

焦作市住房和城乡建设局文件

焦建办〔2022〕48号

签发人：孙菊梅

办理结果：A

对市政协十四届五次会议 第231号提案的答复

王为灿委员：

您提出的关于“落实房地产行业健康平稳发展”的提案已收悉，现答复如下：

近年来，为促进焦作市房地产行业平稳发展，市住建局进一步深入贯彻工程建设项目审批制度改革，推进工程建设项目并联审批、联审联批和分阶段办理施工许可等措施，坚持“让企业少跑腿，信息多跑路”的服务理念，切实加速建设项目落地开工，取得了明显成效。主要措施为：

一、优化办理工程规划许可和联审联批工作

市住建局作为焦作市工程建设项目审批制度改革牵头单位，与市自然资源和规划局进行沟通交流，优化工程规划许可和联审联批，压缩办理时限。建立联合辅导和联合审查“双联合机制”，采取“一次性发起、多部门参与、一次性回复”的联合审查集中会商机制；细化《房屋建筑类建设工程设计方案联合审查辅导手册》，简化材料清单、明确材料要求、补充相关法律法规文件及办理流程图等内容；加强事前辅导，将各部门的审查要点提前告知建设单位，提高设计方案初审通过率。一次联审通过率达 81%，二次联审通过率达 100%，有效缩短工程规划许可证办理时间，提高效率。

过去各部门在审查设计方案时，存在“互为前置”的问题，需要逐个进行，一般 20-30 个工作日才可以完成。联合审查实施后，通过采取“并联审查、限时办结”的模式，实现从“串联”向“并联”的转变，各个部门同时在 5 个工作日内完成审查。

通过推行设计方案联合审查有效简化设计方案审查手续，优化审查流程，压缩时限、提升效能，实现“一窗受理、一份清单、联合审查、一份意见”，从而解决审查手续复杂、流程漫长的问题，缩短工程规划许可证办理时间。

二、优化办理施工许可和分步办理施工许可

为帮助企业提前开工，通过学习外地市先进做法经验并结合焦作实际，市住建局推出分步办理施工许可，将成交确认书作为用地手续、规划条件批文作为规划手续，办理“基坑支护和土方开挖”阶段施工许可；待取得土地证和工程规划许可证后再办理

“主体施工”阶段施工许可。

实施分步办理施工许可，相比过去具有明显优势：一是时间方面，实施分步办理施工许可使建设单位至少提前3个月开工，缩短工期；二是资金筹措方面，建设单位先实施分步办理施工许可，再办理工程规划证缴纳配套费，可以降低资金筹措压力；三是灵活施工方面，建设单位提前实施分步办理施工许可，可以根据疫情、防汛、扬尘、市场等，灵活把控时间，机动施工；四是选择方面，选择机会更多，建设单位可根据项目进展、资金情况，选择整体施工或分步施工。

自实施分步办理施工许可以来，已有20个项目、79个单体、92.1万平方米建筑实施了分步办理施工许可，占全部施工许可项目面积的69.7%。

下步工作中，市住建局将大力推进焦作市工程建设项目审批制度改革工作，一如既往做好精简审批环节流程、压缩审批时限，优化房地产行业营商环境，促进全市房地产行业健康平稳发展。



联系单位及电话：市住建局 3568476

联系人：张超

抄送：市政协提案委、市政府督查室

焦作市住房和城乡建设局办公室

2022年7月22日印发