



# 工程建设项目审批制度改革 工作简报

(2022 年 第 1 期)

住房和城乡建设部工程建设项目  
审批制度改革工作领导小组办公室 编印

2022 年 2 月 28 日

## 工程建设项目审批制度改革 2022 年 1 月工作简报

### 一、全国工程建设项目审批情况

#### (一) 工程建设项目审批总体情况

2022 年 1 月，全国各省（区、市）通过工程建设项目审批管理系统（以下简称工程审批系统）审批工程建设项目 73121 个，同比下降 0.52%；办理审批服务 142894 件，同比增长 7.78%。其中：立项用地规划许可阶段审批工程建设项目 17187 个，办理审

批服务 21877 件，同比分别下降 12.91%、9.10%；工程建设许可阶段审批工程建设项目 13306 个，办理审批服务 19862 件，同比分别下降 4.14%、8.52%；施工许可阶段审批工程建设项目 16722 个，办理审批服务 29607 件，同比分别下降 14.74%、10.10%；竣工验收阶段审批工程建设项目 17846 个，办理审批服务 46207 件，同比分别增长 28.63%、46.16%。

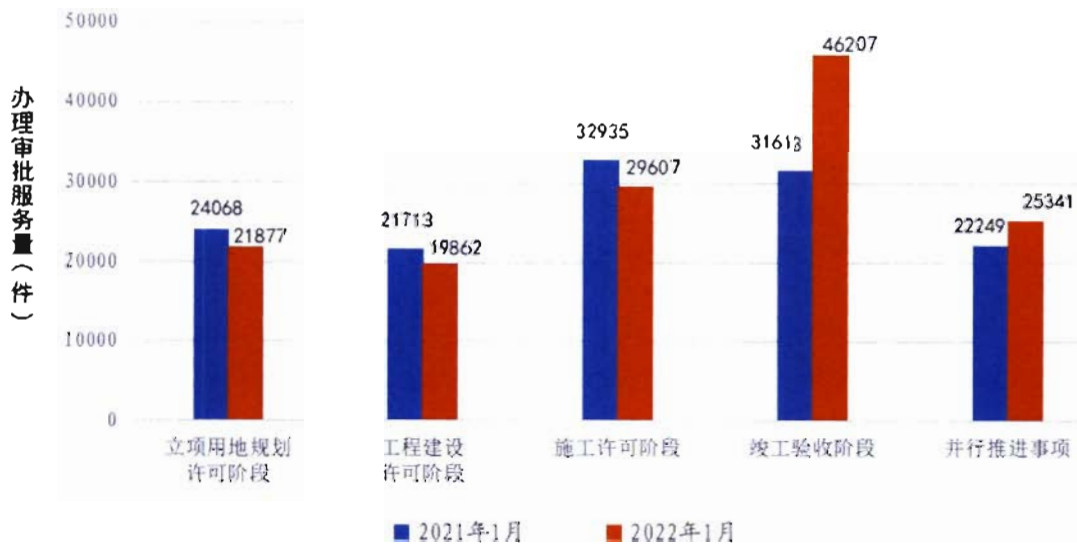


图 1 2022 年 1 月各阶段办理审批服务量同比情况

从各省（区、市）情况看，北京、四川、内蒙古、新疆、安徽等省（区、市）办理审批服务量同比增长较多，海南、浙江、陕西、天津、湖北等省（市）办理审批服务量同比下降较多。

