

济宁市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

济建审改字〔2023〕6号

关于印发《济宁市推行城市更新工程标准化分类审批实施方案》的通知

各县（市、区）工程建设项目审批制度改革工作领导小组、市工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

现将《济宁市推行城市更新工程标准化分类审批实施方案》印发给你们，请结合工作实际认真执行。

济宁市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2023年4月10日



济宁市推行城市更新工程标准化分类 实施方案

为全面贯彻落实国家和省、市深化“放管服”改革和优化营商环境工作部署，推动工程建设项目审批制度改革走深走实，解决城市更新项目建设要求“急、特、快”问题，加快城市更新进程，大力提升改善城市居民居住环境，根据山东省工程建设项目审批制度改革专项领导小组办公室《关于公布“揭榜挂帅”改革创新试点任务(第二批)的通知》（鲁建审改字〔2022〕12号）要求，结合我市实际，制定本工作方案。

一、组织保障

市工程建设项目审批制度改革工作领导小组全面指导《济宁市城市更新工程标准化分类审批实施方案》实施，市行政审批服务局牵头负责城市更新工程标准化分类审批流程制定，各成员单位按照各自职责配合抓好落实。

二、目标要求

结合我市实际，按照审批服务标准化、规范化、便利化原则，推行城市更新工程标准化分类审批，探索实施“12345”审批改革模式（一扩、二免、三合、四诺、五服务），进一步推进基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设和改造，全面提升城市建设水平和运行效率，有力促进城市深挖数据资

源、优化布局结构、提升功能属性、增强创新活力，加快城市更新实施，提升城市更新效果，推进城市现代化进程。

三、工作任务

（一）细化城市更新项目分类。按照城市道路交通升级（新建路桥、既有道路升级改造、公共停车场）、城市环境改善（老旧小区改造、老旧办公楼改造、老旧厂房改造、外立面提升、绿化提升）、安全韧性强化（积水点治理、市政管线升级改造）分为 3 大方面 10 类项目类型。

（二）建立标准化分类审批流程。针对不同的项目类型按阶段进行审批流程、事项清单、材料清单、一张表单的标准化编制，实施方案联合审查、联合办理优化审批流程、精简申报材料。

（三）开设审批服务专栏。在工程建设项目审批管理系统开设城市更新工程专栏，内置审批流程、服务指南、在线申报、政策法规等模块，同时结合电子证照改革，实现审批结果共享共用，全流程在线审批。

（四）建立联动攻坚机制。济宁市工程建设项目审批制度改革工作领导小组全面指导《济宁市城市更新工程标准化分类审批实施方案》实施，各相关部门要强化政策落实，加快政策推广力度，进一步扩大适用范围，让更多市场主体享受到改革成果，同时注重通过实际工作对改革成果进行进一步完善，形成更加成熟的典型经验。

四、工作措施

（一）新建路桥

1.适用范围

新建路桥是指 2022 年 12 月 31 日后办理建设工程规划许可证，在济宁市城市规划区国有土地上建设的路桥项目。

2.精简合并审批阶段

将工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为工程建设许可阶段。

实施规划设计方案审查和工程规划许可办理并联推进，公示双合并，公示时间由 14 个工作日缩减到 7 个工作日；工程规划许可与施工许可合并办理，实行“两证齐发”，审批用时由 22 个工作日缩减到 9 个工作日。

建设单位对质量安全实行告知承诺制，勘察、设计、施工、监理四方责任主体无需再提交保证工程质量安全具体措施的材料。

建设单位对工程进度实行告知承诺制，不涉及消防改造的项目可容缺施工图审查合格书办理施工许可（可进行土方开挖，未取得施工图审查合格书前不得进行桩基及以上基础、底板、主体等结构施工）。

扩大施工许可所需土地手续范围。土地手续范围扩大到划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证、建设用地规划许可证、政府投资项目的用地权属清晰无争议说明、

政府投资项目的农转用手续、政府投资项目的用地预审及选址意见书七个方面。

3.简化竣工验收流程

将建筑工程竣工验收备案、建设工程竣工规划核实、建设工程档案验收、建设工程消防验收或备案等验收审批手续合并为竣工联合验收一个办理事项，实施“双全双减三个一”服务模式（在全市范围内实现联合验收全覆盖、全程电子化、减环节、减时间、一网通办、一表申报、一证办结）。

（二）公共停车场

1.实施范围

公共停车场项目是指在济宁市城市规划区国有土地上建设的公共停车场项目。

2.精简合并审批阶段

将工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为工程建设许可阶段。

实施规划设计方案审查和工程规划许可办理并联推进，公示双合并，公示时间由 14 个工作日缩减到 7 个工作日；工程规划许可与施工许可合并办理，实行“两证齐发”，审批用时由 22 个工作日缩减到 9 个工作日。

建设单位对质量安全实行告知承诺制，勘察、设计、施工、监理四方责任主体无需再提交保证工程质量安全具体措施的材料。

建设单位对工程进度实行告知承诺制，不涉及消防改造的项目可容缺施工图审查合格书办理施工许可。

扩大施工许可所需土地手续范围。土地手续范围扩大到划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证、建设用地规划许可证、政府投资项目的用地权属清晰无争议说明、政府投资项目的农转用手续六个方面；政府和社会资本合作（PPP）模式投资的公共停车场建设项目经土地权属人同意后，可采用租赁土地形式办理。

