

建筑许可阶段审批政策解读



聊城市行政审批服务局
2022年11月

01

工程建设项目全流程审批概述

02

建设工程规划许可“三证合一”

03

建筑工程施工许可“五证合一”

04

关联收费事项减免政策



一、工程建设项目全流程审批概述



一、工程建设项目全流程审批概述

工程建设项目全生命周期

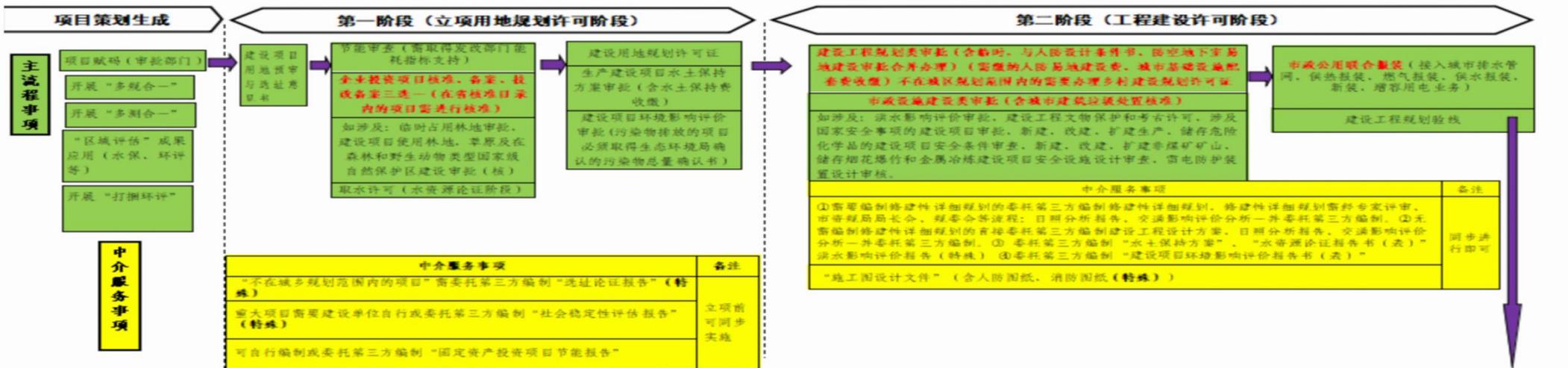
立项用地阶段
土地

工程建设许可阶段
规划

施工许可阶段
施工

竣工验收
验收

聊城市工程建设项目审批流程图（社会投资工业）

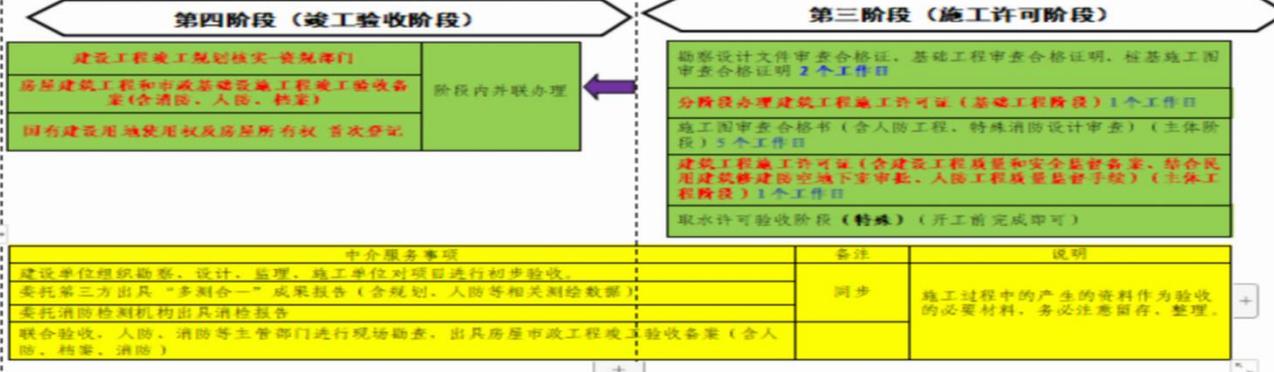


★提示：

- 绿色方框为企业投资类项目主流程审批事项；
- 红色字体的为“里程碑”事件，是主流程事项中的关键环节。
- 蓝色方框为建设单位自行或需委托有资质的第三方服务机构编制相关报告事项，主流程事项的必要材料。
- 代表政府部门审批推进流程，同阶段虚线框内的指由主体单位、中介服务机构出具的相关报告、材料，为相应的主流程审批提供支撑。
- 标注“如涉及”、“特殊”的，指项目在特殊政策要求下需要办理的事项，详见特殊事项清单。

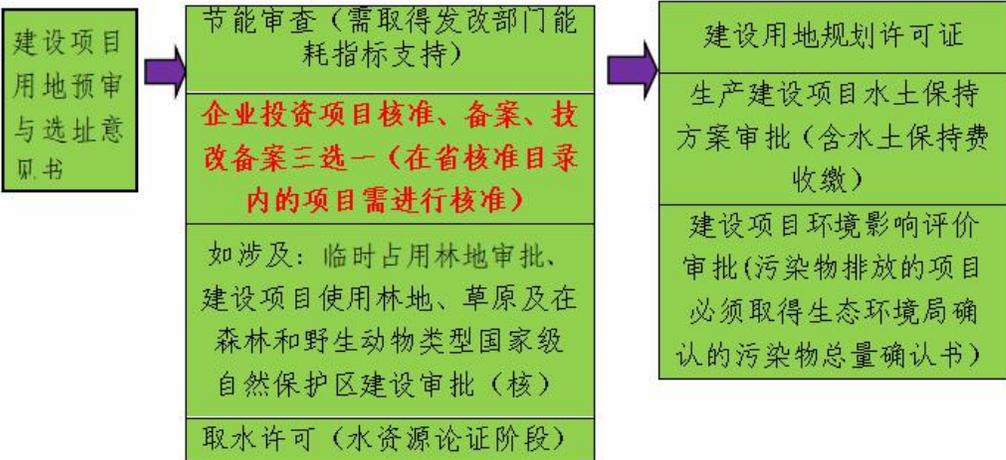
★注意：

- 本流程图中不含土地准备环节。
- 并非所有主流程事项都需要审批，根据项目性质，确定需要进行的审批及需委托中介机构出具的报告。
- 不涉及发改审批的该类项目不需工程建设项目审批。

