



北京市办理建筑许可改革情况介绍

北京市规划自然资源委



目录

1

世界银行营商环境评价



2

北京办理建筑许可改革措施



3

北京办理建筑许可改革成效



4

北京办理建筑许可4.0版改革

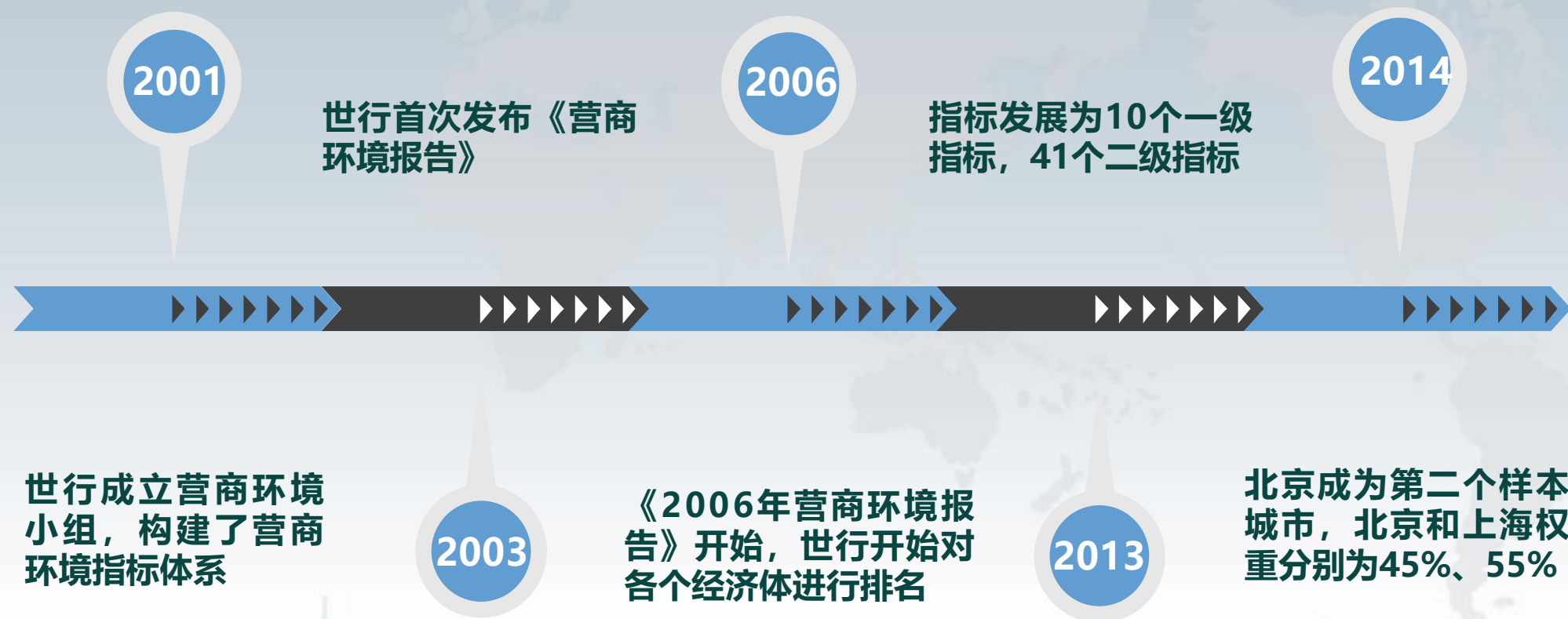




01

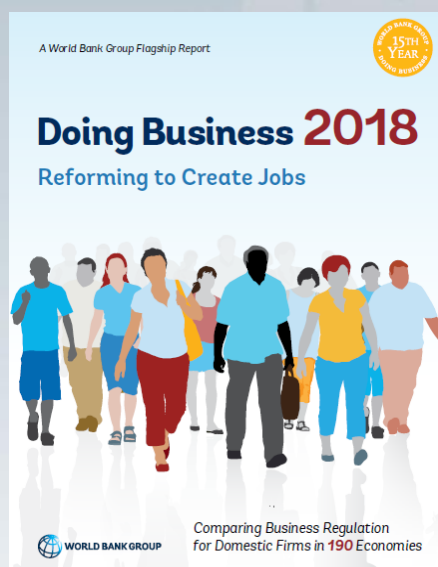
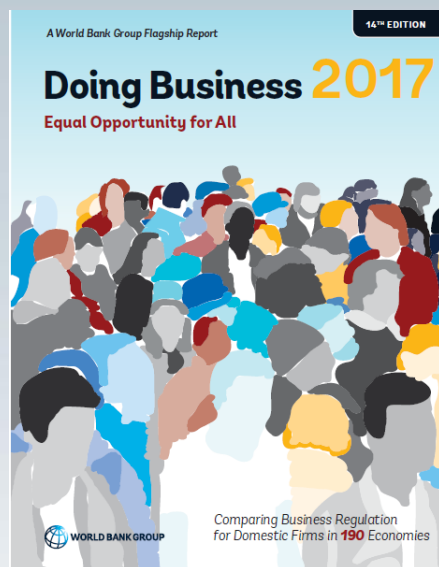
世界银行营商环境评价

世行营商环境评价指标——演变



从2003年5个指标、133个经济体参与，发展到目前10个指标、190个经济体参与排名，经过多年完善，世行营商环境评价指标体系已相对成熟、稳定。世行的评价结果在全球具有相当的权威性和影响力。

世行营商环境评价指标——内容



世行营商环境评价方法

“查”

查阅每一个问题对应法律法规或规范性文件，以确保被测评经济体的相关举措具有法律约束力，可以反复适用。



“听”