3.简化竣工验收流程

将建筑工程竣工验收备案、建设工程竣工规划核实、建设工程档案验收等验收审批手续合并为竣工联合验收一个办理事项，实施“双全双减三个一”服务模式。

（三）老旧小区改造

1.适用范围

城镇老旧小区是指 2005 年 12 月 31 日前在济宁市国有土地上建成，失养失修失管严重、市政配套设施不完善、公共服务和社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区。本方案适用于全市列入年度城镇老旧小区改造计划的项目。其他未列入改造计划的改造项目审批，可参照本《方案》实施。改造项目使用中央补助资金对审批流程另有规定的，从其规定。

2.城镇老旧小区改造内容

将城镇老旧小区改造项目划分为以下两类：

简易类：不新增建筑面积、不涉及主体结构变动、不改变土地用途的低风险老旧小区改造项目。

其他类：加装电梯、新增建筑面积等老旧小区改造项目。

老旧小区改造项目相关审批事项应全部纳入工程建设项目审批系统进行申报、审批。审批系统中增设老旧小区改造项目审批主题，实现改造项目“一站式”全流程在线办理，相关审批材料在系统内实现共享。

3.简化立项用地规划许可

项目建设单位应及时在山东省投资项目在线审批监管平台申请项目代码，审批部门核查后对项目进行即时赋码，项目代码将作为改造项目整个建设周期的唯一身份标识。

对资金已落实且列入年度计划的政府投资老旧小区改造项目，可以合并编报和审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计。对建设内容单一、建设标准明确、技术方案简单、总投资在 **500** 万元以下、不涉及新增建设用地且不改变土地用途的政府投资改造项目，不再审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计，只下达投资计划。总投资在 **1000** 万元以下的政府投资老旧小区改造项目，依据改造方案和联合审查意见，可以合并编报和审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计，合并审批的可行性研究报告（代项目建议书、初步设计）应当达到初步设计深度。对于总投资在 **2000** 万元以下的政府投资老旧小区改造项目，可以合并编报和审批项目建议书、可行性研究报

告。

不涉及土地权属变化的改造项目，无需办理建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可等用地手续，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件。

利用闲置用房等存量房屋建设各类公共服务设施的，可在一定年期内暂不办理变更用地主体和土地使用性质的手续。

简易类改造项目本阶段审批时间不超过 2 个工作日；其他类改造项目本阶段审批时间不超过 6 个工作日。

4.精简合并审批阶段

将工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为工程建设许可阶段。

简易类改造项目，无需办理建设工程规划许可证。

不涉及建筑主体结构变动的项目以及新建建设规模属于低风险的建设项目，参照《济宁市关于进一步优化新建社会投资简易低风险项目审批服务的实施意见》（济建审改字〔2020〕5号），实行项目报建单位和设计单位告知承诺制，可不进行施工图审查。

对不涉及权属登记、变更，无高空作业、重物吊装、基坑深挖等高风险施工，建筑面积在 500 平方米以内的新建项目（不含改扩建项目），可以不申请办理施工许可证，实行施工告知承诺备案制管理。

简化施工许可要件。根据改造项目具体情况，按需提供用

地批准手续（或已有用地手续等材料）、建设工程规划许可证（或改造方案联合审查意见）、施工合同（依法应当招标的，提供中标通知书或直接发包的批准手续）、施工图设计文件审查合格书（或勘察设计质量承诺书）、相关责任主体工程质量责任授权书及工程终身责任承诺书、工程项目安全生产责任承诺书、具备施工条件、建设资金已落实承诺书、施工组织设计文件（可实行告知承诺制）。

扩大施工许可所需土地手续范围。土地手续范围扩大到划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证、建设用地规划许可证、政府投资项目的用地权属清晰无争议说明、政府投资项目的农转用手续、政府投资项目的用地预审及选址意见书七个方面。

加装电梯项目，电梯安装单位应按《中华人民共和国特种设备安全法》相关规定办理施工告知，申请电梯安装监督检验。

老旧小区改造项目（含加装电梯工程）无需办理环境影响评价手续。

简易类改造项目本阶段审批时间不超过 2 个工作日；其他类改造项目本阶段审批时间不超过 8 个工作日。

5.简化竣工验收流程

不新增建筑面积、不涉及主体结构变动、不改变土地用途的低风险老旧小区改造项目，实施主体竣工验收合格承诺代替工程竣工联合验收，相关部门不再单独出具验收意见。实施主

体自行组织验收并出具竣工验收报告（包含建设、设计、施工、监理等单位签署的涵盖公用设施、消防设施等在内所有改造内容的质量验收意见及工程质量保修书），工程质量监督部门对验收过程进行监督；取消档案验收，城建档案管理机构根据改造项目特点提前服务，指导实施主体将工程相关资料按实际形成的文件移交归档；市政公用服务企业主动服务，在验收前主动完成供水、供电、燃气、供暖等市政设施接入；通过验收的老旧小区改造项目，上传实施主体的竣工验收报告、承诺书后，进行竣工验收备案。