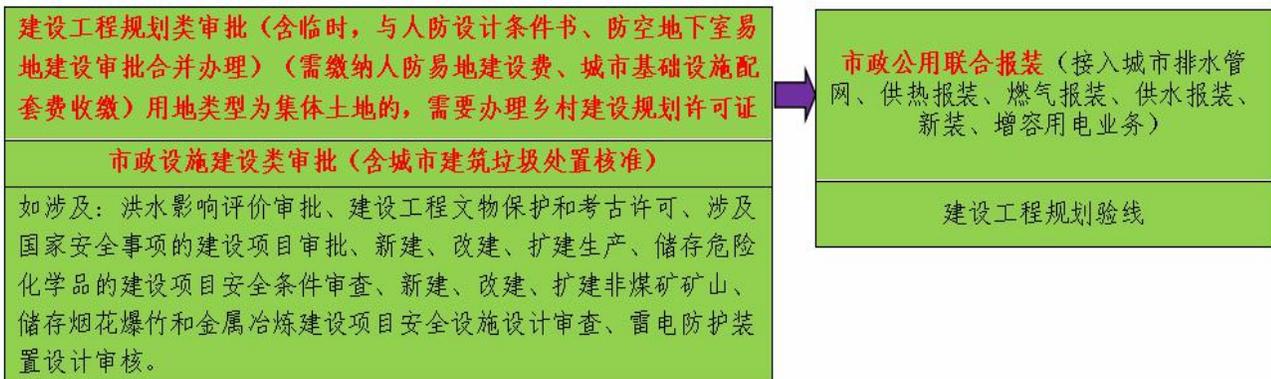


一、工程建设项目全流程审批概述

第一阶段（立项用地规划许可阶段）



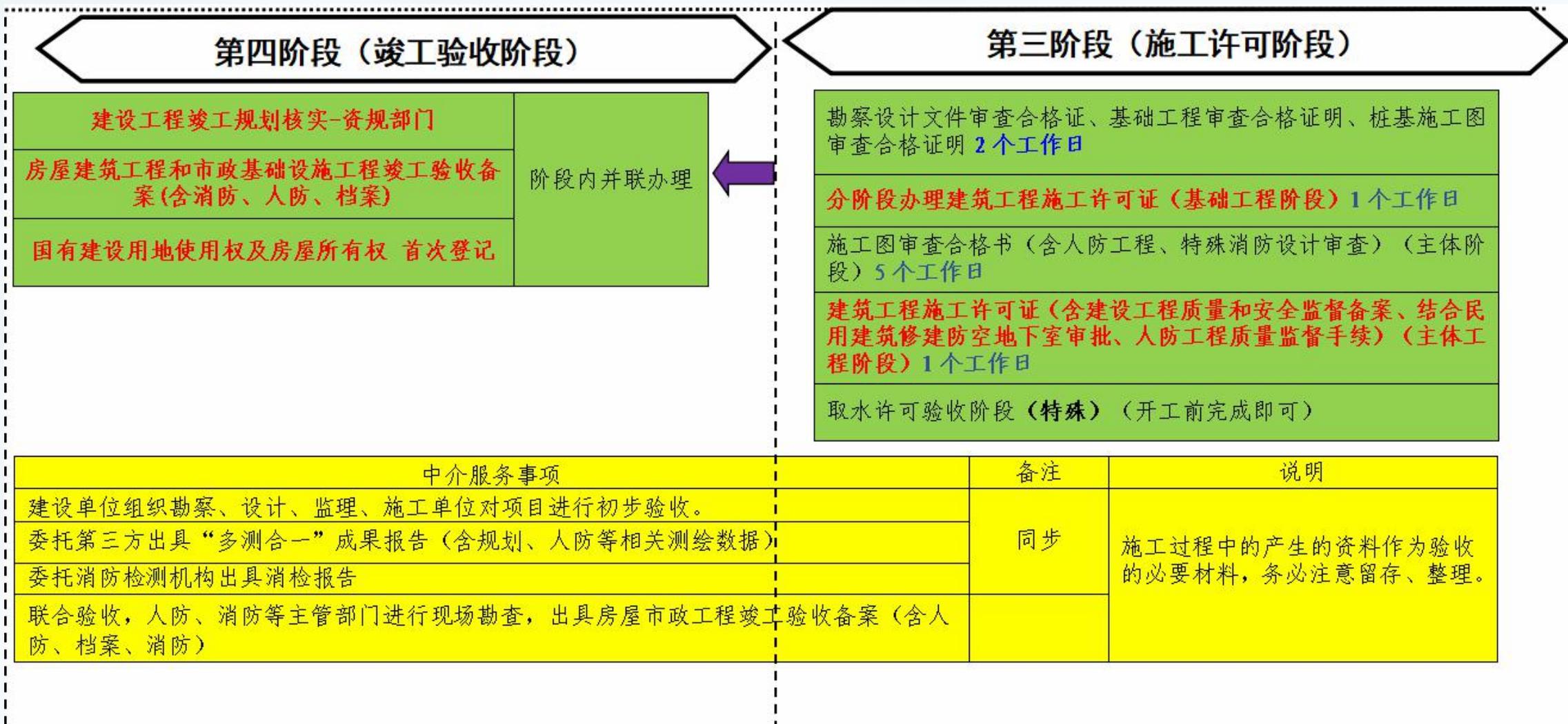
第二阶段（工程建设许可阶段）



中介服务事项	备注
“不在城乡规划范围内的项目”需委托第三方编制“选址论证报告”（特殊）	立项前可同步实施
重大项目需要建设单位自行或委托第三方编制“社会稳定性评估报告”（特殊）	
可自行编制或委托第三方编制“固定资产投资项目节能报告”	

中介服务事项	备注
①需要编制修建性详细规划的委托第三方编制修建性详细规划，修建性详细规划需经专家评审、市资规局局长会、规委会等流程；日照分析报告、交通影响评价分析一并委托第三方编制。②无需编制修建性详细规划的直接委托第三方编制建设工程设计方案，日照分析报告、交通影响评价分析一并委托第三方编制。③委托第三方编制“水土保持方案”、“水资源论证报告书（表）”洪水影响评价报告（特殊）④委托第三方编制“建设项目环境影响评价报告书（表）”	同步进行即可
“施工图设计文件”（含人防图纸、消防图纸（特殊））	

一、工程建设项目全流程审批概述





二、建设工程规划许可“三证合一”



二、建设工程规划许可“三证合一”



《人民防空法》(中华人民共和国主席令第78号)

第二十二条：“城市新建**民用建筑**，按照国家有关规定修建战时可用于防空的地下室。”

《山东省实施〈人民防空法〉办法》

第十六条：“城市新建**民用建筑**，建设单位应当按照国家规定修建防空地下室；**不宜修建的**，必须报人民防空主管部门批准，**并按规定缴纳易地建设费**，由人民防空主管部门组织易地建设。结合民用建筑修建防空地下室的工作，由人民防空主管部门管理。对应建防空地下室的建设项目，**未经人民防空主管部门审核同意**，规划、建设、公安消防等部门不得办理有关手续。”

《中华人民共和国城乡规划法》

第四十条：“在**城市、镇规划区内**进行建筑物、构筑物、道路、管线和其工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市 人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证……”。