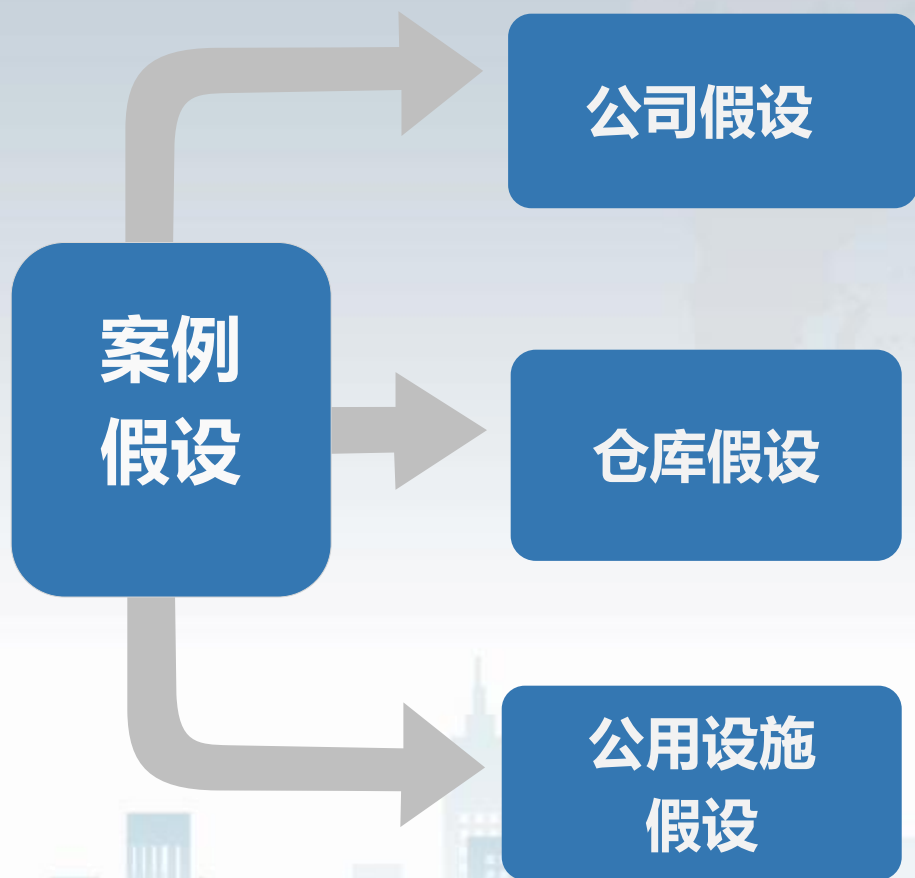
法律
工作者

信用信息
相关人员

专业人士

世行并未选择企业作为问卷发放的对象主要是由于所有评价指标单一企业的参与频率并不高，不可能对每个指标的内容都熟悉。

世行办理建筑许可案例假设



-有限责任公司

-100%的国内私人所有；有5个所有人。有一个雇员是持证建筑师或工程师，并在当地建筑师或工程师协会注册。其他建筑公司雇员都不是任何技术或者持证专家，比如地质或者地形专家。

-拥有将建造仓库的土地并且建成后将出售。

-将被用于一般的贮存活动，比如书籍或文具的贮存。

-将有两层，都在地上，建筑面积约1,300.6平方米，每层高3米，将占地929平方米，所占地块100%属于上述建筑公司，仓库估价为人均收入的50倍。

-将拥有由一名持证建筑师制定的完整的建筑和技术图纸。如果编制计划需要诸如获得进一步资料或外部机构事先批准的步骤，均算作手续内容。

-将花费30周时间建设（不包括因行政和监管要求而发生的所有延误）。

-将离现有水源和下水道接口150米远。如果经济体没有供水设施，将挖建一口深井。如果没有污水处理设施，将安装或建造一个最小尺寸的化粪池。

-日平均用水量将为662公升，日平均污水流量568公升。最高峰日用水量将达到1,325公升，最高峰日污水流量达到1,136公升。

-将常年有持续稳定的用水量和污水流量；水连接管直径将为1英寸，排污水连接管直径将为4英寸。

世行营商环境评价方法

合法建造一个仓库所需的手续数量



完成每道手续所需的时间



完成每道手续所需的成本



建筑质量控制指标
(0-15)

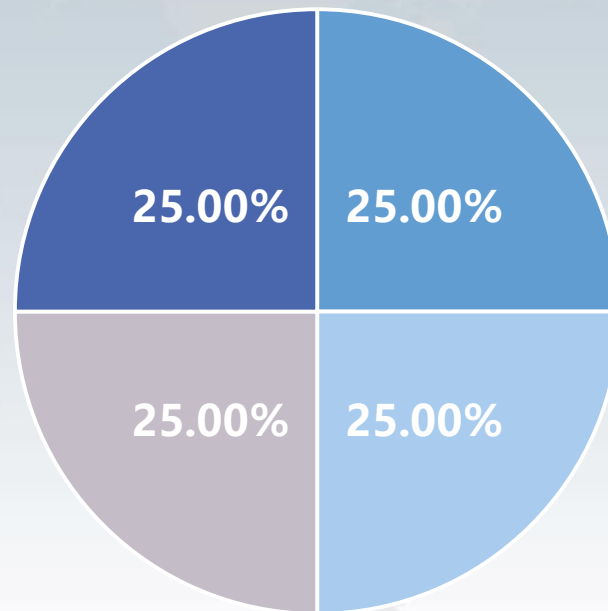
与外部团体（即市政当局、检查人员、公共事业）的每一次互动都被视为一道手续；
从第一次提交申请或请求开始，并在收到最终文件或服务时完成（施工许可证，检查和公用设施连接）

时间以日历天记录；
捕捉每道手续所需时间的中位数

成本记录为占仓库价值的百分比

评估建筑规范质量及其实施情况

排名基于四项指标的前沿距离分数作出



- 根据手续建设仓库的天数 时间
- 遵守手续的成本:占仓库价值的百分比 成本
- 遵守手续的步骤:当收到最终文件时视为已完成 手续
- 评估建筑规范质量及其实施情况 建筑质量控制指数

世行营商环境评价

——中国办理建筑许可指得分及排名

得分：77.3



2020

得分：65.16



2019

得分：47.28



2018

得分：48.52



2017

33位

121位

172位

177位

办理建筑许可世界排名前十经济体

排名	经济体	环节	时限	成本	建筑指数	得分
1	中国香港特别行政区	8	69	0.3	15	93.5
2	马来西亚	9	41	1.3	13	89.9
3	阿拉伯联合酋长国	11	47.5	2.2	15	89.8
4	丹麦	7	64	0.6	11	87.9
5	新加坡	9	35.5	3.3	13	87.9
6	中国台湾	10	82	0.4	13	87.1
7	新西兰	11	93	2.2	15	86.5
8	毛里求斯	12	95.5	0.4	14	85.8
9	塞尔维亚	11	99.5	1.4	14	85.3
10	立陶宛	13	74	0.3	13	84.9

2020办理建筑许可指标情况（北京）

	环节	时间 (天)	成本（元）
1	北京市发改委建设项目登记	1	
2	获得地质技术研究/土壤测试	11	32500
3	获得北京建设项目文档评审中心（建设委员会）授权建筑图纸检查员的建筑图纸审查结果，并获取通知书。	20	
*4	申请并取得建设工程规划许可证	20	
*5	聘请经认可的监理单位	1	80530
6	申请获得建筑许可证	14	
7	接受北京建设工程安全质量监督总站的定期检查	1	
8	接受北京市建设工程安全质量监督总站的随机检查（一）	1	
9	接受北京建设工程安全质量监督总站的随机检查（二）	1	

	环节	时间 (天)	成本 (元)
10	征询供水连接调查并申请供水与污水连接	7	
11	接受供水与污水检查	1	
12	接受规自委对已竣工工程的检查	10	
*13	建筑竣工后接受消防部门的检查	9	
*14	接受“四方”验收	1	
*15	申请并接受住建委的竣工验收	1	
16	申请并获得北京市住建委竣工证明书和最终验收证明书。	5	
17	获得供水与污水连接服务	20	
*18	在房地产登记处对建筑物进行登记	5	550

A nighttime photograph of a city skyline, likely New York City, with several skyscrapers illuminated. The image is dark blue and serves as a background for a presentation slide. A large, white, bold number '02' is centered in the upper half of the image.