加装电梯、新增建筑面积等老旧小区改造项目，实行联合验收，将建设工程竣工规划核实、建设工程消防或备案、人防工程竣工验收备案、建设工程档案验收、房屋建筑工程竣工验收备案、建设条件落实合并办理，联合验收内容纳入工程建设项目审批系统，实行联合验收线上申报、线上审核、线上组织、线上办结、线上不动产登记，实现“联合验收+不动产登记”全程网上办理。

（四）老旧办公楼、老旧厂房改造

1.适用范围

老旧办公楼、老旧厂房是指在济宁市城市规划区建成，失养失修失管严重、产权人改造意愿强烈的办公楼或厂房。

2.简化立项用地规划许可

项目建设单位应及时在山东省投资项目在线审批监管平台

申请项目代码，审批部门核查后对项目进行即时赋码，项目代码将作为改造项目整个建设周期的唯一身份标识。

不涉及土地权属变化的改造项目，无需办理建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可等用地手续，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件。

政府投资类改造项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计等可参照老旧小区改造进行编制和审批。

3.精简合并审批阶段

将工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为工程建设许可阶段。

不新增建筑面积、不涉及主体结构变动、不改变土地用途的老旧办公楼、老旧厂房改造项目，无需办理建设工程规划许可证，建筑面积低于**500**平方米或投资额低于**100**万元以下的，免于办理施工许可手续。

不涉及建筑主体结构变动的项目以及新建建设规模属于低风险的建设项目，参照《济宁市关于进一步优化新建社会投资简易低风险项目审批服务的实施意见》（济建审改字〔2020〕5号），实行项目报建单位和设计单位告知承诺制，可不进行施工图审查。

对不涉及权属登记、变更，无高空作业、重物吊装、基坑深挖等高风险施工，建筑面积在**500**平方米以内的新建项目（不含改扩建项目），可以不申请办理施工许可证，实行施工

备案制管理。

简化施工许可要件。根据改造项目具体情况，按需提供用地批准手续（或已有用地手续等材料）、建设工程规划许可证（或改造方案联合审查意见）、施工合同（依法应当招标的，提供中标通知书或直接发包的批准手续）、施工图设计文件审查合格书（或勘察设计质量承诺书）、相关责任主体工程质量责任授权书及工程终身责任承诺书、工程项目安全生产责任承诺书、具备施工条件、建设资金已落实承诺书、施工组织设计文件（可实行告知承诺制）。

扩大施工许可所需土地手续范围。土地手续范围扩大到划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证、建设用地规划许可证、政府投资项目的用地权属清晰无争议说明、政府投资项目的农转用手续、政府投资项目的用地预审及选址意见书七个方面。

老旧办公楼改造项目无需办理环境影响评价手续。

4.简化竣工验收流程

老旧办公楼、老旧厂房改造项目，实行联合验收，将建设工程竣工规划核实、建设工程消防或备案、人防工程竣工验收备案、建设工程档案验收、房屋建筑工程竣工验收备案、建设条件落实合并办理，联合验收内容纳入工程建设项目审批系统，实行联合验收线上申报、线上审核、线上组织、线上办结实现联合验收全程网上办理。

（五）既有道路、桥梁、泵站、市政管线升级改造

1.适用范围

既有道路、桥梁、泵站、市政管线升级改造是指在济宁市城市规划区，失养失修失管严重、存在较大安全隐患急需改造的既有城市道路、桥梁、泵站、配套管线、综合管廊等市政公用管线类升级改造工程。本方案所称配套管线是指济宁市城市规划区供水、排水、电力、燃气、热力、通信、广播电视等管线及其附属设施。综合管廊是指在地下用于集中敷设配套管线及电力电缆的公共隧道。

2.简化立项用地规划许可

项目建设单位应及时在山东省投资项目在线审批监管平台申请项目代码，审批部门核查后对项目进行即时赋码，项目代码将作为改造项目整个建设周期的唯一身份标识。

不涉及土地权属变化的改造项目，无需办理建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可等用地手续。

3.精简合并审批阶段

将工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为工程建设许可阶段。

将市政管线升级改造规划设计方案审查时限纳入工程规划许可审批时限，进一步压缩审批时间。实行规划设计方案联合审查，方案审查时应到城建档案管理机构查询地下管线资料，征求管线主管部门、水电气暖信等专营单位（综合管廊同步征

求人防部门)的意见,各部门不再单独对设计方案进行审查。

除重大市政管线(排水、输水、输气等干管)外300米以下的管线工程,原管位原管径的管线更新,不涉及道路规划红线修改变更的城市道路升级改造工程,免于办理建设工程规划许可证。

简化施工许可要件。根据改造项目具体情况,按需提供用地批准手续(或已有用地手续等材料)、建设工程规划许可证(或选址意见书)、施工合同(依法应当招标的,提供中标通知书或直接发包的批准手续)、施工图设计文件审查合格书(或勘察设计质量承诺书)、相关责任主体工程质量责任授权书及工程终身责任承诺书、工程项目安全生产责任承诺书、具备施工条件、建设资金已落实承诺书、施工组织设计文件(可实行告知承诺制)。

