

齐齐哈尔市营商环境建设监督局 文件 齐齐哈尔市自然资源局

齐营商联发〔2025〕5号

关于优化社会投资类“已审定方案” 出让用地的工业项目用地、规划、人防工程、 施工许可审批流程的通告

为深化建设工程项目审批制度改革、优化营商环境，我市社会投资类“已审定方案”出让用地的工业项目，可以办理用地、规划、人防工程、施工许可等事项并联审批。现将有关事宜通告如下：

一、项目类型

社会投资类“已审定方案”出让用地的工业项目。鼓励有条件的区将并联审批适用项目类型扩大到所有“已审定方案”出让的工业项目。

二、办理条件

已签订国有建设用地使用权出让合同并按规定完成相关手续后，可同时办理用地、规划、施工等多个事项并联审批，实现“一套材料、一次申报、并联审批、同步发证、全程网办”。

（一）同时符合下列条件，可一并办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、新建民用建筑防空地下室同步建设审批（或新建民用建筑防空地下室易地建设审批）和建筑工程施工许可证：

1. 已签订国有建设用地使用权出让合同，出让合同附完成技术审查的建设工程设计方案，或签订出让合同时已同步完成建设工程设计方案的技术审查；

2. 施工场地已经基本具备施工条件；

3. 已经确定施工企业；

4. 有满足施工需要的施工图纸及技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格；

5. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项

目编制了专项质量、安全施工组织设计；

6. 建设资金已经落实；

7. 已在“黑龙江省投资项目在线审批监管平台”申请项目代码，并经审核通过；

8. 法律、法规规定的其他条件。

（二）同时符合下列条件，可一并办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、新建民用建筑防空地下室同步建设审批（或新建民用建筑防空地下室易地建设审批）、建筑工程施工许可证和国有建设用地使用权首次登记：

具备上述第（一）点各项条件，同时已完成权籍调查，编码不动产单元号，并已按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴清国有建设用地使用权出让价款（含利息和违约金）和契税等相关税费。

三、办理时限

6 个工作日，自受理的第 2 个工作日开始计时。

四、申请方式

（一）网上申请

申报单位按照办事指南准备相关申报材料，登录黑龙江省政务服务网(<https://www.zwfw.hlj.gov.cn/>)，进入齐齐哈尔市工程建设项目审批管理系统(<http://221.209.84.3:8000/web/index.jsp>)，选择社会投资类“已审定方案”供地的工业项目点击“合并办理用地、规划、人防工程、施工许可审批流程”，在

“多证联发阶段”从以下选项中选择一种：

1. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、新建民用建筑防空地下室同步建设审批（或新建民用建筑防空地下室易地建设审批）和建筑工程施工许可证并联审批；

2. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、新建民用建筑防空地下室同步建设审批（或新建民用建筑防空地下室易地建设审批）、建筑工程施工许可证和国有建设用地使用权首次登记并联审批；

按照要求填写申请信息及上传材料后提交，无需到政务服务中心提交纸质材料。

（二）线下申请

该事项实行全市通办，申报单位可在市、区政务中心综合受理窗口现场提交资料申请办理。

五、有关说明

（一）根据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》有关规定，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证是施工许可证的法定前置手续之一，若建设用地规划许可证、建设工程规划许可证其中之一不予许可，则终止施工许可证审批程序，建设单位在符合办理条件后重新申请。若建设工程规划许可证准予许可，施工许可不予许可，则仅核发建设工程规划许可证，建设单位在符合办理条件后重新单独办理施工许可。

