

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规规范〔2022〕3号

泉州市自然资源和规划局关于 进一步提升工程建设项目审批服务水平 持续优化营商环境的改革实施意见

各相关单位：

为贯彻落实省、市实施“提高效率、提升效能、提增效益”行动，聚焦实施“强产业、兴城市”双轮驱动，根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于深入推进审批服务便民化的指导意见》、泉州市人民政府办公室关于印发《加强中心市区一体化开发建设资源规划工作实施方案（暂行）的通知》（泉政办〔2022〕42号）、《泉州市关于深化工程建设项目审批制度改革提升审批服务水平的实施意见》（泉工审办〔2022〕1号）等文件精神，

进一步创新审批服务模式，提高审批服务效率，结合工作实际，制定本改革实施意见。

一、构建统管区资源规划统一审批服务模式

贯彻落实市委、市政府关于“城市要聚”的决策部署，加快推动泉州市中心市区集聚发展，严格执行《中共泉州市委 泉州市人民政府关于加强中心市区一体化开发建设的决定》（泉委发〔2021〕12号）精神，构建统管区资源规划统一审批模式和审批标准，推进中心市区一体化开发建设取得实效。按照市、区两级权责分工和便民服务的原则，申请人可向市行政服务中心窗口申请受理市级行政审核审批事项，也可向属地行政服务中心（资源规划部门）窗口申请受理市级行政审核审批事项。区级窗口受理辖区内市级审批权限的行政审核审批事项后，通过行政审批一体化平台提交或报送至市级窗口，市级进一步优化行政审核审批流程，除建设项目修建性详细规划及建设工程设计方案审查（含多评合一）外，其它涉及工程建设项目行政审核审批事项的承诺办理时限全部压缩到法定办理时限的25%以内。

二、分类改革建设工程规划许可制度

（一）明确实行审批制项目范围

统管区以下项目的建设工程规划许可实行审批制。

1. 建筑工程涉及国防安全、公共安全等重大公共利益要求的；城市标志性、纪念性建筑工程；处于城市制高点的建筑工程；对景观有重大影响的超高层建筑工程或大型公共建筑工程；位于

城市重点地段、重要景观地区的建筑工程等（如：城市快速路两侧、城市主干道两侧、重要滨水地区沿岸、重要山体周边地区、进出统管区的主要通道两侧且对通道周边城市景观影响较大的建设项目等）。

2. 关系生态安全、涉及重大生产力布局、易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存或者技术难度特别复杂的工业项目。

3. 经营性房地产的建筑工程、安置型商品房（包括商服、办公等用途）。

4. 古城區范围内的工程建设项目。

5. 泉州世界遗产点的遗产区、缓冲区、景观控制区内的工程建设项目。

6. 各级文物、历史建筑及其保护范围和建设控制地带内的工程建设项目。

7. 市政项目：铁路、城市轨道、城市次干路及以上等级城市道路、长度大于1公里市政管线、输油输气等线性工程及附属设施，单独建设的大桥、特大桥、中隧道及以上、重要城市绿道等交通设施，重要交通枢纽设施、大型停车场（库）、公交枢纽场站等；重大给排水厂站、大型河道水系；大型环卫设施、110千伏及以上变配电设施等，城市公园、消防站、加油加气站等市政设施。

（二）扩大实行告知承诺制审批项目范围

属于告知承诺制审批的工程建设项目，申请人有权选择实行告知承诺制或审批制办理建设工程规划许可。选择告知承诺制的，建设单位和设计单位应提交符合规划条件和相关技术规范要求的规划设计方案（根据不同项目类型，必要时应同时提交符合相关要求的日照分析报告、交通影响评价报告、市政室外配套设计专篇）及有资质的测绘单位出具的规划技术指标复核结果（复核结果应经审核确认），并按照《泉州市中心市区工程建设项目规划管理过程中推行告知承诺的暂行规定》（泉资规〔2021〕46号）要求签订承诺书、承担相应法律责任。建筑使用涉及其它专项要求，应同时报相关主管部门审核批准。统管区以下建设工程项目的规划许可实行告知承诺制。

1. 上述审批制范围外的政府财政投资类的教育、医疗卫生、文化、体育、社会福利、环卫设施、省，市重点工程，以及社会投资小型工业类项目、带方案出让用地项目、符合《福建省工程建设项目审批制度改革领导小组办公室〈关于优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务的指导意见〉的通知》（闽建审改〔2020〕7号）要求的新建社会投资简易低风险工程建设项目。

2. 在同时符合所在片区控规、规划条件、相关技术规范要求，且不存在“两违”的前提下，下列不新增用地“零土地”技改工业项目（不含工业项目所需行政办公及生活服务设施用房）：在已经批准的用地范围内，拟改（扩）建计容建筑面积不超过原已批准总计容建筑面积 20%、且扩建计容建筑面积 5000 平方米以