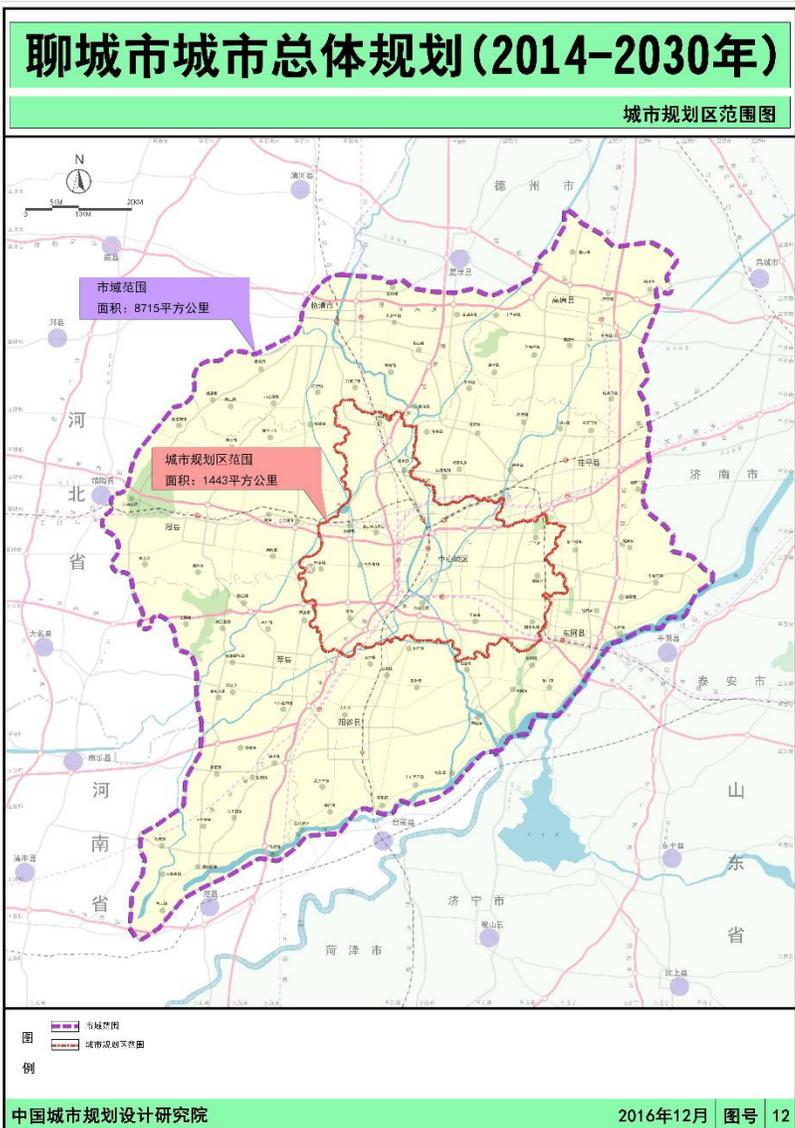
《山东省城乡规划条例》

第五十条：“在**国有土地上**进行各类建设项目的新建、改建、扩建活动，应当按照下列规定办理建设工程规划许可证……”。第五十二条：“在国有土地上进行临时建设的，应当取得城市、县城乡规划主管部门核发的临时建设工程规划许可证。……”

二、建设工程规划许可“三证合一”

东昌府区全境为现行的城市规划区

城市、乡镇规划区范围内，国有建设用地→建设工程规划许可证
城市、乡镇规划区范围内，集体建设用地→乡村建设规划许可证



规划区OR中心城区OR城镇开发边界

民用建筑

《人民防空工程建设管理规定》第四十五条 城市新建民用建筑，按照国家有关规定修建防空地下室。前款所称民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑。

《山东省人民防空工程管理办法》第九条第二款前款所称民用建筑，是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

“三证合一”：建设工程规划许可证/乡村建设规划许可证、人防设计条件书/人防易地建设许可证

二、建设工程规划许可“三证合一”

聊城市行政审批服务局

关于人防工程许可与规划许可、施工许可合并办理的通知

各县（市、区）行政审批服务局：

为进一步优化规划许可、施工许可办理流程，提升企业和群众办理便利度，切实简化办理流程，减少办证资料，结合《山东省人民政府关于印发山东省优化营商环境创新突破行动实施方案的通知》（鲁政发〔2021〕6号）要求，现将人防工程许可与规划许可、施工许可合并办理的事项通知如下：

一、将应建防空地下室人防设计条件书与建设工程规划许可合并办理，不再核发设计条件书。各县（市、区）局应在建设单位申报项目首栋民用建筑建设工程规划许可时，按地块依据审定的修建性详细规划或建设工程设计方案核准建设项目应配建防空地下室最低建筑面积、位置以及防护类别、抗力等级、战时用途等，主动出具人防设计条件作为建设工程规划许可证的附件。

二、将防空地下室易地建设审批与建设工程规划许可合并办理，原则上不再单独核发防空地下室易地建设许可证。各县（市、区）局应在建设单位申报民用建筑建设工程规划

1

2021年6月18日市级文件

山东省自然资源厅 山东省人民防空办公室

鲁自然资字〔2021〕83号

山东省自然资源厅 山东省人民防空办公室 关于合并规划类审批事项的通知

各市、县（市、区）自然资源主管部门，人民防空主管部门，行政审批服务局：

为进一步深化“放管服”改革，持续优化营商环境，增强政务服务便捷度和企业群众获得感，推进我省经济社会高质量发展。按照《山东省优化营商环境创新突破行动实施方案》《山东省政务服务“双全双百”工程实施方案》部署要求，对标全国最优水平，补齐补强短板弱项，创新实施合并规划类审批事项改革，优化规

- 1 -

划许可场景集成服务，结合事项实施层级实际，现就有关要求通知如下。

一、工作目标

按照《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》《人民防空法》《山东省实施〈人民防空法〉办法》等法律法规规定，针对建设项目需要办理的“建设工程规划许可证核发”“乡村建设规划许可证核发”“应建防空地下室的民用建筑项目报建审批”事项合并为“建设工程规划类许可证核发”（同步在市、县权责清单内予以调整，将建设工程规划许可证核发、乡村建设规划许可证核发、应建防空地下室的民用建筑项目报建审批设置为建设工程规划类许可证核发的子项）。

二、工作要求

（一）整合申请表单，合并申报材料。结合政务服务事项标准化提升工作要求，整合优化申请表单，实行一张申请表，一套申报材料，将建设项目（除农村村民自建房外）需填报的《建设工程规划许可证申请表》《乡村建设规划许可证申请表》《应建防空地下室的民用建筑项目报建审批申请表》整合为《建设工程规划类许可申请表》（附件2）。申报单位按照申请材料表（附件1）组成一套卷宗，涉密项目按照保密要求实行线下纸质材料申报运行。

（二）创建合并申报审批模块，优化审批流程。各市、县（市、区）自然资源主管部门，人民防空主管部门或行政审批服务局，要加强业务沟通，相互配合。建设工程规划许可主管部门要及时

- 2 -

2021年6月30日省级联合行文纳入聊城经验

二、建设工程规划许可“三证合一”

材料清单及示例

02 申请材料及标准文本

序号	材料名称	份数	形式	备注
1	建设工程规划类许可申请表	1	纸质原件及原件电子扫描件	
2	建设项目立项批文	1	纸质复印件及原件电子扫描件	申请办理乡村建设规划许可的建设项目无需提供
3	土地使用证明文件及土地勘测定界图；1:500、1:1000或1:2000现状地形图（标明拟用地位置和范围）等相关图件	1	纸质复印件及原件电子扫描件、图件需提供原件及CAD电子版	
4	符合国家标准和制图规范的建设工程设计方案成果（含人防）（需做修建性详细规划的项目，方案中需包含修建性详细规划成果）	2	纸质原件、符合电子报建要求的电子版、CAD图纸及PDF或JPG效果图	
5	日照分析报告	1	纸质原件及电子扫描件、图纸CAD电子版	涉及日照标准要求的提供