扩大施工许可所需土地手续范围。土地手续范围扩大到划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证、建设用地规划许可证、政府投资项目的用地权属清晰无争议说明、政府投资项目的农转用手续六个方面。

优化市政设施建设类审批集成服务。涉及市管道路及区域的市政设施建设类审批,可以由区审批部门按照“市县同权”改革文件规定行使实质性审核权,办理市政设施建设类审批手续。市级投资项目、跨区项目由市级行政审批部门统筹办理。

对因城市市政管线设施老化破损需要紧急抢修、面积不超

3 平方米的检修维护；沿街店铺生活管道翻修且不影响交通安全、不改变管位轴线、管径和埋深；可免于办理市政设施建设类审批手续，向城市管理部门承诺按时恢复原状并报备后即可开展维修施工。

对管线长度 150 米以下的管线接入或 150 米以上直接服务用户的管线工程，若不涉及新路和重要敏感路段树木移植和古树名木保护范围的，在不影响交通安全的情况下，由建设单位明确破路方案、交通组织方案，承诺文明施工、占路保护及不低于原设计标准的恢复方式，按简易程序审批办理，不再进行现场踏勘，向城市管理部门承诺按时恢复原状并报备后，实行告知承诺备案制。

既有道路、市政管线升级改造项目无需办理环境影响评价手续。

4.简化竣工验收流程

既有道路、市政管线升级改造项目，满足联合验收条件后，实行联合验收线上申报、线上审核、线上组织、线上办结，实现联合验收全程网上办理，牵头部门联合专项验收部门进行现场勘验，出具联合验收结论意见文书。

（六）外立面提升、绿化提升、积水点治理

1.适用范围

外立面提升、绿化提升、积水点治理项目是指在济宁市城市规划区国有土地上建设的外立面提升、绿化提升、积水点治理项目；本方案涉及外立面提升工程不含增加建筑面积或占地

面积，外立面开设门窗或改变原有门窗位置、尺寸、造型。

2.豁免审批手续

积水点治理、绿化提升、外立面提升三个城市更新工程标准化分类项目实行告知承诺备案制，由监管部门直接备案。办理规划设计方案审查意见，签订相应承诺书后即可开工（在确保安全的前提下，建筑面积在 500 平方米或投资额 100 万以下免予办理规划设计方案审查）。

五、全流程特色主题服务

1.开展全流程帮办代办服务。结合园区包保和企业包保机制，优化“项目管家”“项目专员”“店小二”帮办代办管理模式，提升帮办代办人员业务素质和服务能力，为企业提供全流程申报指导和帮办代办服务，打造高效率、高质量全流程帮办代办服务团队。

2.实行全程电子化服务。通过工程建设项目审批服务“一码通”系统，将城市更新项目的立项备案证明、建设用地许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、验收备案证等 25 项电子证照（批文）上传至工程审批系统，推行全程电子化办理。

3.推行审批双提醒服务。项目立项即时提醒，在企业进行项目立项时发放“一次性温馨告知书”，将所有需办理手续的内容及部门联系方式通过一次性温馨告知书形式告知企业；项目审批进度准时提醒，企业审批手续每完成一项时，准时通过工程审批服务“一码通”系统将审批进度、审批事项完成情况及后

续需办理审批事项业务指南以短信形式告知申请人。

4.建立单次联合监督检查制度。对改造类项目只需由牵头部门组织开展一次联合监督检查，相关监管部门不得单独开展监督检查。开展差异化事中事后监管，完善信用管理机制，推行工程质量潜在缺陷保险制度。

5.设立审批绿色通道。将城市更新改造项目审批纳入工程建设项目综合服务窗口，推行“线上办理”，确保服务不断档、不掉档。

六、工作要求

（一）强化组织领导。市、县两级分别成立工作领导小组，建立市县一体推进机制。各领导小组、各成员单位要切实提高政治站位，以优化我市营商环境和提升市场主体在工程建设领域获得感和满意度为出发点和落脚点，建立完善改革攻坚机制，主要负责人要亲自“挂帅”，分管负责人靠上指挥，组织攻坚队伍，强化部门协同，加大人员、资金保障力度，确保高质量、按节点完成攻关任务。

（二）强化责任意识。各成员单位要树立全局观念，强化责任意识，确保城市更新工程标准化分类实施过程中每一项工作按时落到实处，按照时间节点抓好任务落实，确保工作有序稳步推进。各成员单位要围绕任务目标，明确工作措施和时间节点，确保城市更新工程标准化分类工作顺利完成，并长期开展，切实提高审批服务效能，让市场主体成为改革的监督者、

推动者、受益者，把市场主体满意度作为评判改革的标准，持续优化全市营商环境。

（三）强化督导检查。济宁市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室将根据部门职能，对各成员单位进行定期、不定期督导检查，同时将督导考核结果列入绩效考核范畴，并与单位年度考核挂钩。