下的建设项目。

3. 不属于审批制管理的项目，在取得不动产权证书、且地上房屋登记建筑面积小于 5000 平方米、建筑高度低于 8 米的既有建筑外立面改造项目。

4. 市政项目：除列入《泉州市中心市区工程建设项目规划管理过程中推行告知承诺的暂行规定》（泉资规〔2021〕46 号）的小型市政工程项目外，新增以下项目实行告知承诺制审批。

（1）由国有企业列入工程包的小型市政公用工程项目。

（2）城市支路、短隧道等。

（3）净宽小于 6 米的人行过街设施；长度小于 1 公里的城市绿道。

（4）中小型（10 万吨以下给水站、5 万吨以下污水厂站、5 秒方以下的雨水泵站）给排水厂站，宽度小于 8 米的渠道，面积小于 5 公顷的水体水系及其附属设施。

（5）中小型停车场（库），首末站、停车场、保养场等公交场站设施。

（三）扩大豁免规划许可范围

在执行《泉州市人民政府办公室关于转发市住建局 市资源规划局简化房屋建筑和市政基础设施工程审批手续的意見的通知》（泉政办明传〔2021〕36 号）的《既有建筑功能业态可调整互换清单》和《建设工程规划许可证豁免项目清单》基础上，统管区新增以下工程建设项目免于办理相关规划许可，但应按相关

法律法规要求，经有权机关或主管部门同意后建设。

1. 城市支路、小桥、隧道等出让用地内的代建市政设施项目。
2. 跨渠小桥、涵洞。
3. 不新增用地，对原已审批的公园、道路绿化等景观环境整治提升工程项目。

三、分类优化建设工程规划许可流程

（一）实行窗口审核报批的项目

1. 统管区内普通工业项目（指不列入审批制管理和告知承诺制的项目）全面推行“拿地即开工”，由审批窗口按照便捷程序审核、报批。一是在土地预申请人自愿配合的前提下，资源规划部门利用发布土地出让公告到土地摘牌期间，对预申请人提供的项目规划设计方案先行开展审查工作；在土地使用权人签订《国有建设用地使用权出让合同》、取得建设项目的备案文件后，领取《建设用地规划许可证》；在按《国有建设用地使用权出让合同》约定时间缴纳土地出让金后，资源规划部门在5个工作日内核发《建设工程规划许可证》（不含需公示时间）。二是推行“不见面审批”，打造工业项目审批“线上申报、线上评审、线上发证”的审批模式，推行工业项目审批“全程网办”模式。

2. 分类推进统管区个人私有危房改造审核审批。一是古城区个人私有危房改造由鲤城区自然资源部门组织现场踏勘、初审、受理，并上报市级审批窗口组织评审、审核报批；二是鲤城区、丰泽区、洛江区、台商区经营性出让项目用地范围内的个人私有

危房改造由市级审批窗口直接受理、审核报批；三是除以上由市级审批的个人私有危房改造外，统管区其他个人私有危房改造由属地资源规划部门或乡镇人民政府分别按有关法律法规和规定受理、审批。

3. 仅涉及外立面改造(调整)，其他规划技术指标不变的项目（由建设单位委托有资质的测绘单位提供复核报告并经审核确认），由“多评合一”窗口受理、审核报批。

（二）实行“多评合一”的项目

除实行告知承诺制、豁免规划许可和审批窗口审核报批的项目外，优化其他房建类工程建设项目的规划设计方案审查“多评合一”。

1. 收件环节：由建设单位承诺设计方案符合规划条件及相关技术规范要求后，日照分析报告、建筑分层面积表、功能分类面积复核表可实行容缺报件。在开展“多评合一”过程中，根据评审进程和结果再适时提供。

2. 补正材料环节：提供前期“保姆式”服务或充分会商会审的项目，原则上取消补正材料环节。其他项目多评合一窗口收件后，相关部门（单位）、相关业务科室应在2个工作日内提出补正材料供汇总，逾期视为无意见。

3. 联合技术审查（评审）环节：建设单位补正材料后，“多评合一”窗口一般应在2个工作日内组织召开专家和相关部門（单位）联合技术审查（评审）会。各参会单位和评审专家应在

评审会现场或会后 1 个工作日内提交书面意见，逾期视为无意见。

4. 出具联合审查初步意见环节：联合技术审查（评审）后，相关业务科室应在 2 个工作日内提出技术审查意见，逾期视为无意见。“多评合一”窗口在 2 个工作日内形成《建设项目“多评合一”联合审查初步意见》，按程序报批，并及时生成电子证照。

5. 方案确认环节：建设单位和设计单位按要求修改设计方案后，“多评合一”窗口组织对修改后的设计方案按程序进行确认。

四、实施规划设计方案审查和建设工程规划许可“同步走”“联动办”

（一）实施规划设计方案审查与建设工程规划许可证核发“同步走、联动办”