日照分析报告（城镇开发边界范围内建设多层Ⅱ类住宅及高层建筑时，对**生活居住特征**可能产生日照遮挡影响的需提交日照分析报告）

生活居住特征类建筑

住宅；医院病房楼；休（疗）养院的疗养和病房楼；幼儿园、托幼所的宿舍及活动室；养（托）老建筑；学校教学楼及学生宿舍（公寓）

修建性详细规划需**资规局审定盖章**，申请材料及规划成果参照《聊城市建设项目修建性详细规划编制审定办法》（聊自然资规〔2020〕1号）要求

二、建设工程规划许可“三证合一”

建设工程规划类许可申请表

申请事项 (以需办理实际 勾选办理事项)	<input type="checkbox"/> 建设工程规划许可证	<input type="checkbox"/> 应建防空地下室的民用建筑项目报 建审批(<input type="checkbox"/> 防空地下室易地建设 <input type="checkbox"/> 结 合民用建筑修建防空地下室)		<input type="checkbox"/> 乡村建设规划许 可证(非农村村民 自建房)
建设单位(个人)	与 土地使用权属单位 (个人)名称一致	统一社会信用代码(身份证号)		必填
建设项目名称	与 立项文件 一致	联系人		必填
建设位置	与 土地证 一致	联系电话		必填
建设规模	与 修建性详细规划 一致	土地证编号(或中标通知书编号)		必填
地块容积率	与 规划条件或修建性详 细规划 一致	证载用地面积		与 土地证 一致
设计单位	必填	土地证载用途		与 土地证 一致
勘查设计证号	必填	设计负责人及联系电话		必填
应建人防面积或 易地建设人防面积	地上民用建筑面积*7%	战时 功能	<input checked="" type="checkbox"/> 必填	申请修建防空地 下室位置
按要求提供并勾选报送材料目录: <input type="checkbox"/> 1.建设项目审批、核准或者备案文件(压茬申请的可以提供中标通知 书)。 <input type="checkbox"/> 2.土地使用证明文件(压茬申请的可以提供中标通知书)及土地勘测定界图:1:500、1:1000或1:2000 现状地形图(标明拟用地位置和范围)等相关图件。 <input type="checkbox"/> 3.符合国家标准和制图规范的建设工程设计方案成果 (含人防)2套以及符合电子报建要求的电子文档(需做修建性详细规划的项目,方案中需包含审定的修建性 详细规划成果)。 <input type="checkbox"/> 4.日照分析报告(需进行日照分析的项目提供)。 <input type="checkbox"/> 5.专家评审会议纪要(经专家评审 论证的修建性详细规划和设计方案提供)。				
设计方 案相关 指标	指标	方案一	方案二	方案三
	总建筑面积			
	地上建筑面积			
	地下建筑面积(将人防建筑面积单独表述)			
	建筑密度			
	绿地率			
	停车位 容积率			
推荐方案				
建设单位承诺: 本单位(人)对所提交材料的 真实性负责,如有任何虚假,本单 位(人)将承担由此引起的法律 责任。 申报单位(人):(签章) 法人代表(委托代理人)签字: 年 月 日		建设工程设计方案编制单位承诺: 本单位对该项目设计成果及有 关技术指标准确性负责,因设计成 果不符合有关法律、法规和规 范以及指标核算不准确引发的 相关法律责任及后果由我单位 承担。 设计单位:(签资质章) 年 月 日		日照分析单位承诺: 本单位对该项目日照分析 报告成果准确性负责,因成果不 符合有关法规、规范和规定以 及由于分析不准确引发的相关 法律责任及后果由我单位承担。 日照分析单位:(签资质章) 年 月 日
备注	1、压茬申请可以“容缺受理”,办理完竣前必须按要求出具全部申报材料; 2、违法补办项目需提供处罚决定书,其他项目不需要提供; 3、涉及缴纳城市基础设施综合配套费的项目,发证前须缴纳城市基础设施综合配套费。			

建设工程规划许可类申请表(附表一)

序号	工程名称	规划用途	建筑层数		建筑 高度(m)	基底面 积(m ²)	建筑面积(m ²)		总建筑面积 (m ²)	备注
			地上	地下			地上	地下		
1	XX#楼	住宅 or 工业 厂房 or 商业 or 公建 or.....	XXF	XXF	室内地坪到 女儿墙(檐 口)	XX	XX	XX	XX	
2										
3										
4										
5										
6										
7										
+										
总计										
申报单位(人):(签章)						设计单位:(签资质章)				
法人代表(委托代理人)签字: 年 月 日						年 月 日				
备注	1. 本次建设申请,应建防空地下室不少于_____m ² ; 2. 建设工程设计方案审定后,需提供名称为“确认表”的该表三份。									

二、建设工程规划许可“三证合一”

乡村建设规划许可证申请表

申请人	名称 (姓名)	地址		电话		邮政编码		
		组织机构代码或自然人身份证号码 (需另附代码证或身份证复印件)						
	委托代理人	联系电话	办公:	手机:				
建设项目名称								
建设项目地址								
建设规模		建设用地面积			建筑面积		建筑结构	
工程名称	建筑用途	建筑层数 (地上、地下)	建筑高度 (m)	基底面积 (m ²)	地上建筑面 积 (m ²)	地下建筑面 积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	备注
XX楼	住宅or办公 or教学...	XXF/-XXF (地上/地 下)	XXm	XXXm ² (首层建筑 面积)	XXXm ²	XXXm ²	XXXm ²	所含商业、 配套设施情 况
总计								
申请单位(个人)		申请单位签章/申请人签印: 年 月 日						
村(居)委会意见		签章: 年 月 日						
乡镇政府意见		签章: 年 月 日						

建设项目坐落边界图	
	现场踏勘人员: 年 月 日
	制图人: 年 月 日
备注	<p>1、图中需载明建设项目的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。边界图可另附。</p> <p>2、存量建设用地项目，自然资源和规划局需要出具该地块的用地性质。</p> <p>3、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或批准文件的，将依法予以撤销。</p> <p>4、申请人有权进行陈述和申辩。申请人可以在作出行政许可决定之前提交书面陈述申辩意见</p>



三、建筑工程施工许可“五证合一”



三、建筑工程施工许可“五证合一”

山东省优化营商环境创新突破行动

配套措施—工程建设项目审批制度改革

1. 优化工程建设项目招投标事项办理。

各市工程建设项目审批管理系统（以下简称工程审批系统）与公共资源交易平台互联互通，建设工程招投标文件、文件澄清、中标结果等信息共享至相关行业主管部门，相关部门根据共享信息加强监管。6月底前，办理施工许可证时无需建设单位提供中标通知书。（牵头部门：省住房城乡建设厅、省公共资源交易中心）