02

北京办理建筑许可改革措施

北京市办理建筑许可改革措施

李克强签署国务院令
公布《优化营商环境条例》

国务院总理李克强日前签署国务院令
公布《优化营商环境条例》（以下简称《条例》）
自2020年1月1日起施行

《条例》重点针对我国营商环境的突出短板和市场主体反映强烈的痛点难点问题，对标国际先进水平，从完善体制机制的层面作出相应规定

明确优化营商环境的原则和方向

《条例》将营商环境界定为市场主体在市场经济活动中所涉及的体制机制性因素和条件，明确优化营商环境工作应当坚持市场化、法治化、国际化原则，以市场主体需求为导向，以深刻转变政府职能为核心，创新体制机制，强化协同联动、完善法治保障，为各类市场主体投资兴业营造稳定、公平、透明、可预期的良好环境

加强市场主体保护

《条例》明确规定国家平等保护各类市场主体，保障各类市场主体依法平等使用各类生产要素和依法平等享受支持政策，保护市场主体经营自主权、财产权和其他合法权益，推动建立全国统一的市场主体维权服务平台等

优化市场环境

《条例》对压减企业开办时间、保障平等市场准入、维护公平竞争市场秩序、落实减税降费政策、规范涉企收费、解决融资难融资贵、简化企业注销流程等作了规定

提升政务服务能力和水平

《条例》对推进全国一体化在线政务服务平台建设、精简行政许可和审批服务、优化工程建设项目审批流程、规范行政审批中介服务、减证便民、促进跨境贸易便利化、建立政企沟通机制等作了规定

规范和创新监管执法

《条例》对健全监管规则 and 标准，推行信用监管、“双随机、一公开”监管、包容审慎监管、“互联网+监管”，落实行政执法公示、行政执法全过程记录和重大行政执法决定法制审核制度等作了规定

加强法治保障

《条例》对法律法规的立改废和调整实施，制定法规政策听取市场主体意见，为市场主体设置政策适应调整期，完善多元化纠纷解决机制，加强法治宣传教育、推进公共法律服务体系建设等作了规定

新华社发（边纪红制图）

《优化营商环境条例》

我国政府高度重视优化营商环境工作，做出了一系列重大部署和工作安排。2019年10月，国务院公布了《优化营商环境条例》，自2020年1月1日起施行。

《北京市优化营商环境条例》

北京市坚持营商环境法治化目标，于2020年3月27日发布《北京市优化营商环境条例》，固化改革成果，提升改革举措的法规层级，规定了按照风险等级实施工程建设项目差别化管理；明确了社会投资的低风险工程建设项目可以合并办理建设工程规划许可和施工许可，从立项到不动产登记全流程审批时间不超过15个工作日；探索在民用建筑推行建筑师负责制等。

《北京市优化营商环境条例》

优化营商环境法治化建设进入崭新阶段！

贯彻落实党中央、国务院优化营商环境决策部署

提升首都营商环境法治化水平

破解重点领域和关键环节痛点难点问题

促进首都创新发展、高质量发展

京版《条例》有北京特色

1.全面贯彻国家《条例》和相关文件精神

全面对接国家《条例》，细化落实条款

落实党中央、国务院相关文件要求，对相关制度进行细化

2.积极对标国际一流

对标国际前沿标准，吸纳国际先进经验，结合本市实际情况制定改革创新条款

北京市办理建筑许可改革措施



2019年5月以来

北京市对标国际，对表先进，根据改革实践效果和企业群众的诉求进一步健全以项目位置、性质、用途、面积为基础的各类工程建设项目风险评估体系，不断优化完善建设项目审批服务流程，陆续出台了《关于优化新建社会投资简易低风险工程建设项目审批服务的若干规定》等16个改革文件，使更多项目享受到改革的便利。

2019年4月

《关于优化新建社会投资简易低风险工程建设项目审批服务的若干规定》(京政办发〔2019〕10号)

聚焦低风险项目，构建全新的项目审批服务体系，搭建“一站通”系统固化改革流程，实现“一网通办”。实施后，建设单位体感环节5个，全流程不超过15个工作日。

2019年底

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》(京规自发〔2019〕439号)以及系列配套文件

适用范围从2000平方米扩大至10000平方米，类型在新改扩建基础上增加装饰装修，项目投资来源增加外商投资，施工许可时限压缩至3日。实施后，建设单位体感时限压缩至13个工作日。

2020年7月

《社会投资简易低风险工程建设项目规划许可施工许可合并办理的意见》(京规自发〔2020〕242号)

规划许可与施工许可进一步合并为一个环节。
≤10000平方米建设项目，建设单位体感环节只有4个，11个工作日。

2020年8月

《关于社会投资低风险小型建设项目施工许可试行告知承诺制的通知》(京建发〔2020〕245号)