表 1 2022 年 1 月各阶段办理审批服务量同比情况

阶段名称	同比增长较多地区	同比下降较多地区
立项用地规划许可阶段	安徽(60.18%)、山东(52.21%)、北京(33.33%)、内蒙古(19.66%)、福建(11.31%)	海南(-61.02%)、河南(-52.40%)、重庆(-44.98%)、湖北(-44.47%)、浙江(-41.84%)
工程建设许可阶段	北京(68.79%)、四川(45.84%)、新疆(39.02%)、山东(38.92%)、山西(27.98%)	海南(-64.88%)、陕西(-62.86%)、黑龙江(-54.29%)、浙江(-45.44%)、云南(-41.51%)
施工许可阶段	内蒙古(56.84%)、宁夏(50.00%)、山西(43.20%)、山东(22.01%)、四川(16.50%)	浙江(-56.07%)、海南(-54.49%)、湖北(-54.02%)、吉林(-47.12%)、陕西(-38.71%)
竣工验收阶段	广东(87.81%)、安徽(85.96%)、江苏(85.42%)、宁夏(77.88%)、云南(76.66%)	天津(-41.20%)、海南(-34.03%)、陕西(-24.88%)、浙江(-24.49%)、上海(-5.75%)
并行推进事项	新疆(70.98%)、内蒙古(48.20%)、甘肃(16.62%)、江苏(12.39%)、海南(11.32%)	湖北(-53.74%)、河南(-52.38%)、浙江(-50.74%)、广西(-33.18%)、重庆(-30.82%)

注：

1. 立项用地规划许可阶段主要包括项目审核核准、选址意见书核发、用地预审和用地规划许可证核发等事项。
2. 工程建设许可阶段主要包括设计方案审查、建设工程规划许可证核发等事项。
3. 施工许可阶段主要包括设计审核确认、施工许可证核发等事项。
4. 竣工验收阶段主要包括规划、土地、消防、人防、档案等验收及竣工验收备案等事项。
5. 并行推进事项是指与立项用地规划许可、工程建设许可等四个阶段主要审批事项同步办理的其他审批服务事项，包括涉及的行政审批、评估评价、中介服务、市政公用服务等事项。

## (二) 新开工工程建设项目情况

2022 年 1 月，全国各省（区、市）新开工<sup>1</sup>项目 9037 个，同比下降 12.94%。其中，政府投资房屋建筑类新开工项目 2113 个，同比下降 19.78%；社会投资房屋建筑类新开工项目 3301 个，同

<sup>1</sup> 新开工项目是指当月取得建筑工程施工许可证的项目。

比下降 17.21%；工业类新开工项目 708 个，同比下降 19.27%；市政类新开工项目 1149 个，同比下降 7.19%。4 类项目新开工项目数较去年同期均有不同程度下降。