（二）办理国有建设用地使用权首次登记按照现有规定执

行，不符合条件时不予登记。

附件：1. 办事指南

2. 申请表

3. 房屋市政工程施工现场质量安全管理承诺书

齐齐哈尔市营商环境建设监督局



齐齐哈尔市自然资源局

2025年6月26日



附件 1

办事指南

1	事项名称	建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、新建民用建筑防空地下室同步建设审批（或新建民用建筑防空地下室易地建设审批）和建筑工程施工许可证并联审批
2	适用范围	社会投资类“已审定方案”出让用地的工业项目
3	实施依据	（一）建设用地规划许可证 1. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 29 号，2019 年 4 月 23 日起施行）第三十七条、第三十八条、第四十四条； 2. 《黑龙江省城乡规划条例》（2014 年 12 月 17 日通过）第二十六条。 （二）建设工程规划许可证 1. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 29 号，2019 年 4 月 23 日起施行）第四十条； 2. 《黑龙江省城乡规划条例》（2014 年 12 月 17 日通过）第二十七条。 （三）施工许可证 1. 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第 29 号，2019 年 4 月 23 日起施行）第七条、第八条； 2. 《建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第 52 号，2021 年 3 月 30 日起施行）第二条、第四条。 （四）新建民用建筑防空地下室同步建设审批（或新建民用建筑防空地下室易地建设审批） 1. 《中华人民共和国人民防空法》（2009 年 8 月 27 日修正）第二十二条； 2. 《黑龙江省实施〈中华人民共和国人民防空法〉条例》（2018 年 4 月 26 日修正）第九条； 3. 《黑龙江省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》（2002 年黑龙江省政府令第 5 号，2016 年 11 月 15 日修正）第七条； 4. 《黑龙江省人民政府关于保留和取消、调整行政审批事项的决定》（2012 年省政府令第 4 号）附件； 5. 《中共中央国务院中央军委关于加强人民防空工作的决定》（中发〔2001〕9 号）第九条； 6. 《关于颁发〈人民防空工程建设管理规定〉的通知》（〔2003〕国人防办字第 18 号）第四十五条。
4	办理条件	1. 已签订国有建设用地使用权出让合同，出让合同附完成技术审查的建设工程设计方案或签订出让合同时已同步完成建设工程设计方案的技术审查； 2. 施工场地已经基本具备施工条件； 3. 已经确定施工企业； 4. 有满足施工需要的施工图纸及技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格； 5. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据

		建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计； 6. 建设资金已经落实； 7. 已在“黑龙江省投资项目在线审批监管平台”申请项目代码，并经审核通过； 8. 法律、法规规定的其他条件。				
5	实施机关	市、区自然资源部门，市、区住房城乡建设局，市国动办、梅里斯区人防主管部门				
6	是否收费	否	收费标准		无	
7	办理期限	法定期限	40 个工作日	承诺期限	6 个工作日	
8	决定文书	文书名称	建设用地规划许可证	文书 有效期限	2 年	
			建设工程规划许可证		2 年	
			施工许可证		——	
			应建防空地下室的民用建筑项目 报建审批表		1 年	
9	受理方式 及条件	网上申报网 址	登录黑龙江省政务服务网，进入齐齐哈尔市工程建设项目审批 管理系统选择社会投资类“已审定方案”供地的工业项目			
		预约电话	无			
		受理条件	申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照要求提交全部 补正申请材料			
		办理时限	当场受理或按规定补正材料之日受理，受理之后 0.5 个工作日 内转交各审批部门			
申请材料						
共性材料						
序号	材料名称	形式和份数	规范化要求		材料 来源	类 型
1	申请表	彩色电子扫 描文件	1. 可在网上下载填写 2. 加盖申请单位公章		申请 人自 备	通 用
2	有关部门 下达的 批准、核 准、备案 文件	彩色电子件 或扫描件	企业投资备案承诺书		申请 人自 备	通 用
3	国有建设 用地土地 出让合同 （含补充 协议、变 更协议， 规划	彩色电子扫 描件	受理标准：申请人提供合同编号及国有建设用 地使用权出让合同（含出让合同附件的规划设 计条件）		自然 资源 部门/ 申请 人自 备	通 用