2. 推动水电气热信联合报装。

6月底前，工程建设项目市政公用报装申请纳入“一张表单”和“联合踏勘”，不再单独申请。各市工程审批系统与专营单位业务系统互联互通，或在工程审批系统设置报装模块，专营单位实时获取项目接入需求，及时提供主动服务。市政设施接入涉及的审批环节实行并联审批，探索实行告知承诺制。在政务大厅划定市政公用服务专区，鼓励有条件的地方开展窗口无差别受理水电气热信报装。鼓励专营单位共享营业网点。（牵头部门：省住房城乡建设厅；责任部门：省能源局、国网山东省电力公司、省通信管理局）

3. 优化联合竣工验收流程。

按照“进度相似、并联打包”

建筑项目报建审批”合并为“建设工程规划类许可证核发”。规划主管部门在审查设计方案时，会同有关部门一并审查结合民用建筑修建防空地下室建设指标，不再单独核发修建防空地下室防护规划设计方案审批文书。（牵头部门：省自然资源厅；责任部门：省人防办）

7. 合并施工许可关联手续。6月底前，将“建设工程质量监督手续”“建设工程安全监督手续”“人防工程质量监督手续（防空地下室）”“建筑工程施工许可证核发”合并为“建筑工程施工许可证核发”。（牵头部门：省住房城乡建设厅；责任部门：省人防办）

8. 合并验收备案手续。加快推行竣工联合验收，6月底前，将“人防工程竣工验收备案”“建设工程竣工验收备案”“建设工程竣工档案验收”“建设工程消防验收或备案”合并办理。建设工程城建档案验收实行告知承诺制，建设单位承诺在3个月内按要求提交城建档案验收材料，即可出具建设工程档案验收意见书（告知承诺），可通过工程审批系统获取的材料，不再要求建设单位提供。（牵头部门：省住房城乡建设厅；责任部门：省人防办）

9. 合并市政设施类审批事项。6月底前，将“市政设施建设类审批”“工程建设涉及城市绿地、树木审批”“因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核”合并为“市政设施建设类审批”。（牵头部门：省住房城乡建设厅）

10. 推进低风险项目审批服务事项整合。4月底前，将低风险

— 13 —

许可时，根据建设单位人防工程易地建设申请，核查该项目是否符合易地建设审批条件，依据审定的建设工程设计方案，核算应缴纳的人防易地建设费用，在建设单位缴纳完毕后，核发防空地下室易地建设许可证作为建设工程规划许可证的附件。

三、将建设工程质量监督手续、建设工程质量安全手续、人防工程质量监督手续、建筑工程施工许可和结合民用建筑修建防空地下室建设许可合并为建筑工程施工许可证核发。

各县（市、区）局应在建设单位申报办理民用建筑建筑工程施工许可时，核查该地块防空地下室建设义务、所在位置，依据建设工程规划许可证地面建筑物总面积，核发防空地下室建设许可证作为建筑工程施工许可证的附件。

四、将建设工程规划许可和建筑工程施工许可合并办理。对于社会投资的以及非必须招标也无需政府采购的工程，施工图审查采用告知承诺制的，可以合并办理建设工程规划许可和建筑工程施工许可，同时发放建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。

请各县（市、区）行政审批服务局严格按照通知要求，进一步健全机制，提升服务能力。

附件：聊城市建设工程规划许可证申请表

聊城市行政审批服务局

2021年6月18日

2

《关于人防许可与规划许可、施工许可合并办理的通知》

三、建筑工程施工许可“五证合一”

材料清单及示例

可在政务服务网线上下载样表

设定依据	收费标准及依据	受理条件	申请材料	办理流程	法律救济	行使内容	中介服务	常见问题			
			纸质材料份数 材料形式 材料规格 来源渠道 来源渠道说明		材料必要性	备注	示范文本	空白样表			
			表格类 原件	1	纸质版和电子版	申请人自备	申请人自备	必要	暂无	样表下载	空白下载
			文书类 原件	1	纸质版和电子版	申请人自备	申请人自备	容缺后补	暂无	样表下载	空白下载
			结果文书类 原件	1	纸质版和电子版	政府部门核发	政府部门核发	必要	暂无	样表下载	暂无
			结果文书类 原件	1	纸质版和电子版	政府部门核发	政府部门核发	必要	暂无	样表下载	暂无
			结果文书类 原件	1	电子版	政府部门核发	政府部门核发	必要	暂无	样表下载	暂无
			结果文书类 原件	1	纸质版和电子版	政府部门核发	政府部门核发	必要	暂无	样表下载	暂无
			文本类 原件	1	纸质版和电子版	申请人自备	申请人自备	容缺后补	暂无	样表下载	空白下载

- 0 建筑工程施工许可证申请表（下载样表，填写提交）
- 0 施工条件、资金落实承诺书（下载样表，填写提交）
- 0 土地使用权证明文件（电子证照关联，免提交）
- 0 建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证（2020年后办理的可科室内调阅，免提交）
- 0 依法应当招标的工程，提供中标通知书（受理人员内部调用）和施工合同；直接发包的工程，建设单位提供施工合同（选规范格式提交）
- 0 施工图设计文件审查合格文件（图审合格后，图审中心出具）
- 0 保证工程质量和安全的具体措施含五方质量安全承诺、施工组织设计（下载样表，填写提交）

三、建筑工程施工许可“五证合一”

政务服务网线上查询服务指南

网址：

http://lczfw.sd.gov.cn/lc/public/index



三、建筑工程施工许可“五证合一”

政务服务网线上查询服务指南

网址：

<http://lczfw.sd.gov.cn/lc/public/index>

中国共产党第二十次全国代表大会
点击进入

全国一体化在线政务服务平台
山东政务服务 聊城市

事项类型：行政许可
所属部门：聊城市行政审批服务局

建设工程规划许可证（工业建筑工程项目，不含不需要编制修建性详细规划的项目）（与人防工程许可合并办理）

我要申报 打印

实施主体	聊城市行政审批服务局	承办机构	聊城市行政审批服务局工程建设审批一科
基本编码	370115056000	实施编码	11371500MB2862819G3370115056000

办理结果名称	建设工程规划许可证
网办深度	全程网办
本事项支持	互联网咨询、互联网收件、互联网预审、互联网受理、互联网办理、互联网办理结果信息反馈
咨询方式	窗口咨询：山东省聊城市东昌府区昌润路153号聊城市政务服务中心1楼综合受理窗口1-9号 电话咨询：0635-8903717
监督投诉方式	电话投诉：0635-12345
受理地点、时间	受理地点：山东省聊城市东昌府区昌润路153号聊城市政务服务中心1楼综合受理窗口1-9号 受理时间：每年3月-9月夏季办公时间工作日星期一至星期五上午8:30-11:30，下午:14:00-17:30；10月至2月冬季办公时间工作日星期一至星期五上午8:30-11:30，下午:13:30-17:00（法定节假日除外）