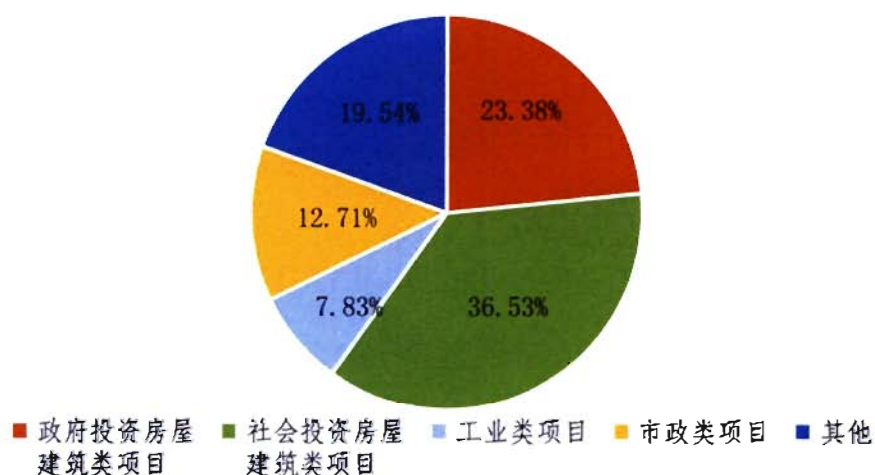


图 2 2022 年 1 月新开工项目类型占比情况

从各省（区、市）情况看，新开工项目数量较多的省是广东、山东、江苏、江西、安徽，同比增长较多的省（市）是北京、黑龙江、山西、山东、河北。

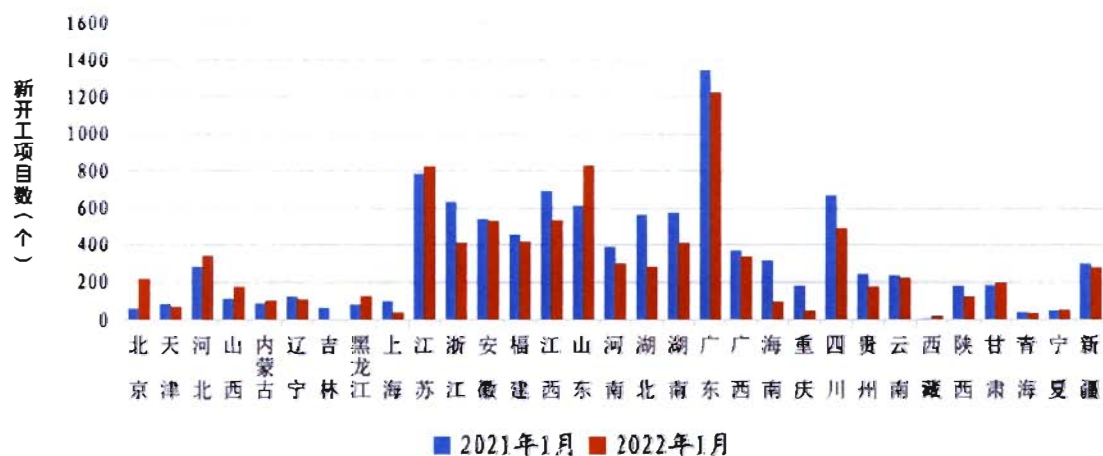


图 3 2022 年 1 月各省（区、市）新开工项目数量同比情况

2022年1月，全国新开工项目中，政府投资项目从批复可行性研究报告到取得建筑工程施工许可证的平均建设周期为271个自然日，社会投资项目从项目核准（备案）到取得建筑工程施工许可证的平均建设周期为223个自然日。

表2 2022年1月新开工项目从立项（备案）到开工建设周期较短的地区

项目类型	立项到开工建设周期较短地区（自然日）
政府投资项目	辽宁（140）、安徽（167）、北京（168）、黑龙江（168）、山西（177）
社会投资项目	北京（108）、广西（120）、安徽（153）、四川（173）、浙江（185）

## 二、改革工作动态

1. 北京、上海、重庆、杭州、广州、深圳等城市印发营商环境创新试点工作实施方案。推进社会投资项目“用地清单制”改革，推动产业园区规划环评与项目环评联动，分阶段整合规划、土地、房产、交通、绿化、人防等测绘测量事项，优化联合验收实施方式，清理审批中存在的“体外循环”“隐性审批”等行为，加强工程建设项目审批全过程监督管理。

2. 内蒙古自治区召开专题会议，推动区域评估工作。会议通报全区区域评估工作开展情况，要求压实盟市的主体责任和部门的监管责任，推动区域评估成果互认共享，充分发挥区域评估在提高审批效率、节约企业成本、加快项目落地等方面的作用，推动全区营商环境持续优化。

3. 上海市推动落实“水电气通联合报装”一件事。将水电气通等市政公用服务接入申请环节与建筑工程施工许可申请环节整合，依托工程审批系统，在施工许可环节同步申请。将水电气通等市政公用服务办事服务窗口整合集成至各区工程建设项目审批审查中心综合窗口。

4. 浙江省推进工程建设全过程图纸数字化管理。建设全省统一的工程建设全过程图纸数字化管理系统，项目建设、勘察、设计、施工、监理、图审等单位，在线对图纸进行编辑、审查、变更、确认等业务协同，实现工程建设项目全生命周期闭环管理。上线运行“看图买房”小程序，主动向群众公开工程图纸，群众可自主查看商品房项目的总平面图、楼层平面图、立面图等图纸信息，让群众安心买房、安心收房。