	条件)				
4	总平面图、建筑设计方案图	CAD 电子件及 PDF 扫描件或加盖电子印章的 PDF 格式文件	总平面、设计方案图纸包括: 总平面图(首次申报设计方案审查的范围应为规划条件确定的用地红线范围)、建筑立面效果图、建筑单体平、立、剖面图, 若由政府购买服务的技术审查服务机构审查还需提供技术审查意见书。	申请人自备	通用
建设用地规划许可证					
5	无单独申请材料				
建设工程规划类许可证(建筑类)					
6	无单独申请材料				
施工许可证					
7	房屋市政工程施工许可申请表	纸质版或电子版	平台下载加盖建设单位公章	申请人自备	
8	工程建设项目中标通知书或直接发包确认书	彩色电子扫描件或加盖电子印章的 PDF 格式文件	必须招标项目提供经招投标监管部门备案的中标通知书, 非必须招标项目提供经招投标监管部门备案的直接发包确认书。	申请人自备	
9	施工图设计文件审查合格书	彩色电子扫描件或加盖电子印章的 PDF 格式文件	落实优化施工图审查工作, 制定并公布施工图审查一次性告知单, 提升工作效率, 合理压缩审批时限。取消简易低风险类工程施工图审查。	技术审查机构	
10	施工现场质量安全承诺书	彩色电子扫描件或加盖电子印章的 PDF 格式文件	工程质量、安全保证措施实行告知承诺制; 采用告知承诺制办理的, 建筑市场和质量安全监管部门, 应在审批行政部门核发施工许可 30 日内, 对项目进行现场核查、核验, 重点检查参建各方主体市场行为、施工质量安全管控措施和提交资料真实性, 以及告知承诺事项的落实情况; 质量安全监督部门或监督机构应及时组织建设(代建)、勘察、设计、施工图审查、施工、监理等单位召开施工质量安全监督交底会议, 提出具体监督工作要求, 适时开展工程质量安全监督管理工作。	申请人自备	
新建民用建筑防空地下室同步建设审批					
11	施工许可阶段申请表	纸质版或电子版	平台下载加盖建设单位公章	申请人自备	
12	《建设工程规划许可证》及	纸质版或电子版	原件	平台获取	

	其附图				
13	防空地下室施工图设计文件审查报告	纸质版 或电子版	原件	申请人 自备	
14	防空地下室施工图设计文件	纸质版 或电子版	原件	申请人 自备	
15	经过施工图审查合格的全部建筑和结构专业图纸	纸质版 或电子版	原件	申请人 自备	
新建民用建筑防空地下室易地建设审批					
16	施工许可阶段申请表	纸质版 或电子版	平台下载加盖建设单位公章	申请人 自备	
17	《建设工程规划许可证》及其附图	纸质版 或电子版	原件	平台 获取	
18	经过施工图审查合格的全部建筑和结构专业图纸	纸质版 或电子版	原件	申请人 自备	
19	缴纳防空地下室易地建设费收据	纸质版 或电子版	原件	税务 部门	
20	岩土工程勘察报告（因地质条件不适于修建防空地下室的需要提供）	纸质版 或电子版	原件	申请人 自备	

备注：对政府职能部门审批的文件，审批部门应通过信息共享的方式获取电子证照信息、文件等内容，申请人只需提供文件证号等信息即可，无需另行提供。

附件 2

申请表

项目名称					
具体建设地址					
项目代码			出让合同号		
(项目公司) 申请人	用地单位 (姓名)		邮寄送达 地址		
			电话		
		统一社会信用代码、组织机构代码、工商登记码或自然人身份证号码			
	受委托人		联系电话	办公： 手机：	
	属性	☐ 行政机关 ☐ 事业单位 ☐ 企业单位 ☐ 其他单位 ☐ 个人			
立案类别		并联 审批	☐ 建设用地规划许可证、人防工程报建、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证并联审批 ☐ 建设用地规划许可证、人防工程报建、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证和国有建设用地使用权首次登记并联审批		
投资方式		☐ 政府投资 ☐ 非政府投资		立项类型	☐ 审批 ☐ 核准 ☐ 备案
占地面积		平方米		建设规模	平方米（米）