对5000平米以下的新改扩建项目试行施工许可告知承诺。

北京市低风险改革适用范围

拓宽改革新政
的适用范围



项目规模扩

大

原有地上2000平方米 >>> 地上建筑面
积不大于10000平方米、高度不高于
24米



项目类型增加

在新改扩建项目基础上增加了
装饰装修项目



项目用途增多

包括仓储、商业、办公和私房
原翻原建。



项目投资来源明确

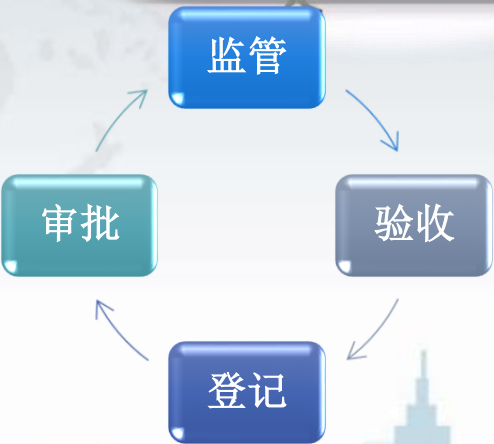
包括外商投资和中央企事业单位
自筹资金。

北京市办理建筑许可改革进展



审批系统不断完善

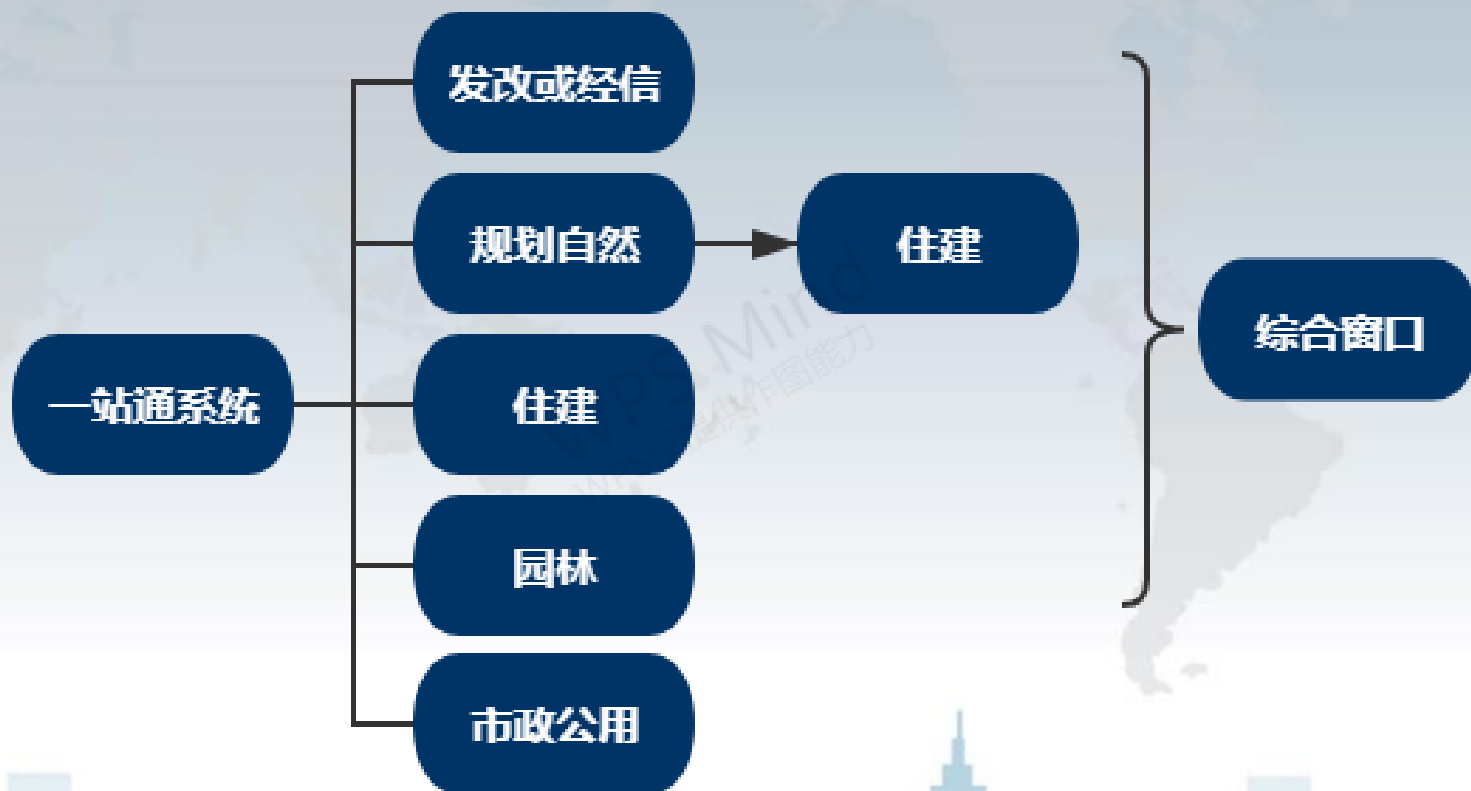
2019年，搭建了专门的社会投资低风险工程“一站通”服务系统，形成包括**审批、监管、验收、登记**在内的全封闭式管理体系。



全封闭式管理体系

“一站通”系统推送

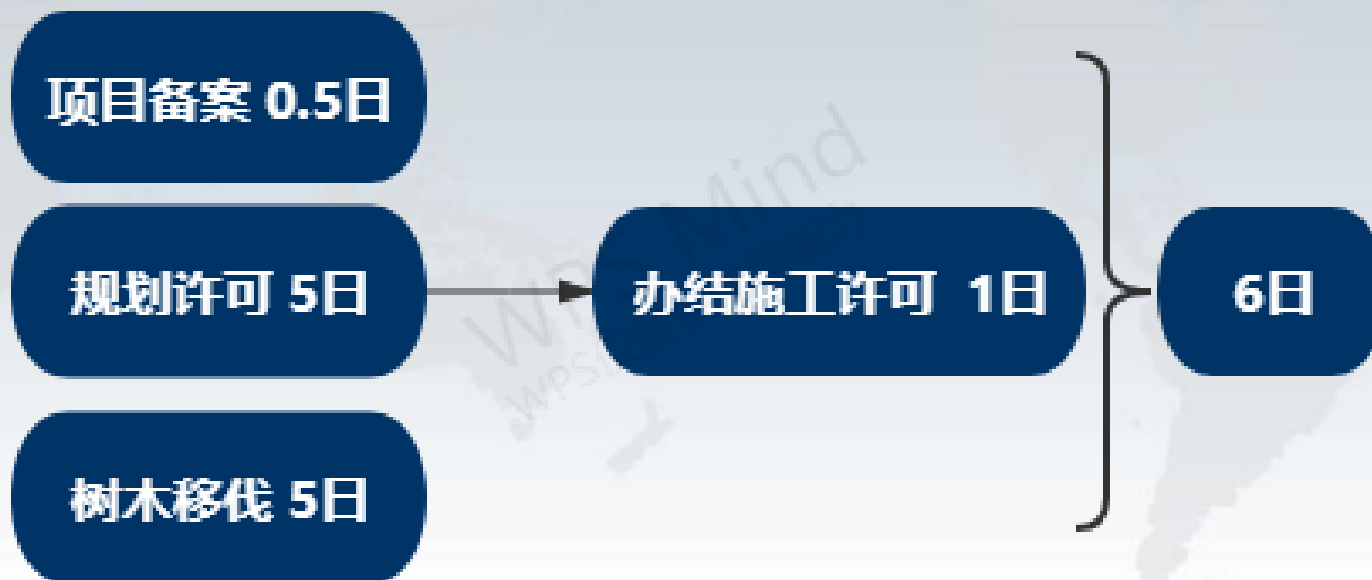
“一表式”受理后“一站通”系统将相关信息同步推送给规划自然资源、发展改革或经济信息化、园林绿化、住房城乡建设部门及市政公用服务企业，各部门按照职责办理相关业务。规划许可办理结果通过系统推送至住房城乡建设部门。



“一表式”受理办理时限

“一表式”受理后该阶段总办理时限不超过6个工作日。项目备案、规划许可、树木移伐审批并联办理，总办理时限不超过5个工作日，项目备案办理时限不超过0.5个工作日，规划许可、树木移伐审批不超过5个工作日。

住房城乡建设部门收到系统推送的规划许可办理结果后1个工作日内办结施工许可。



地勘补贴及公开

全市地质条件与地质灾害防治要求告知信息的公开

我委官网公开了地灾易发区分布图以及各区域地质条件和地灾防治要求信息，上述信息可作为社会投资低风险工程建设项目开展后续方案设计工作的初始资料。

低风险工程建设项目工程勘察费用采用政府补贴方式

对于地质条件复杂的低风险项目，确需进一步开展工程勘察工作的，工程勘察应当由符合资质要求的勘察单位完成。为降低企业成本，我委根据项目规模，采用政府补贴的方式承担部分工程勘察费用，补贴标准如下表：

序号	建设规模（平方米）	工程勘察补贴标准（元）	备注
1	2000以下（含2000）	10000	含地下建筑面积
2	2000～5000（含5000）	10元/平方米	含地下建筑面积
3	5000以上	50000	含地下建筑面积

地质灾害防治专题

您现在的位置：首页 > 政务公开 > 专项专题 > 地质灾害防治专题



地质灾害科普纪录片——《面对》

地质灾害发生

北京市地质灾害易发区分布	2020-08-07
暴雨停了，地灾排查的脚步仍在急行！	2018-07-27
暴雨再次突袭密云、怀柔，第一时间，一线防灾人员紧急出动	2018-07-27
关注7月16日强降雨以来北京地质灾害发生情况报告	2018-07-27

应急预案

北京市突发事件应急委员会关于印发北京市突发地质灾害应急...	2015-06-03
北京市突发地质灾害应急预案（2012年修订）	2013-03-27
北京市国土资源局突发地质灾害应急预案	2012-07-05

应急演练

张维主任参加延庆区张山营镇廖家堡村后山沟泥石流隐患应急...	2021-02-19
市规自委在密云组织市级地质灾害应急演练	2021-02-19
市国土局和密云分局联合组织汛期地质灾害应急演练	2015-06-05