设定依据	收费标准及依据	受理条件	申请材料	办理流程	法律救济	行使内容	中介服务	常见问题			
材料名称	材料分类	材料类型	纸质材料份数	材料形式	材料规格	来源渠道	来源渠道说明	材料必要性	备注	示范文本	空白样表
建设工程规划类许可申请表	表格类	原件	1	纸质版和电子版	A4	申请人自备	登陆山东政务服务网下载电子表格	必要	暂无	样表下载	空表下载
建设项目立项批文	结果文书	复印件	1	纸质版和电子版	A4	政府部门核	市、县行政审批服务部门、	必要	暂无	样表下载	空表下载



四、关联收费事项减免政策



● 两大关联收费事项



城市基础设施配套费

属于政府性基金，纳入地方国库，具体征收方式和征收标准按省自治区，直辖市有关规定执行

部门	项目名称	资金管理方式	政策依据
	城市基础设施配套费	缴入地方国库	国发〔1998〕34号，财综函〔2002〕3号

人防易地建设费

属于行政收费，缴入中央和地方国库，纳入地方国库，具体征收方式和征收标准按省自治区，直辖市有关规定执行

部门	项目名称	资金管理方式	政策依据
人防部门	防空地下室易地建设费	缴入中央和地方国库	中发〔2001〕9号，计价格〔2000〕474号

四、关联收费事项减免政策

城市基础设施配套费

财政部门是征管监督部门，行政审批部门负责征收

收费标准：《聊城市中心城区城市基础设施配套费征收使用管理办法》（聊政办字〔2022〕30号）：
中心城区城市基础设施配套费的一般标准是134元/平方米，其中，生产性工业项目的标准是30元/平方米，“社会投资建议低风险项目”的标准是0元/平方米。（2022年9月1日至2027年8月31日）现行有效

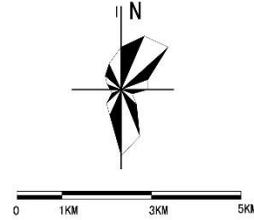
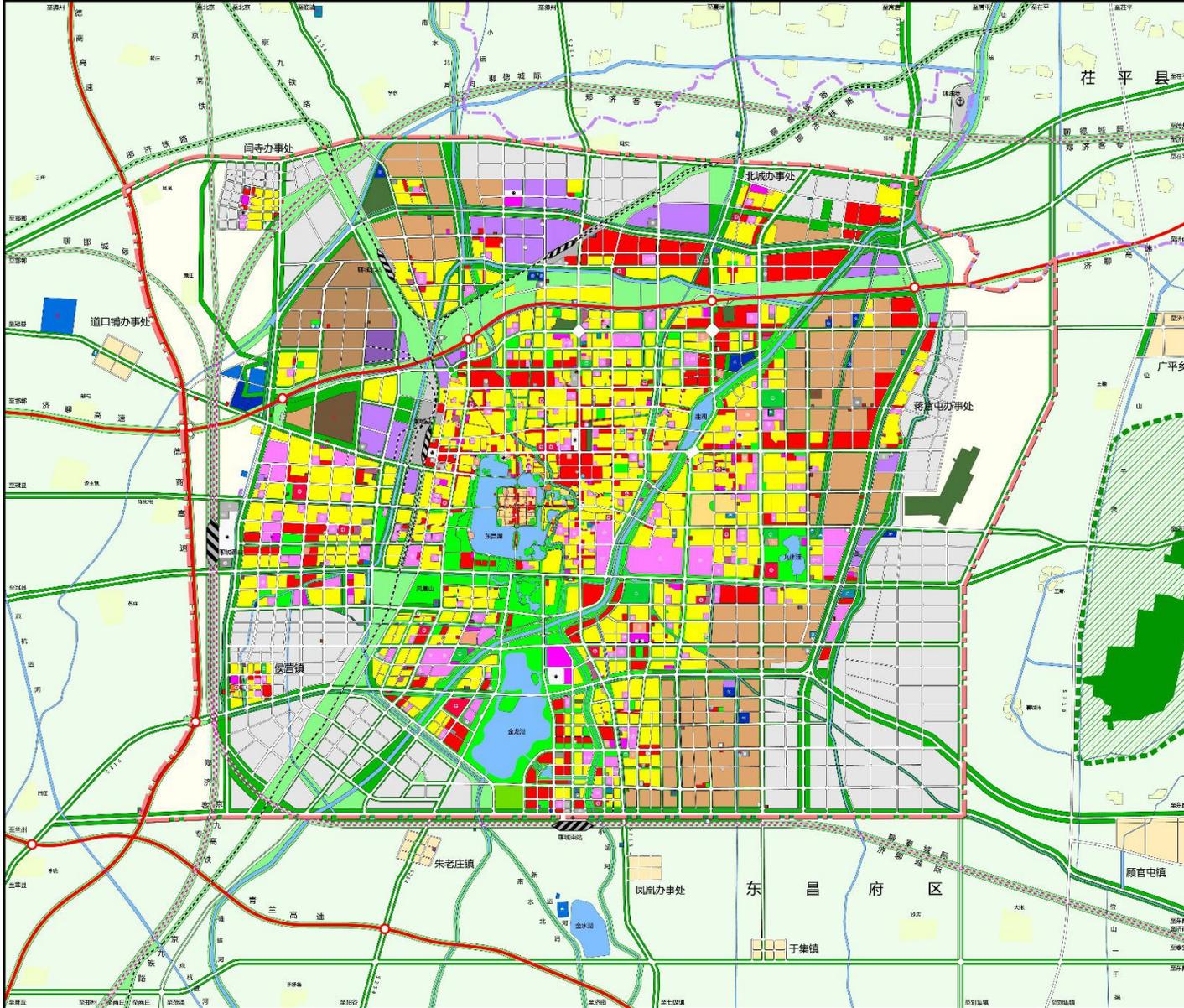
《聊城市城市基础设施配套费征收使用实施细则》（聊政办字〔2019〕28号）：中心城区城市基础设施综合配套费标准是90元/平方米，城市集中供热设施配套费按建筑面积55元/平方米（含一次网30元、换热站及二次网25元）计收，城市集中供气设施配套费按建筑面积23.5元/平方米收取，自2018年10月1日至2020年12月31日，城市基础设施配套费减按70%标准征收（房地产项目除外）。（2019年9月1日至2022年8月31日）已失效

减免规定：符合法律法规和**国家、省**有关减免缓城市基础设施配套费政策的建设项目，按规定减免缓。

政策衔接：按照领取建设工程规划许可证的时间，老项目适用老办法，新项目适用新办法。

聊城市城市总体规划(2014-2030年)

中心城区用地规划图



图例

- 一类居住用地
- 二类居住用地
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 小学、初中、高中用地
- 大学、职业院校用地
- 其他教育科研用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利设施用地
- 文物古迹用地
- 宗教设施用地
- 商业服务业设施用地
- 一类工业用地
- 二类工业用地
- 三类工业用地
- 电厂及热电厂用地
- 一类物流仓储用地
- 二类物流仓储用地
- 交通枢纽用地
- 公安客运站用地
- 交通场站用地
- 停车场
- 交通站场
- 供应设施用地
- 供水用地
- 供电设施用地
- 供气设施用地
- 供热用地
- 通信设施用地
- 广播电视设施用地
- 环境设施用地
- 排水设施用地
- 安全设施用地
- 消防设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 周边城镇建设用地
- 村庄建设用地
- 区域交通枢纽用地
- 港口用地
- 区域公用设施用地
- 生态绿地
- 郊野公园用地
- 河流水域
- 湿地及保护控制范围
- 远景发展备用地
- 城市道路用地
- 高速公路及出入口
- 高(快)速铁路及站点
- 普通铁路及站点
- 区、县行政界线
- 中心城区规划范围