在审定项目总平面图、建筑单体设计、外立面效果图后，根据自愿原则，建设单位可委托有资质的测绘单位提前介入，对设计方案的规划技术指标进行初步复核（复核结果应经审核确认），在符合规划条件要求的情况下，建设单位凭《建设项目“多评合一”联合审查初步意见》及审定图件申请办理《建设工程规划许可证》（附图及附记内容根据项目具体情况分类审定），方便建设单位办理项目后续相关手续，促进项目尽早开工建设。

（二）设计方案确认和规划技术指标复核

建设单位根据《建设项目“多评合一”联合审查初步意见》对设计方案进行深化或施工图审查后，如相关指标发生变化，应再委托有资质的测绘单位对经确认后的设计方案的规划技术指

标进行复核（复核结果应经审核确认）。在符合规划条件要求的前提下，可根据实际情况办理建设工程规划许可变更或将确认后的设计方案和规划技术指标复核结果按程序报审后存入原规划许可档案，作为今后规划条件核实与土地核验的依据。

五、推行规划设计方案模拟审批模式

创新审批方式，试行工程建设项目规划设计方案“模拟审查”。针对暂不具备法定审批条件的建设项目（不含经营性住宅用途），根据建设单位申请，提前介入，对规划设计方案总平面图及单体平面、交通组织、室外配套、建筑立面、海绵城市等进行模拟审查，建设单位按模拟审查意见对设计方案进行补充和优化，待具备法定审批条件后，即可申请正式受理，提高工程建设项目审批效能，实现“审批早一步、建设加速度”。

六、落实“三提三效”、全面提升审批服务水平

（一）建立统管区一体化开发建设挂钩服务机制

成立由局领导为组长的统管区一体化开发建设工作挂钩联系小组，深入开展调研研究，主动靠前服务，开展现场办公“保姆式”服务。采取积极有效措施，协调解决推进一体化开发建设中规划、用地、审批重点问题和重大事项的研究、决策、管理等工作。

（二）强化项目前期会商会审服务

一是主动对接、提前谋划，积极加强与项目招商等前期部门的沟通协调，提供审批服务指导工作。二是通过入企走访、调研

座谈等多种形式，积极化解企业在土地报批、规划设计方案技术审查、规划条件核实与土地核验等方面存在的问题，切实提高服务精准度。三是根据项目实际情况，牵头组织相关部门召开工程建设许可阶段会商会审，对项目在工程建设许可阶段所需的审批条件和程序进行指引，一次性告知所需申报材料，避免建设单位因申报材料不齐全造成“一趟办不成”。

（三）分类试行城乡规划实施公开公示制度

按照《中华人民共和国行政许可法》《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》有关精神，分类试行城乡规划实施公开公示制度。

1. 在符合规划条件和《泉州市城市规划管理技术规定》要求的前提下，根据申请人申请，实行告知承诺制和工业（产业）园区内的建设项目建设工程规划许可批前可不再进行公示。对无履行公示手续的建设项目，建设单位或者个人应当出具承诺书，并在施工现场对外公示建设工程规划许可证及建设工程设计方案总平面图，接受社会监督。期间有单位或个人提出异议且异议成立的，建设单位应立即采取措施停止施工，重新履行相关手续后方可继续施工。

2. 修改经依法审定的修建性详细规划、规划设计方案总平面图的，应严格履行有关公示、公告程序。

3. 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、规划条件核实与土地核验等审批结果定期

在“泉州市自然资源和规划局网站政务公开栏”公开公示。

（四）试行工业项目分期验收和工程建设项目“验登联动”机制

1. 试行工业项目分期验收。配合牵头部门开展工程建设项目竣工联合验收，对办理一本建设工程规划许可证但涉及多个单位工程的工业建设项目，在达到安全使用条件的前提下，可对已满足使用功能的单位工程开展规划条件核实与土地核验，单位工程验收合格备案后，可单独投入使用。

2. 试行工程建设项目“验登联动”机制。项目（或单位工程）竣工后，土地使用权人可申请办理“验登联动”业务，一次性提交规划条件核实与土地核验及不动产首次登记所需的材料，相关工作人员同步开展现场踏勘、调查核验，在符合规划许可内容和不动产登记条件的情况下，联动办理规划条件核实与土地核验、不动产首次登记手续。

（五）规范行政许可服务事项、提升服务效能

1. 推进行政许可事项政务服务标准化、规范化、便民化、智能化，加强网上政务服务能力评估工作。在“三减一提升”（减时间、减跑动、减材料、提升即办件比例）、常见问题及解答等方面进一步提升服务效能。

2. 提高办事效率、提升政务服务能力。一是建设用地规划许可证和小型工程建设项目规划许可实行即办。二是建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、规划条件核实与土地核验申报材料

料分别压减为 1-2 个。三是建设项目用地预审与选址意见书核发、国有土地使用权审核、规划条件核实与土地核验承诺时限均分别压缩为 5 天。


泉州市自然资源和规划局
2022 年 8 月 18 日