（四）扩大先行先试。在全市范围推行基础上，选定高新区、任城区、兖州区等县区作为重点实施地区，鼓励重点实施地区进一步创新改革，探索更加有力举措，推动改革工作更加深入实施，持续增强审批改革对推动城市更新和服务高质量发展的积极作用。

附件：1.新建路桥项目审批流程图

2.公共停车场项目审批流程图

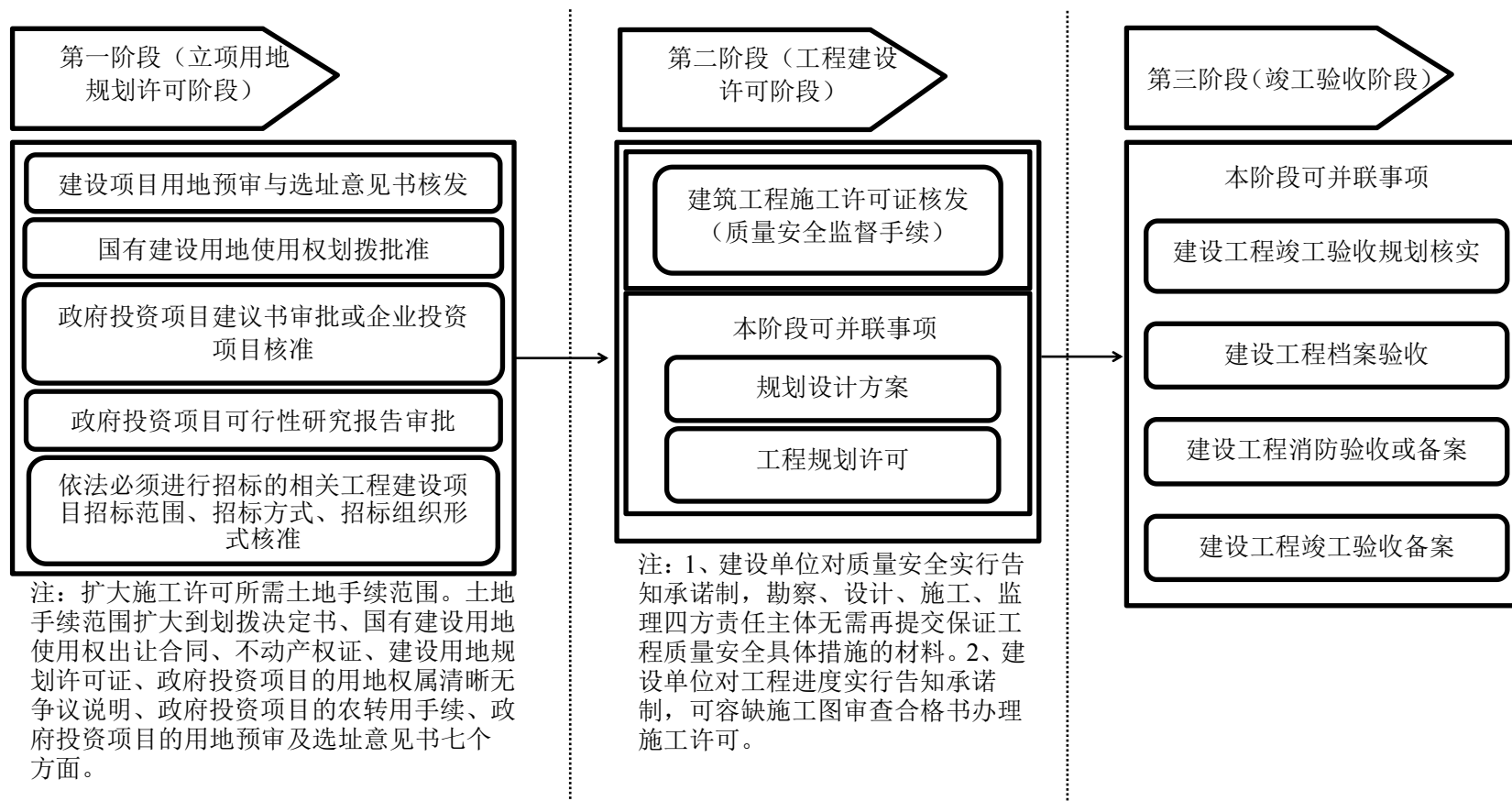
3.老旧小区改造项目审批流程图

4.老旧办公楼、老旧厂房项目审批流程图

5.既有道路、市政管线升级改造项目审批流程图

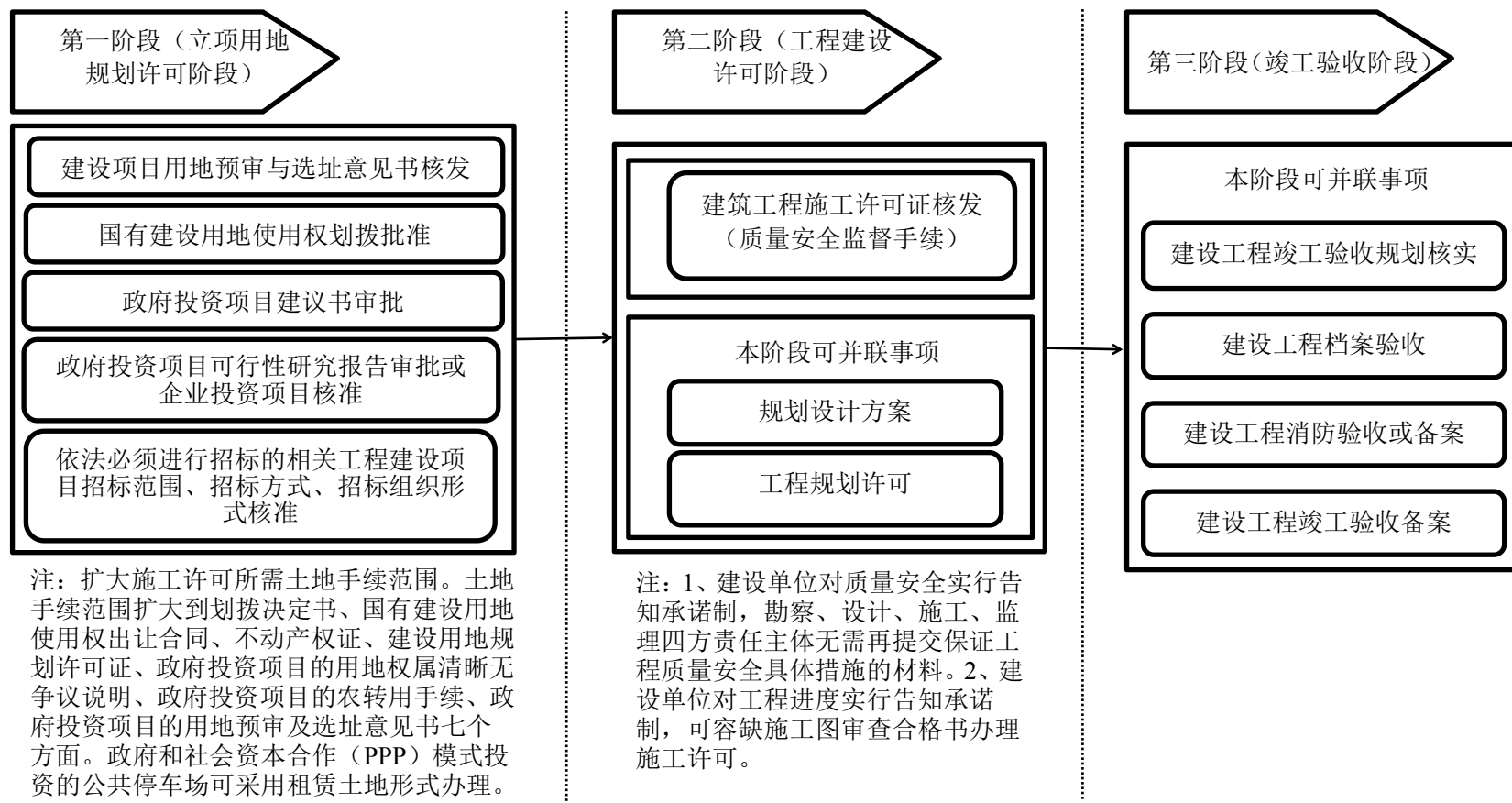