地质灾害治理

门头沟区雁翅镇山神庙村崩塌地质灾害治理项目通过竣工验收	2020-07-23
关于2017年度地质环境类项目参建单位考核结果的公告	2018-02-13
10月30日延庆区S309省道（滦赤路）K132+500-550发生一...	2016-12-01

地质灾害调查评估

北京市地质灾害易发区分布	2020-08-07
东城区地质条件与地质灾害防治要求告知	2020-08-07
西城区地质条件与地质灾害防治要求告知	2020-08-07

隐患点情况

2020年延庆区突发地质灾害隐患点统计表	2020-06-15
2020年平谷山区地质灾害隐患点统计表	2020-06-15

避险场地情况

北京市2016年突发地质灾害隐患避险场地适宜性评价统计表	2016-05-31
北京市海淀区2016年突发地质灾害隐患避险场地适宜性评价...	2016-05-31

转变施工图审查方式

将施工图联审由事前审查调整为事中抽查监管

规划自然资源部门应当在建设项目开工后，向设计单位调取施工图，并委托第三方审图机构对设计质量进行抽查。抽查结果纳入设计单位和设计人员资质、资格及信用管理。

北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会
北京市人民防空办公室

文件

京规自发〔2019〕161号

北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会
北京市人民防空办公室

关于加强我市勘察设计质量监督优化完善施工图审查管理方式的通知

各有关单位：
为贯彻落实《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）的相关要求，进一步落实

— 1 —

06 • 优化质量安全管控方式

施工图联审
由事前审查

调整为

事中抽查监管

规划自然资源部门

建设项目
开工后

向设计单位调取施工图，
并委托第三方审图机构
对设计质量进行抽查



提高许可办理效率

北京市规划和自然资源委员会

京规自函〔2019〕2696号

北京市规划和自然资源委员会 关于完善简易低风险工程建设项目规划许可 审批服务工作的意见

各有关单位：

为贯彻落实《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》的要求，进一步做好简易低风险工程项目规划许可审批服务工作，现对完善本市简易低风险工程建设项目规划许可审批服务工作提出意见如下：

一、按照“双快”原则提高行政许可审批工作效率

市规划自然资源委各分局要按照“符合办理要求的快速办理，不符合办理要求的要一次告知、快速退回”的原则，高效办理简易低风险项目建设工程规划许可。

（一）在受理阶段，要严格按照简易低风险项目清单，判定申报项目是否属于简易低风险工程，对于用地权属清晰、历史上无欠缴政府土地收益等申报材料齐全符合受理标准的项目，要及时受理。对于不符合受理标准的项目，要一次性明确告知申请单位有关原因，并主动服务，对于符合普通项目受理标准的，及时按照普通项目进行受理。