中心城区：北至规划北苑路、西至德商高速公路、东至机场东路、南至规划南苑路。上述范围的总体规划如发生调整，以调整后的有效规划为准。

编制单位	中国城市规划设计研究院		
日期	2016年12月	图号	17

四、关联收费事项减免政策

减免清单

链接：http://zwzx.liaocheng.gov.cn/xwzx/tzgg/202209/t20220928_4081866.html

附件

城市基础设施配套费减免项目目录

序号	减免事项	减免依据	发文日期
1	棚户区改造项目	国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》(国发〔2013〕25号)	2013.07.04
2	公共租赁住房项目	国务院办公厅《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》(国办发〔2011〕45号)	2011.09.28
3	军队后勤保障社会化改造项目	国务院 中央军委《关于推进军队后勤保障社会化有关问题的通知》(国发〔202〕20号)	2002.09.24
4	易地扶贫搬迁项目	财政部 国家发展改革委《关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》(财税〔2019〕53号)	2019.06.08
5	各类养老服务机构项目,社区养老、托育、家政服务的建设项目	山东省人民政府《关于加快社会养老服务体系建设的意见》(鲁政发〔2012〕50号); 山东省人民政府《关于加快发展养老服务业的意见》(鲁政发〔2014〕11号); 财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(2019年第76号)	2012.12.06 (已失效) 2014.05.28 2019.06.08
6	对使用自筹人防经费、人防事业收入经费或集资修建与城市建设相结合的人防工程及地面配套设施	济南军区 山东省人民政府 河南省人民政府《关于发布〈人防建设与城市建设相结合实施办法〉的通知》(〔1989〕济字第86号)	1989.08.14
7	公共交通基础设施项目	山东省人民政府办公厅《关于优先发展公共交通的若干意见》(鲁政办发〔2013〕29号)	2013.10.16

8	企业在现有厂区内改建、翻建厂房,免收城市基础设施建设配套费、配套补助费、防空地下室易地建设费,在现有厂区内扩建、新建厂房,按规定标准减半收取。	山东省人民政府办公厅转发省国土资源厅等部门关于工业建设项目节约集约利用土地的意见的通知(鲁政办发〔2007〕48号)	2007.07.23
9	社会投资主体建设多层工业标准厂房(第一层全额征收,第二层减半征收,第三层及以上免征)	山东省人民政府办公厅《关于进一步推进节约集约用地的意见》(鲁政办发〔2013〕36号)	2013.11.18
10	城镇和农村、公立和民办、教育系统和非教育系统的所有中小学校(含幼儿园)的维修、加固、重建、改扩建	山东省财政厅 山东省物价局 山东省教育厅《关于减免中小学校舍建设有关收费的通知》(鲁财综〔2015〕63号)	2015.09.24
11	对社会办非营利性医疗机构免征行政事业性收费,对营利性医疗机构减半征收行政事业性收费。	国务院办公厅印发关于促进社会办医加快发展若干政策措施的通知(国办发〔2015〕45号)	2015.06.11
12	符合国家、省减免配套费政策的建设项目		

四、关联收费事项减免政策

政策解读8、9

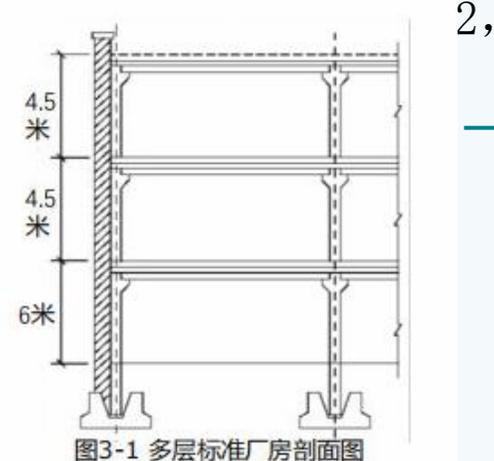
政策：《山东省人民政府关于印发落实“六稳”“六保”促进高质量发展政策清单（第三批）的通知》（鲁政发〔2021〕8号）《山东省人民政府关于印发2022年“稳中求进”高质量发展清单（第一批）的通知》（鲁政发〔2021〕23号）：企业在**现有厂区内改建、翻建厂房，免收**城市基础设施建设配套费，在**现有厂区内扩建、新建厂房，按规定标准减半收取**。结合工艺特点，建设地下厂房的，地下部分免收城市基础设施配套费。

解读：现有厂区应界定为履行完成原规划之外，修改规划新增加产能，新建、扩建厂房，而不是需必须履行的地块开发建设基本义务，此外对于存在部分建筑已办理房产证地块未进行规划的项目，也不属于在现有厂区新建厂房。

政策：山东省人民政府办公厅《关于进一步推进节约集约用地的意见》（鲁政办发〔2013〕36号）：社会投资主体建设多层工业标准厂房（第一层全额征收，第二层减半征收，第三层及以上免征）

解读：根据《聊城市工业园区规划设计导则》多层工业标准厂房指层数一般不超过2层，原则上首层高6m，二层以上层高4.5m。

市级审批局	东昌府区中心城区（嘉明、凤凰除外）
东昌府区审批局	嘉明、凤凰辖区
经济技术开发区审批局	经济技术开发区辖区
高新区审批局	高新区辖区
度假区审批局	度假区辖区



四、关联收费事项减免政策

履行人防义务的范围

《山东省实施〈人民防空法〉办法》

第十六条：“城市新建**民用建筑**，建设单位应当按照国家规定修建防空地下室；**不宜修建的**，必须报人民防空主管部门批准，**并按规定缴纳易地建设费**，由人民防空主管部门组织易地建设。”**前款所称民用建筑**，是指**居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑**。

《人民防空工程建设管理规定》（省政府令第**322**号）：第四十五条 城市新建民用建筑，按照国家有关规定修建防空地下室。**前款所称民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑**。

聊城市人防义务范围：**中心城区及重点乡镇**

处理情况			
处理状态	处理完毕		
答复内容	<p>《人民防空工程建设管理规定》(国人防办字[2003]18号)第四十五条规定,“城市新建民用建筑,按照国家有关规定修建防空地下室。前款所称民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑。”同时,第四十八条规定“按照规定应当修建防空地下室的民用建筑,因地质、地形等原因不宜修建的,或者规定应建面积小于民用建筑地面首层建筑面积的,经人民防空主管部门批准,可以不修建,但必须按照应修建防空地下室面积所需造价缴纳易地建设费,由人民防空主管部门就近易地修建”。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部发布的国家标准《建设工程分类标准》(GB50841-2013)3.2.1规定“民用建筑工程按用途可分为居住建筑、办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑、居民服务建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑、科研建筑、交通建筑、人防建筑、广播电视建筑等。”</p> <p><u>根据上述规定及国家标准,工业用地上的非生产性建筑,如办公楼、科研楼、宿舍楼等部分属于民用建筑项目,依法应修建防空地下室或者缴纳防空地下室易地建设费。</u></p> <p><u>因此,《山东省人民防空工程管理办法》第九条所规定的“民用建筑”包括工业用地建设项目中的非生产性建筑,如办公、科研、宿舍等建筑项目。而咨询所涉及的工业用地上建设的研究中心项目依法应由当地人防主管部门根据具体情况,确认是否属于《山东省人民防空工程管理办法》第九条所规定的“民用建筑”。</u></p>		
答复机构	人防办公室	答复时间	2020-03-06 10:18
附件	无附件		