5. 湖南省开展“用地清单制+告知承诺制”改革试点。由牵头部门组织有关审批部门和市政公用服务单位，在土地划拨或出让前通过开展区域评估评价等方式，探索将规划条件、节能、地质灾害、人防、地震安全、环境影响、水土保持、防洪、文物、市政公用服务以及经济指标等要求统一落实到地块上，作为土地划拨或挂牌出让条件，建设单位取得土地后即可开展深化设计。

6. 甘肃省加强工程审批系统运行管理，提升企业群众满意度。印发《关于切实加强工程建设项目审批管理系统运行管理进一步提升企业群众满意度的通知》，督导各市州加强工程审批系统运

行管理，要求各地持续开展审批数据治理工作，杜绝“体外循环”“隐形审批”等现象，进一步推进工程建设项目全流程在线审批标准化、规范化、便民化。

7. 福建省厦门市推进产业项目“标准地”出让改革试点工作。制定产业项目“标准地”指标管控体系，在现有容积率、绿地率、固定资产投资强度、土地产出率、地均税收 5 项指标基础上，增加重金属污染物排放量、单位能耗标准 2 项指标，同时可根据项目情况设置产业准入、研发投入等 X 项指标，形成“5+2+X”指标管控指体系，工业项目增加建筑系数和行政办公及生活服务设施用地所占比重两项指标，形成“7+2+X”指标管控指体系，变“项目等地”为“地等项目”。

### 三、发现的有关问题

通过梳理企业和群众反映的投诉建议，排查各地审批服务办理情况，发现部分地区还存在一些改革措施落实不到位、审批行为不规范的问题。

#### （一）改革措施落实不到位

**案例 1:** 黑龙江省大庆市区域评估工作进展较慢。大庆市多部门于 2019 年底联合印发关于开展区域评估工作的实施意见，工程审批系统数据显示，截至目前，大庆市应用区域评估成果的项目仅为 7 个。

**案例 2:** 山西省吕梁市实行联合验收的项目较少。工程审批系统数据显示, 吕梁市 2021 年通过工程审批系统办理验收阶段事项的项目 120 个, 实行联合验收的项目仅为 6 个; 2022 年 1 月办理验收阶段事项的项目 17 个, 没有项目实行联合验收。

## (二) 审批行为不规范

**案例 3:** 工程审批系统数据显示, 黑龙江省齐齐哈尔市部分项目办理建设工程规划许可时, 先线下办理, 审批通过后再线上申报, 当日即办结通过, 存在线下审批线上补录问题。

**案例 4:** 河北省邢台市企业反映部分区(县)额外要求提供材料清单以外的纸质资料, 办理事项清单外的其它备案事宜, 实际办理时间远超公布审批时限。

**案例 5:** 工程审批系统数据显示, 云南省丽江市部分项目申报环境影响评价审批事项时, 先由生态环境部门组织专家进行审查并形成审查意见, 之后才通过线上进行申报, 未将专家评审环节纳入工程审批系统进行管理。

**案例 6:** 广西壮族自治区南宁市企业反映部分项目设计方案审查实际审批时间远超承诺时限, 天际线、建筑风貌、绿化、阳台装饰等通常需要反复修改, 自由裁量权较大, 房地产项目建设工程规划许可审批环节需要三个月以上。

## 四、地方改革经验

本期选取了福建省厦门市提供的经验交流材料, 题目是《实



行“清单制+告知承诺制”厦门市推动工程建设项目审批再提速》  
(详见附件)。

附件

## 实行“清单制+告知承诺制” 厦门市推动工程建设项目审批再提速

厦门市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室

厦门市聚焦企业和办事群众在工程建设项目审批过程中遇到的“堵点”“痛点”“难点”，对五类工程建设项目实行全流程“清单制+告知承诺制”审批模式改革，缩减审批时间，提升企业和群众办事便利度。

