批事项并联审查,保障项目在取得土地出让合同或划拨决定书后,依次完成土地证、工程规划许可证、施工许可证等许可事项的办理;闭合式审批务流程分为4个阶段:不动产初始登记(土地证)阶段、施工许可阶段、竣工验收阶段、不动产发证阶段。明确每个阶段需要办理的事项及所需材料清单,保证手续办理全程透明顺畅、审批服务优质高效。

四、目标效果

通过构建“闭合式”审批制度,形成以代办服务中心为“驱动轴”、局内部科室为审批“闭合链条”的“闭合式”审批新模式,内部形成从土地产权初始登记(土地证)的“首端”开始,经登记立项、规划许可、施工许可、联合竣工验收,到办理不动产权证(房产证)“尾端”的全程“闭合式”内部审批运转模式,实现审批服务由“多单位”进驻协商办理向“一单位”统一集中办理的升级,由以往“进一扇门多窗跑”转变为“进一扇门一窗办”,逐步建立起完整闭合式的审批体系。确保了工业项目21个

工作日、房屋建筑工程项目和市政基础设施项目 25 个工作日完成立项到施工许可办理，5 个工作日内完成项目联合竣工验收成为常态，实现审批“精简集中”、服务“优质高效”，持续优化干事创业和营商环境，促进县域经济快速健康发展。

抄报：县委书记、副书记、常委，人大常委会主任、副主任，县政府
县长、副县长，县政协主席、副主席

抄送：县纪委监委机关，县委办公室，县委组织部，县委宣传部，县委统战部，
县委政法委，人大常委会办公室，县政府办公室，县政协办公室

宁阳县行政审批服务局

2019年10月11日印发