双快原则

按照“符合办理要求的快速办理，不符合办理要求的要一次告知、快速退回”的“双快原则”高效处理建设工程规划许可申请。建设工程规划许可办理时限不超过5个工作日。

加强监督检查，健全制度化监管规则

施工中仅一次检查

按规定属于质量安全低风险的建设项目，质量安全监督机构应当在施工过程中仅开展一次质量安全监督检查。



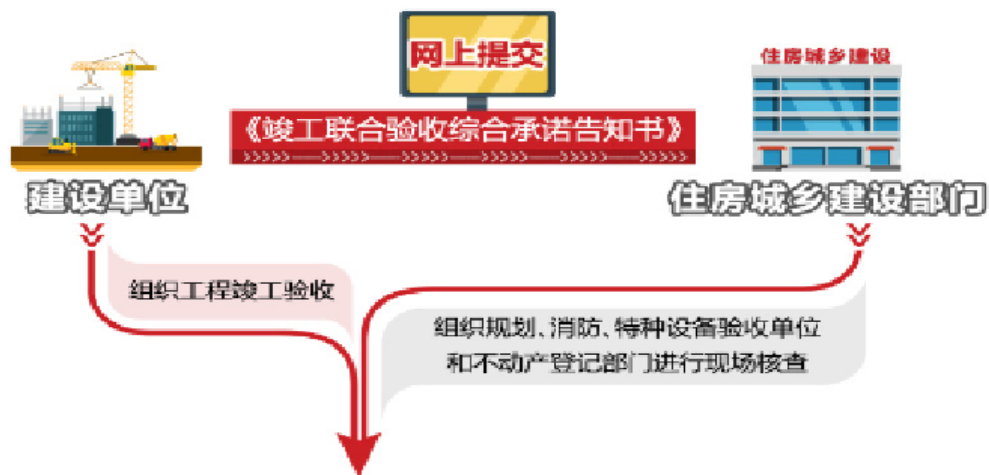
建立健全本市工程项目**风险矩阵**

 对纳入工程质量安全监督范围的建设项目	 根据质量安全风险等级情况	 工程监督机构在施工过程中开展差别化监管
---	---	---

竣工联合验收

08 • 实行联合验收

- 取消建设项目人防、交通、竣工档案验收
以及水、电、气、热等工程验收
- 不得要求建设单位
就规划、消防和特种设备单独申请验收



01

当涉及的各验收事项全部合格或者通过的，应当当场打印工程竣工联合验收意见通知书并交付建设单位；

02

市政公用服务企业在实体验收时同步完成供水、排水、供电、燃气等市政设施连通。

供排水三零服务

低风险建设项目供排水接入工程实行
“三零”服务，免于行政审批。

零上门

零审批

零投资



供水

连接水管的直径不
大于 4 厘米



排水

日排水量不大于 50
吨，连接水管的直
径不大于 50 厘米



供电

电压等级在 10 千
伏以下 (不含 10 千
伏)，报装容量不大
于 160 千瓦，管线
长度不大于 150 米

实行零上门、零审批、零投资“三零”服务

建设单位 **✗ 无需办理任何行政许可手续**，
由供水、排水、供电等
市政公用服务企业负责建设



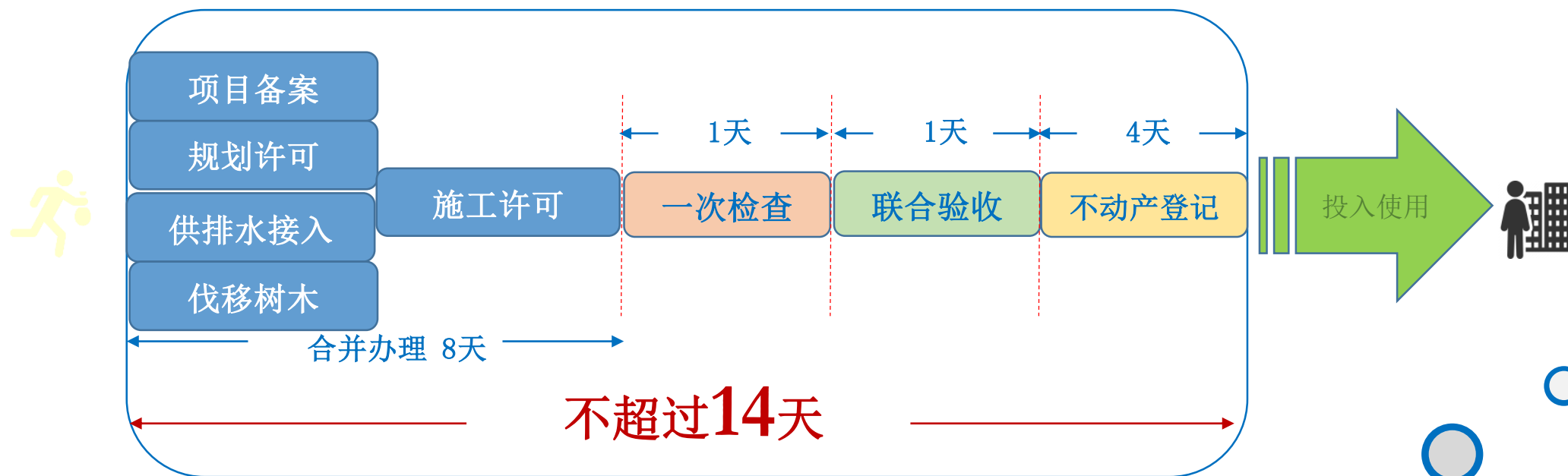
压缩不动产登记办理时限



办理时限压缩至3个工作日

北京市在不动产登记方面通过应用区块链技术实现部门间数据共享，建设单位可网上办理区块链应用场景业务，同时提供网上查询、网上预约、网上支付及EMS递送等服务。

2020年从4月15日开始我市实行**建设工程规划许可与施工许可合并办理**，将原来低风险项目全流程5个环节进一步精简至4个环节，即将第1和第2环节合并，实现“一表式”受理项目备案、规划许可、施工许可和供排水报装申请。



03

北京办理建筑许可改革成效

Reform Effects of Dealing with Construction Permits in
Beijing

环节1：发改委建设项目登记



1. 与环节4、6、10、**合并**一站通办理
2. 发改委不再单独出具备案文件



1

天



政策依据

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》（京规自发〔2019〕439号）第2条

改革措施

一站通办理：建设单位在申请办理建设工程规划许可时，可同时申请办理备案手续，取得的规划许可证上面附带发改部门的登记代码

环节2：获得地质技术研究/土壤测试



-32500元

政策依据

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》
第4条

《关于社会投资简易低风险工程建设项目工程勘察工作的意见》（京规自函〔2019〕2812号）

《关于社会投资简易低风险工程建设项目工程勘察工作补充意见的函》（京规自函〔2020〕301号）全文

《关于完善社会投资低风险工程建设项目工程勘察工作的意见》（京规自函〔2020〕2351号）



-11天

改革措施

在市规划自然资源委官网公开地质灾害信息，作为社会投资低风险项目开展后续方案设计工作的初始资料；

对于地质复杂的低风险项目，确需开展工程勘察工作的，市规划自然资源委采取政府补贴的方式承担工程勘察费用。

截至2021.2.28，已有**67**个项目由政府购买服务向企业提供地质勘察报告，为建设单位节省成本**310.5**万。

环节3：获得北京建设项目文档评审中心授权建筑图纸检查员的建筑图纸审查结果，并获取通知书



政策依据

《关于加强我市勘察设计质量监督优化完善施工图审查管理方式的通知》（京规自发〔2019〕161号）

《关于进一步明确勘察设计质量事后检查工作方式的通知》（京规自发〔2019〕447号）

《低风险工程勘察设计质量信用管理办法（试行）》（京规自发〔2020〕157号）

改革举措

取消5000平方米以下新建项目的事前施工图审查。低风险项目的事后检查的比例，由事前逐个审查改为**事后按比例抽查**。

对不同的建筑类型确定不同的检查比例，实施**分类管理**，同时根据检查结果对相关企业个人进行**质量信用管理**。



北京市数字化审图系统



改革成效

-20天

截至2021.2.28低风险项目均**免于事前施工图审查**。对**111**个项目开展了事后检查。



环节4：申请并取得建设工程规划许可证



与环节1、6、10合并一站通办理



-13天



政策依据

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》（京规自发〔2019〕439号）第7条

《关于完善简易低风险工程建设项目规划许可审批服务工作的意见》（京规自函〔2019〕2696号）



改革举措

简易低风险项目建设工程规划许可证的办理时间**压缩到7天，减少13天**。符合规定快速办理，不符合规定快速退回，确保**规划许可证7天**内办结。

截至2021.2.28，**484个**已取得规划许可证的简易低风险项目平均办理时限为**3.35天**。

环节5：聘请经认可的监理单位



-80530元

政策依据

《建设工程监理范围和规模标准规定》（住建部第86号令）

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》
（京规自发〔2019〕439号）



-1天

改革举措

建设单位具备工程项目管理能力，能够保证独立承担工程安全质量责任的，可以不聘用工程监理，实行**自我管理**模式，并代为履行监理职责。

环节6：申请获得施工许可证（全程网办）



与环节1、4、10合并一站通办理



-13天

截至2021.2.28，487个社会投资低风险工程项目取得施工许可证，平均办理时限约为1.27天。

政策依据

《关于优化新建社会投资简易低风险工程建设项目审批服务的若干规定》（京政办发〔2019〕10号）第6条

《关于做好社会投资简易低风险工程建设项目建筑工程施工许可有关问题的通知》（京建发〔2019〕434号）第6条

改革举措

施工许可办理时限为**1**天，减少**13**天。

环节7：接受北京建设工程安全质量监督总站的定期检查



截至2021.2.28，**69个**低风险项目在施工中仅开展一次程安全质量监督检查。

序号	项目名称	项目单位	行政区划	检查时间	建设单位联系人	建设单位联系电话
1	现状厂房A座改造	北京恒通创新赛木科技股份有限公司	房山区	2020.4.27	李盼红	18001103511
2	现状厂房B座改造	北京恒通创新赛木科技股份有限公司	房山区	2020.4.27	李盼红	18001103511
3	二包瓶装灌装生产线及酿造系统升级改造工程	北京燕京啤酒股份有限公司	顺义区	2020.4.27	何建成	13911623900
4	一包瓶装灌装生产线及酿造系统升级改造工程	北京燕京啤酒股份有限公司	顺义区	2020.4.27	何建成	13911623900
5	基康仪器新型传感器生产车间项目	基康仪器股份有限公司	房山区	2020.4.23	周琳	15110015141
6	坤德财富科创中心	坤德财富科技有限公司	密云区	2020.4.21	卫慧勤	18911818668
7	消防泵房	北京环博达物流有限公司	经济技术开发区	2020.3.20	徐鸿	18626308863
8	首钢医院分界室和配电室工程	首钢集团有限公司	石景山区	2020.3.10	杨迪	13810718992
9	丰台区卢沟桥南里4、5、6号地块棚改定向安置房637地块5-9#楼新建公共服务设施项目	北京京城置地有限公司	丰台区	2019.12.26	张宇峰	18601125919
10	美驰门窗中试厂房	北京美驰建筑材料有限责任公司	顺义区	2019.12.6	杨靖	13260313133
11	呷哺呷哺研发、中试中心（办公研发楼）项目	呷哺呷哺餐饮管理有限公司	大兴区	2019.11.27	李子豪	13932220549
12	集成式智能运动控制系统中试项目厂房	北京鑫谷物流有限公司	顺义区	2019.11.15	刘晓洲	18600092313