批准用地机关 及文号		批准用地 面 积	平方米
是否涉密	☐ 是 ☐ 否		
建筑性质	☐ 新建 ☐ 扩建 ☐ 迁建 ☐ 改建 ☐ 其他		
阶段名称	☐ 正常 ☐ 调整 ☐ 变更 ☐ 重办 ☐ 延期		
调整（变更） 理由			
文书送达方式	☐ 网上送达 ☐ 直接到窗 ☐ 领取 ☐ 邮政速递（邮费到付）		
备注	1. 根据有关法律规定，申请人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得行政许可的，将依法予以撤销； 2. 申请人有权进行陈述和申辩。申请人可以在本环节各部门作出行政决定之前向相应行政事项主管部门提交书面陈述申辩意见。 我单位（个人）已阅知有关备注说明，并承诺对申报资料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。 （申请单位盖章/申请个人签名） 年 月 日		

房屋市政工程施工现场质量安全管理承诺书

(新、改、扩建房屋市政工程)

我单位投资建设的 建筑工
程项目的各方责任主体，已按相关法规要求，组织完成了施工项
目现场质量安全保证措施，承诺做到：

1. 施工现场质量安全管理工作的

1.1 参建单位（建设、勘察、设计、施工、监理）五方责任
主体项目负责人已取得法定代表人签署的授权委托书和项目负责
人终身质量负责制承诺书。

1.2 现场建设、监理、施工等单位已建立项目管理机构。

1.3 建设单位项目负责人，施工单位项目经理、技术负责
人、质量员、安全员，已确定监理单位的总监理工程师、专业监
理工程师、专职安全监理工程师等关键岗位人员以及特种作业人
员已按要求配备，以上人员完成实名制登记，且人、证、企相
符。

2. 现场施工条件

2.1 现场供排水、施工临时用电、临时设施和施工运输道路
等生产、办公、生活配套条件已具备。

2.2 施工场地内需防护、保护的外电线路、构筑物、树木

等，已采取安全保护措施，需拆除的已按施工进度完成拆除工作。

3. 质量安全保障措施

3.1 施工现场安全生产条件满足《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》（住建部令第128号，2015年第23号修正）第四条要求。

3.2 已完成施工图审查，且审查合格；已建立健全相应岗位的质量安全责任制。

3.3 施工组织设计已完成审批，已编制危大及超危大工程专项方案，且履行审批程序，已提交危大工程清单及其安全管理措施，超危大分部分项工程专项方案已通过专家论证。

3.4 施工总承包单位已与分包单位签订安全生产协议书，明确各自的安全生产职责。

3.5 已确定监理单位的，按照相关法规及《建设工程监理规范》已编制《监理规划》、《监理实施细则》，并通过审批。

3.6 对因施工活动可能给毗邻建（构）筑物、设施和重要管线造成影响的，或在轨道交通保护区内的，已制定安全防护措施或专项方案。

3.7 建设单位按施工合同约定及时支付危大工程施工技术措施费以及安全防护文明施工措施费，保障工程施工安全生产。

3.8 建筑起重机械安装、拆卸单位具有相应资质和安全生产许可证，建立建筑起重机械安装、拆卸工程档案，施工总承包单

位与安装、拆卸单位已签订安全协议书，安装、拆卸工程专项施工方案已经审核合格，并已编制安装、拆卸工程生产安全事故应急救援预案。

4. 施工现场质量安全管理无其他违法违规行为

针对以上承诺，我们保证其与施工现场实际相符，若存有与施工现场实际相背离，我们将承担一切法律后果，并自愿接受建设行政主管部门停工整改或撤销施工许可证等的行政处理和相应的行政处罚，并保证以下人员签字，均为本人所签，如为代签，愿承担法律后果。

特此承诺。

勘察单位（公章）：

项目负责人：

（签字、注册章）

法定代表人（签字）：

年 月 日

设计单位（公章）：

项目负责人：

（签字、注册章）

法定代表人（签字）：

年 月 日

施工单位（公章）：

项目经理：

（签字、注册章）

法定代表人（签字）：

年 月 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

（签字、注册章）

法定代表人（签字）：

年 月 日

建设单位（公章）：

建设单位项目负责人：

（签字）

法定代表人（签字）：

年 月 日

齐齐哈尔市营商环境建设监督局办公室

2025 年 6 月 26 日印发