附件一

新建路桥项目审批流程图



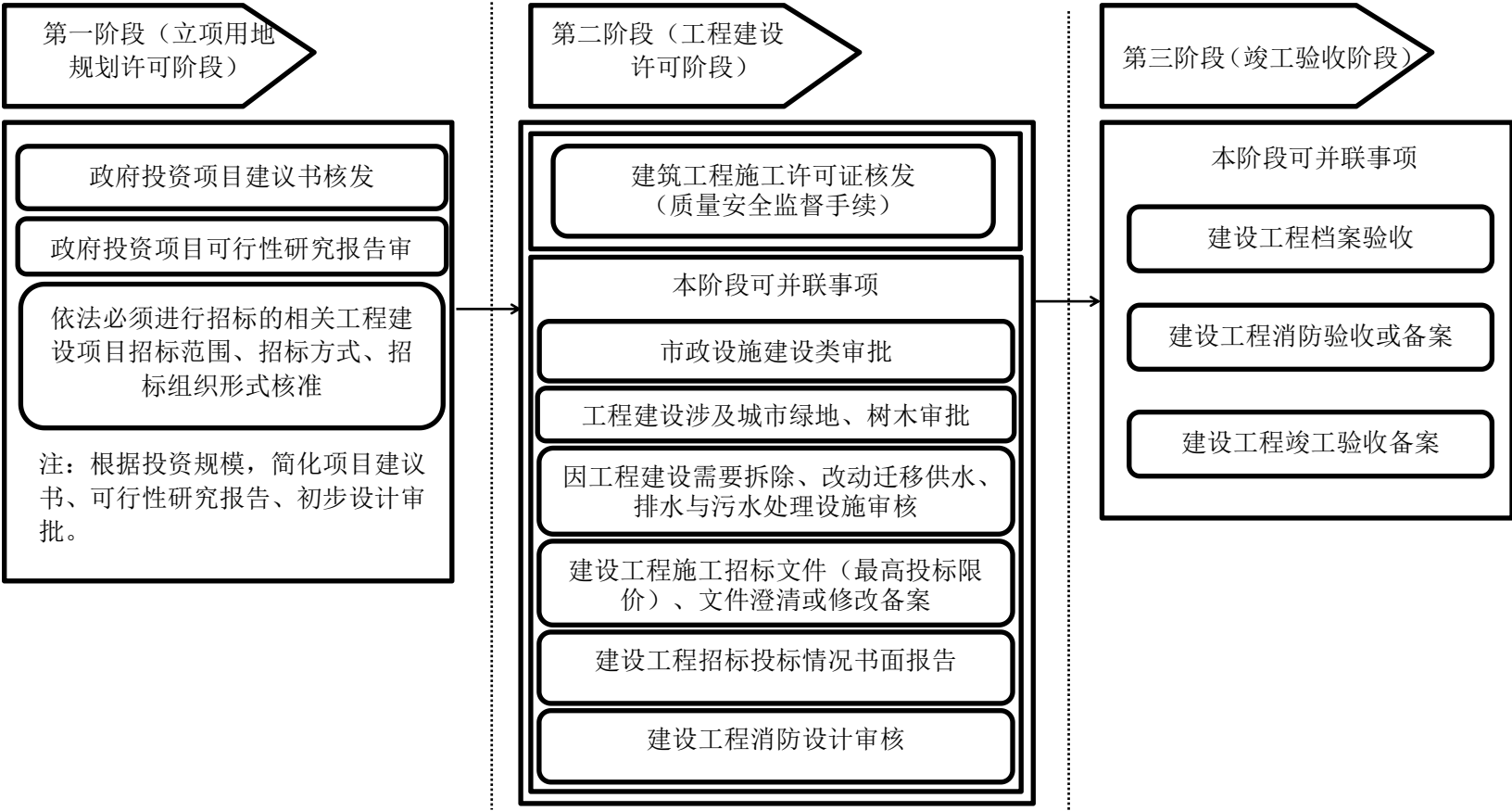
附件二

公共停车场项目审批流程图

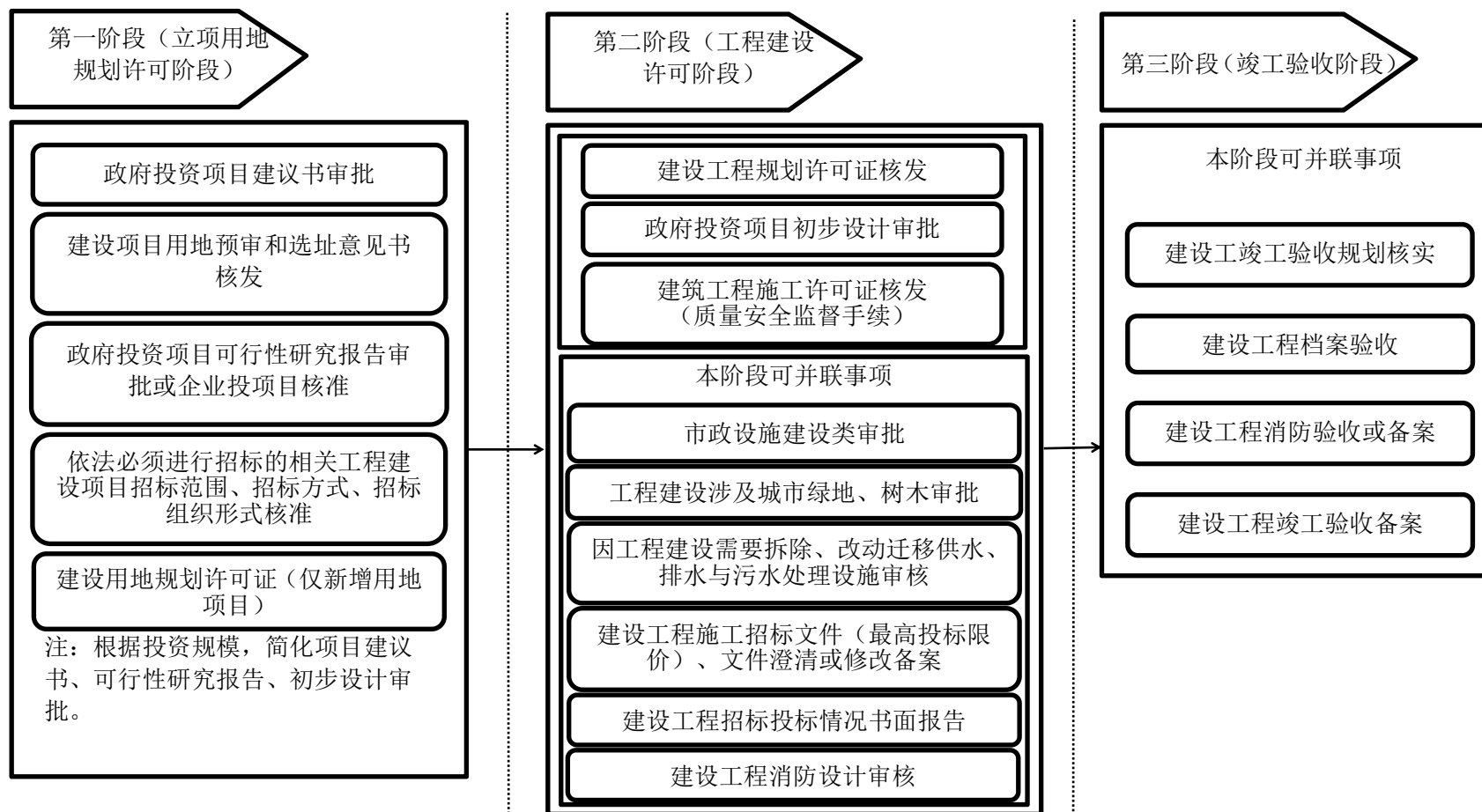


附件三