低风险工程开展质量安全一次检查项目表（部分）

环节8&9：接受北京建设工程安全质量监督总站的随机检查（一）、（二）



- 2 天

政策依据

《关于明确社会投资低风险建设项目质量安全监督抽查工作的通知》
（京建发〔2019〕168号）

《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量风险分级管控技术指南》

《关于进一步明确简易低风险工程建设项目施工期间质量安全监督检查工作的通知》（京建发〔2020〕43号）

改革举措

建立各类工程建设项目风险矩阵，对不同风险等级的建设项目实行差别化监管。

在确保质量安全的前提下，质量安全监督机构对低风险工程建设项目在施工过程中**仅开展一次质量安全监督检查**，在结构施工阶段进行。

环节10：征询供排水连接调查并申请供水与污水连接



与环节1、4、6合并一站通办理



7天

截至2021.2.28，已有**61个**项目通过社会投资简易低风险工程建设项目“一站通”系统推送至供排水公用服务单位。

政策依据

《北京市优化营商环境条例》

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》（京规自发〔2019〕439号）

《关于完善供排水接入服务意见的函》（京水务批函〔2019〕6号）

改革举措

低风险类项目取消征询供排水连接调查及连接单独申请，通过“**一表式**”与规划许可等合并一次申请，一并受理供排水报装，无需任何涉水征询与许可。

环节11：接受供水与污水检查



1天



政策依据

《北京市优化营商环境条例》

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》（京规自发〔2019〕439号）

《关于完善供排水接入服务意见的函》（京水务批函〔2019〕6号）

改革举措

低风险项目供排水接入实行“三零”服务，供排水公用服务单位接到申请后自行开展设计、现场勘查和施工，无需办理任何许可，实现全程无打扰服务，不存在供排水接入检查环节。

环节12：接受规自委对已竣工工程的检查



与环节13、14、15、16、17整合为1个环节办理



-10天

政策依据

《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》（京建法〔2020〕10号）

改革举措

规划核验并入联合验收同步开展，不再单独对建设单位开展规划核验。

环节13：建筑竣工后接受消防部门的检查



与环节12、14、15、16、17整合为1个环节办理



-9天

政策依据

《关于优化社会投资新建简易低风险工程建设项目审批服务的若干意见》（京政办发〔2019〕10号）

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》（京规自发〔2019〕439号）

《关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目竣工联合验收工作的通知》（京建发〔2020〕80号）

改革举措

低风险工程消防验收内容整合纳入竣工联合验收。如各验收事项全部合格或通过的，当场即时出具**联合验收意见通知书**，不再单独出具消防验收或备案意见书。



环节14：接受“四方验收”



与环节12、13、15、16、17整合为1个环节办理



- 1 天

截至2021.2.28，**162个**低风险项目仅开展了竣工联合验收，建设单位不再单独开展“四方”验收。

政策依据

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》（京规自发〔2019〕439号）

《关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目竣工联合验收工作的通知》（京建发〔2020〕80号）

改革举措

将低风险工程建设项目“四方”验收内容整合纳入竣工联合验收。

环节15：接受住建部门对已竣工工程的检查



与环节12、13、14、16、17整合为1个环节办理

社会投资简易低风险工程竣工联合验收工作手册

Work Manual

建设单位提交综合告知承诺书

建设单位登录社会投资简易低风险项目审批系统，查看规划自然资源部门、消防部门、市场监督管理部门验收意见，均已通过的，可直接下载并打印《社会投资简易低风险工程竣工联合验收综合告知承诺书》，承诺书由项目负责人签字并加盖单位公章，建设单位应在承诺当日将告知承诺书扫描件上传系统，并在系统选择计划验收时间。

系统分派验收事项

建设单位提交综合告知承诺书后，社会投资简易低风险项目审批系统会将验收事项分派至工程所属的区规划自然资源管理部门、区消防部门、区市场监督管理部门、区住房城乡建设（市）建设部门。

开展联合验收工作

接到验收事项后，规划自然资源管理部门、市场监督管理部门、消防部门、住房城乡建设（市）建设部门应按系统约定时间到工程现场开展竣工联合验收工作。

现场验收时，工程通过联合验收且各验收部门均已在审批系统明确验收意见后，可现场打印《社会投资简易低风险工程竣工联合验收意见通知书》，并交付建设单位。

对于通过联合验收的工程，审批系统会将验收通过信息直接共享至各业务部门，建设单位可直接办理不动产登记、房屋销售等手续。

社会投资简易低风险工程竣工联合验收流程图

社会投资简易低风险工程竣工联合验收综合告知承诺书

本单位就_____工程郑重承诺如下：

- 一、工程已按照合同、设计文件、技术标准完成施工；
- 二、工程有完整的技术档案和施工管理资料；
- 三、工程设计及施工符合规划许可要求；
- 四、工程设计及施工满足消防技术标准；
- 五、所有特种设备已完成使用登记；
- 六、工程已具备竣工验收条件；
- 七、如果本公司未履行本承诺，工程不符合验收条件，或有其他严重违法违规行为，愿承担一切法律责任。

工程项目负责人：_____

承诺人：（建设单位公章）_____

承诺日期： 年 月 日



环节16：申请并获得北京市住建委竣工证明 和最终验收证明书



与环节12、13、14、15、17整合为1个环节办理



- 5 天

北京市建设工程联合验收通知书

2019联验字90033号

北京京西汇达副食蔬菜有限公司：

你单位在门头沟区龙泉镇建设的门头沟区水闸路16号西翻改建项目经组织联合验收，于2019年10月30日完成规划验收、竣工验收、消防验收的联合验收。

特此通知，请凭此通知书办理不动产登记等相关手续。

备注：

2019年10月30日



政策依据

《关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见》（京规自发〔2019〕439号）

《关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目竣工联合验收工作的通知》（京建发〔2020〕80号）

改革举措

竣工联合验收由建设单位**网上预约时间**，取消了验收申请，对于竣工联合验收涉及的各验收事项全部合格或通过的，住建部门当场即时打印带有电子印章的联合验收意见通知书交给建设单位。

该通知书是工程项目通过验收的**唯一证明材料**，除此之外再无其他验收证明材料。联合验收后不开展工程竣工验收备案工作。



环节17：获得供水与污水连接服务

与环节12、13、14、15、16整合为1个环节办理



-20天

政策依据

住建部门组织联合验收当天，对验收合格或通过的项目，现场同步完成供水与污水连接服务，无需建设单位申请和提交任何材料。

改革举措

“一站通”系统内的项目供排水接入可实现“三零”服务，建设单位没有提交任何材料，不存在单独获得供排水连通服务的环节。



环节18：获得建筑物不动产登记



1

天

截至2021.2.28，**32个**低风险项目已办理不动产登记，平均办理时限为1天。

政策依据

通过应用区块链技术实现部门间数据共享，建设单位可网上办理**区块链应用场景业务**，同时提供网上查询、网上预约、网上支付及EMS递送等服务。

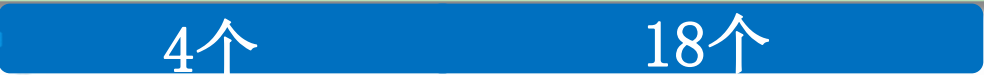


北京市办理建筑许可改革成效

序号	环节	时限
1	“一表式”受理项目备案、规划许可、施工许可、供排水报装申请	8
2	质量安全检查	1
3	竣工联合验收（四方验收、消防验收、住建竣工验收、获得北京市住建委竣工证明和最终验收证明、供排水连接）	1
4	不动产登记	4