### 一、明确类型、创新机制

厦门市根据住房和城乡建设部“清单制+告知承诺制”改革试点要求，结合地方实际，按照“能减则减、能免则免、能快则快、能优则优”的原则，细化项目分类管理模式，确定小型社会投资工业类项目、带方案出让土地项目等五类工程建设项目落实“清单制+告知承诺制”改革，突出“细分类、优流程、简审批、缩时限、强服务、重监管”等举措，构建小型社会投资工业项目快速审批机制，最大程度压缩审批频次和时间。

### 二、优化流程、精简事项

一是“优流程”。针对项目特点和风险等级，分类实施审批

流程。小型社会投资工业项目、既有建筑增设电梯项目、既有工业建筑改扩建项目全流程压缩至三个并联审批阶段；带方案出让土地项目、既有建筑外立面改造、既有建筑未改变原规划功能的装修装饰项目全流程仅需申报施工许可及竣工验收两个并联阶段。

二是“理清单”。按项目类型梳理公布审批事项清单及改革措施清单，明确全流程审批事项及对应的改革措施，实现“清单之外无审批、流程之外无环节、平台之外无办件”；梳理公布告知承诺制事项清单，申请人按要求作出书面承诺并提交约定的材料后，审批部门直接作出审批决定。

三是“承诺办”。小型社会投资工业类项目竣工前的审批事项实行告知承诺制，即来即办。规模较小、技术简单、质量安全风险较小的房屋建筑和市政基础设施工程实行勘察设计承诺制，以承诺书替代施工图审查合格意见书办理施工许可。竣工规划条件核实中“绿地率”验收内容采用告知承诺制。建设工程竣工档案实行容缺承诺制移交。

四是“简事项”。取消“项目报建”事项，“投资项目备案”与项目赋码合并办理，竣工验收各事项合并为一个综合验收事项办理。小型社会投资工业项目无需办理“景观艺术评审”“三维建模”“日照分析”，取消施工图审查，不再强制要求进行工程监理，免于办理环境影响评价手续及消防验收备案，规划验收及

竣工质量验收监督转变为部门内部工作，无需申报。社会投资简易低风险工程建设项目实行一站式申请建筑许可，建设单位一表申请建设工程规划许可证和施工许可证。总建筑面积不大于10000平方米的小型项目竣工验收和产权登记合并办理“验登合一”，实现“一次申请，同步发证”。

五是“降成本”。全面落实施工图审查政府购买服务模式，岩土工程初步勘察工作在土地出让前由土地收储部门通过政府购买服务的方式完成，若征占地面积不足0.5公顷且挖填土石方总量不足1千立方米的项目免于办理水土保持方案审批且免征水土保持补偿费。

六是“压时限”。小型社会投资工业类项目竣工前的审批事项原则上均实现即来即办，联合竣工验收压缩到2个工作日，首次权属登记1个工作日完成。附属小型市政公用设施接入服务相关手续办理及建设工作由通信、水、电、气、广电网络等市政公用服务单位负责，大幅压缩全过程办理时限。

### 三、强化监管、主动服务

一是强化后期监管。根据“谁审批、谁监管”的原则，全面落实“双随机、一公开”监管模式，强化事中事后监管和信用监管，发现实际情况与承诺内容不符的，依法撤销审批并追究申请人的相应责任，将其纳入信用监管，各部门共享信用信息，建立健全失信联合惩戒机制，构建“一处失信、处处受制”的市场

环境。

二是提供主动服务。推行全流程市区联动的帮办代办，构建“中心帮办+部门协办+市区联办”模式，为企业免费提供全程指导、现场协调、持续跟踪、及时督办的“零距离”服务，并通过微信工作群、一线工作法等方式“面对面”“点对点”为办事企业解决申报困难和问题。自实行“清单制+告知承诺制”改革以来，已有930多个项目按照“清单制+告知承诺制”模式进行审批，平均审批用时不超过8个工作日，办理时间明显缩短，成本大幅降低。

---

分送：国务院推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组。

各省、自治区、直辖市人民政府办公厅，新疆生产建设兵团办公厅。

各省、自治区、直辖市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室，新疆生产建设兵团工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室。

---