老旧小区改造项目审批流程图（简易类）

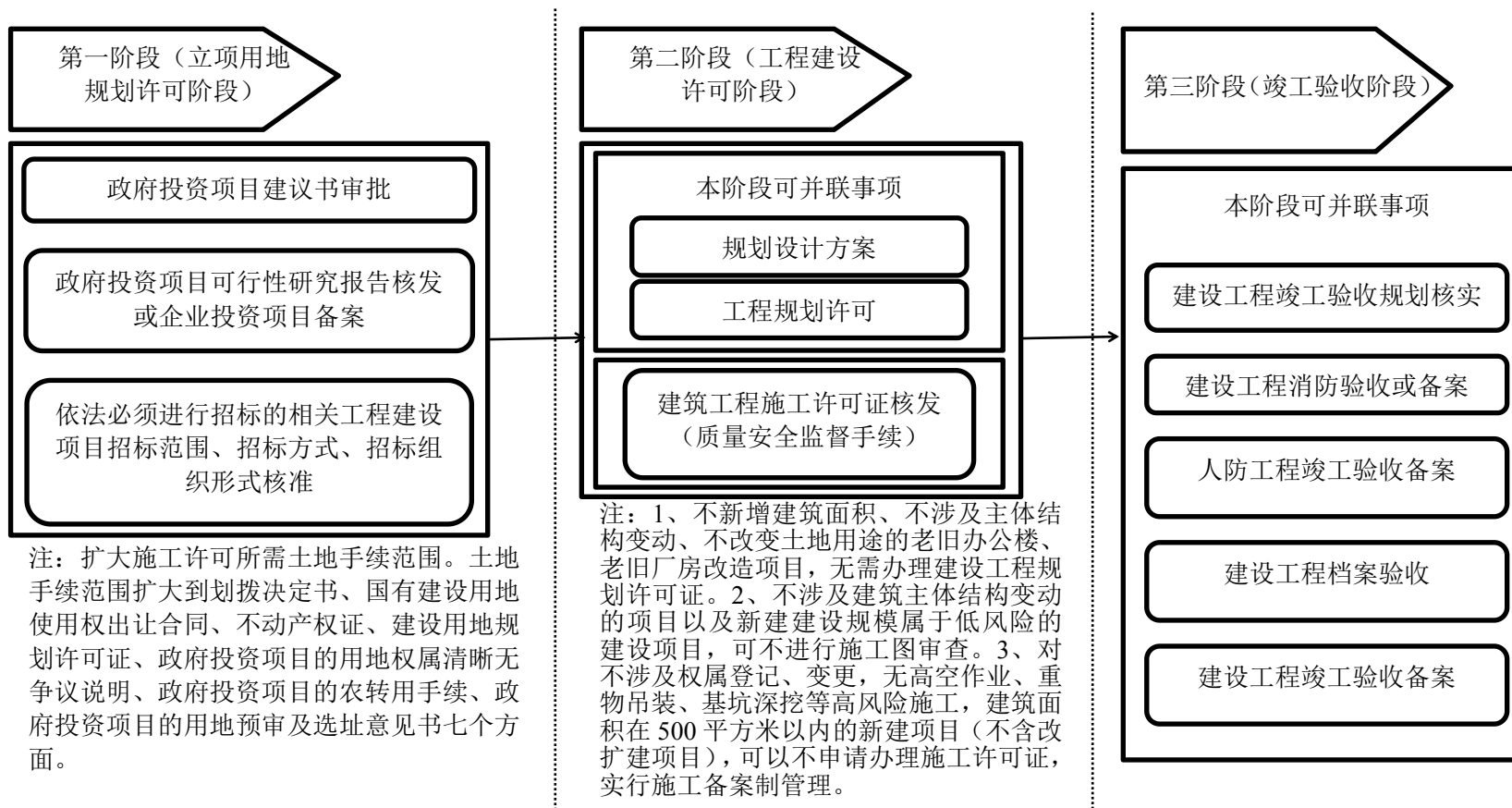


老旧小区改造项目审批流程图（其他类）



附件四

老旧办公楼、老旧厂房项目审批流程图



附件五

既有道路、市政管线升级改造项目审批流程图