共4个环节

共计14天



改革后



感谢信

北京市规划和自然资源委员会丰台分局：

疫情无情人有情，在当前防控新型冠状病毒肺炎的严峻斗争中，东方医院临危受命，重建我院发热门诊。

贵单位作为丰台区建设和谐宜居中心城区的重要单位，为建设首都中心城区任务不断贡献着智慧与力量。在当前疫情阻击战的严峻形势下，贵单位体现出了高度的政治站位和政治责任，坚持贯彻落实把人民群众生命安全和身体健康放在第一位的重要原则，迅速组织力量，高效推进，对我单位重建发热门诊项目给予大力支持，开通绿色通道审批我院建设发热门诊流程，为坚决遏制疫情蔓延势头提供了重要保障。面对当前时间紧、任务重、责任大的实际情况，贵单位工作人员以高昂的工作热情，过硬的专业素养及不畏艰难的奉献精神为打赢疫情阻击战做出了突出贡献。

谨此向贵单位对我发热门诊重建项目的支持和帮助表示感谢，向所有付出辛劳努力的工作人员表示感谢！

北京中医药大学东方医院

2020年2月3日

案例：“零见面”1日内完成东方医院发热门诊项目规划许可

- 北京中医药大学东方医院发热门诊项目为独立建筑，建筑面积约600平方米，地上1层。
- 项目于2月12日13时正式通过网上申报，于4小时内完成规划许可的办理，半日内完成校核制证，并于2月13日通过EMS方式实现了审批成果免费寄递。

案例：桑普新源延庆新厂区配套门卫室建设项目

北京桑普新源技术有限公司建设的桑普新源延庆新厂区配套门卫室建设项目，建筑面积64.99平方米，地上一层，建筑高度4.2米。

该项目依托社会投资简易低风险工程“一站通”服务系统，自正式申报建设工程规划许可至取得不动产权证书，政府审批时间**仅用时3.5个工作日**

规模小于300平方米无需办理施工许可和联合验收，只经历了“一表受理”和不动产登记**两个环节**

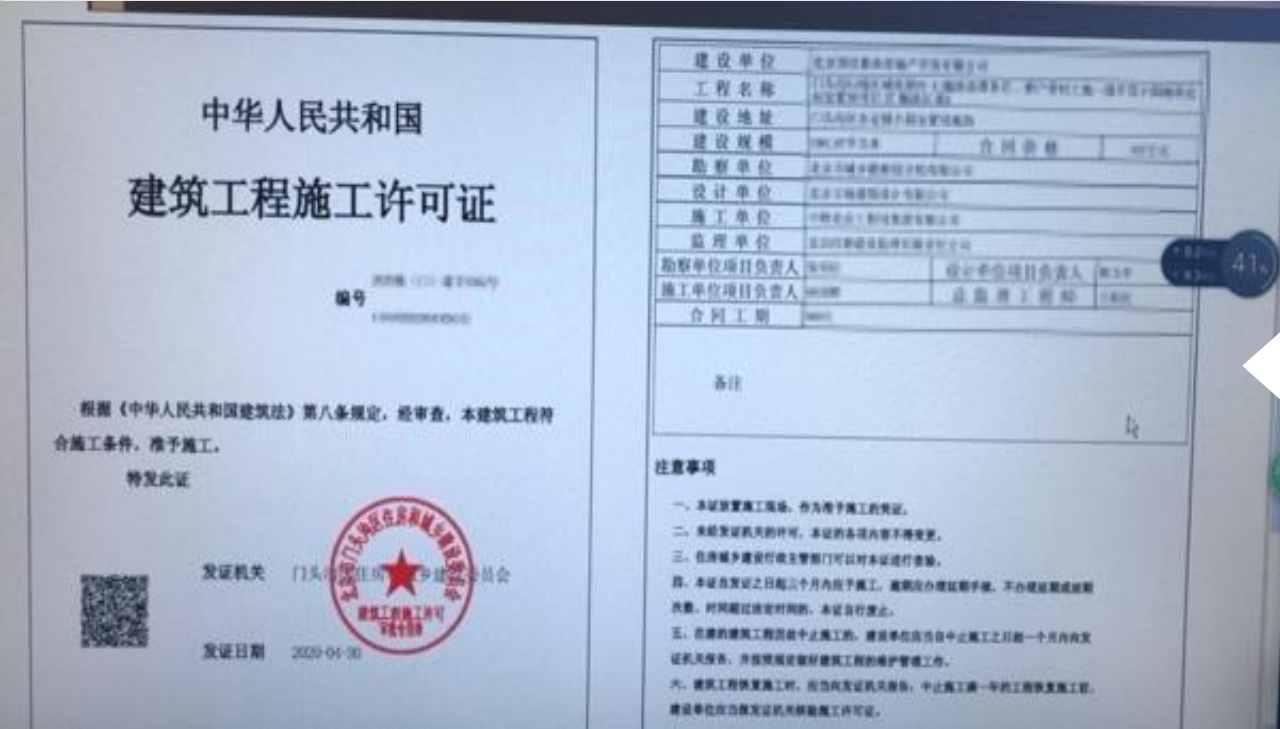


案例：我市首个全程网办规划许可与施工许可合并办理案例



2020年4月30日，门头沟区某保障性安居工程商业配套项目，建筑规模1960平方米。

项目备案、规划许可、施工许可及供排水报装**全部网上申请办理**，一次性取得附带项目代码的规划许可证和施工许可证。



04

北京办理建筑许可4.0改革

一、在智慧城市框架下，推进**智能化**创新服务

提高审批效率，进一步为企业报建节省时间；

配合全市政务服务领先计划，将电子报件、电子印章、电子档案等进一步融会贯通，助力智慧城市、智慧审批的实现。



二、发挥建筑师**专业化**作用，促进建筑行业高质量发展



2020年6月，我委获得住建部批复，同意北京市开展建筑师负责制试点工作

2021年1月我委正式印发《北京市建筑师负责制试点指导意见》，在民用建筑和低风险工业建筑项目中推行建筑师负责制。

A

以给建筑师赋权为前提

B

以合理化取酬作为保障

C

以信用监督落实责任

三、深化市政接入审批改革，实现**精准化**服务



明确工程建设项目水、电、气、热、通信、有线电视等市政接入标准，简化市政接入审批流程。精准告知市场主体市政报装标准，助力市政接入压时限、降成本。

四、推行区域评估，部分地区形成整体化区域评估成果

1

出台区域评估实施方案

明确环境、水、交通等领域评估的实施细则和技术要求，对完成区域评估的区域内建设项目，可以采取**直接准入、告知承诺、容缺受理**等多种方式简化管理。

2

推动“街区控规+区域评估”改革

在街区控规阶段完成区域评估，能让更广泛的项目简化前期审批程序，降低企业成本。



五、进一步下放审批权限，提升企业和群众办事便捷化

充分发挥属地协调优势，便于企业就地申报，提高企业办事效率。

01

房屋建筑类项目

02

市政交通基础设施类项目

（除绝密、机密级项目、秘密级公共建筑，
以及重大项目、跨省域或跨区的项目外）

01

02

规划许可
人防审核事项

下放区级办理

北京市办理建筑许可改革

感谢聆听

我们的邮箱：

gzwyingshang@126.com