工业用地上的非生产性建筑,如办公楼、科研楼、宿舍楼等部分属于民用建筑项目,依法性修建防空地下室或者缴纳防空地下室易地建设费。

四、关联收费事项减免政策

申请人防易地建设条件

《山东省人民防空办公室关于规范防空地下室易地建设审批条件的意见》（鲁防发〔2019〕4号）：

城市新建民用建筑必须按照国家规定修建防空地下室，存在下列情况不宜修建的，可申请易地建设。

- （一）采用桩基且桩基承台顶面埋置深度小于3米（或者不足规定的地下室空间净高）的；
- （二）建设项目合计应建防空地下室面积小于1000平方米的；
- （三）因建设地段房屋或地下管道设施密集，防空地下室不能施工或者难以采取措施保证施工安全的；
- （四）建设项目地下建筑呈点状独立分布，一点或多点整合不能构成建筑面积大于等于1000平方米以上防空地下室的；
- （五）地下室位于生产、储存易燃易爆物品厂房、库房的距离小于50米，距有害液体、重毒气体的储罐小于100米，难以采取措施保证安全的；
- （六）改、扩建的建设项目，因无建设用地而无法修建的；
- （七）建在流沙、暗河、基岩埋深很浅等地段的项目，因地质条件不适于修建的；
- （八）其他因条件限制无法修建的。

有效期2019年2月1日-2024年1月31日

凡不符合人防易地建设条件、未批先建补办人防手续的均不可享受减免政策

四、关联收费事项减免政策

人防易地建设费

现行标准：人防配建标准 + 收费标准 《关于重新明确防空地下室易地建设费收费标准等有关问题的通知》
(鲁发改成本〔2021〕1074号)：有效期2022年1月1日-2025年12月31日

山东省防空地下室易地建设费收费标准

地区分类	计费面积	收费标准
国家一类人民防空重点城市	地面建筑物总面积的 9%	1800 元/平方米
国家二类人民防空重点城市	地面建筑物总面积的 8%	
国家三类人民防空重点城市 和不设区的市	地面建筑物总面积的 7%	
县城	地面建筑物总面积的 6%	

减免规定：除**国家**规定的减免项目外，任何单位和个人不得擅自减免防空地下室易地建设费。

收费部门：**补办人防手续**的项目由市人防办与市审批局共同办理；**新建项目**直接由审批局依法依规办理。

四、人防易地建设费减免政策

人防易地建设费收缴政策汇总					
聊城市行政审批服务局					
编号	发文机关	文件名称	发文文号	发文时间	具体政策
1	国务院	《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》	国发【2007】24号	2007年8月7日	五、完善配套政策和工作机制 (十六) 落实解决城市低收入家庭住房困难的经济政策和建房用地。一是廉租住房和经济适用住房建设、棚户区改造、旧住宅区整治一律免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。 五是社会机构投资廉租住房或经济适用住房建设、棚户区改造、旧住宅区整治的，可同时给予相关的政策支持。
2	财政部	《财政部关于贯彻落实国务院关于解决城市低收入家庭住房困难若干意见的通知》	财综[2007]53号	2007年9月5日	四、落实解决城市低收入家庭住房困难的各项税费支持政策 (一) 落实免收行政事业性收费和政府性基金政策。按照国发[2007]24号文件规定， 廉租住房和经济适用住房建设、棚户区改造、旧住宅区整治，一律免收各项行政事业性收费和政府性基金 ，各级财政部门要认真贯彻落实。免收的全国性行政事业性收费包括 防空地下室易地建设费 、城市房屋拆迁管理费、工程定额测定费、白蚁防治费、建设工程质量监督费等项目。各省、自治区、直辖市财政部门要公布免收本地区出台的行政事业性收费项目。免收的全国性政府性基金包括 城市基础设施配套费 、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、城市教育附加费、地方教育附加、城镇公用事业附加等项目。各地要严格执行政府性基金审批程序，未经国务院或财政部批准，严禁越权设立政府性基金项目。 项目性质界定按国发文件要求。 聊城有公租房（政府投资建设）政府投资建设公租房，以划拨方式供应土地为主。；保障性租赁住房（政府、村集体（农村集体经济组织）、企事业单位、开发区（工业园区、产业园区）、住房租赁（房地产开发）企业等） 保租房利用国有建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地、集体经营性建设用地新建；或利用非居住存量闲置房屋改建。各区（开发区）新建普通商品住房项目，可配建一定比例的保租房。土地性质为三类工业用地和三类物流仓储用地的，不得建设保租房。
3	财政部	《关于减免养老和医疗机构行政事业性收费有关问题的通知》	财税〔2014〕77号	2014年11月1日	为促进养老和健康服务业发展，根据《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35号）和《国务院关于促进健康服务业发展的若干意见》（国发〔2013〕40号）的规定，现就减免涉及养老和医疗机构的行政事业性收费事项通知如下： 一、对非营利性养老和医疗机构建设全额免征行政事业性收费，对营利性养老和医疗机构建设减半收取行政事业性收费。 二、上述免征或减半收取的行政事业性收费项目包括：（一）国土资源部门收取的土地复垦费、土地闲置费、耕地开垦费、土地登记费。（二）住房城乡建设部门收取的房屋登记费、白蚁防治费。（三）人防部门收取的防空地下室易地建设费
4	教育部、发展改革委、公安部、监察部、财政部、国土资源部、住房城乡建设部、水利部、审计署、安全监管总局、地	《关于建立中小学校舍安全保障长效机制的意见》	国办发〔2013〕103号	2013年11月7日	（三）落实扶持鼓励政策。校舍建设项目涉及的行政事业性收费和政府性基金，应予以免收；
5	山东省财政厅 山东省物价局 山东省教育厅	《关于减免中小学校舍建设有关收费的通知》	鲁财综【2015】63号	2015年9月24日	一、减免收费的适用范围 本通知减免收费的政策适用于全省城镇和农村、公立和民办、教育系统和非教育系统的所有中小学校（含幼儿园，下同）。建设项目具体包括维修、加固、重建、改扩建等。 二、减免收费的具体内容 中小学校舍建设涉及的行政事业性收费和政府性基金予以免收（详见附件1） 免收的行政事业性收费和政府性基金共包括24项：土地复垦费、耕地开垦费、土地闲置费、土地登记费、地质成果资料费、房屋登记费、白蚁防治费、城市道路占用挖掘费、城市污水处理费（限于事业单位）、 城市基础设施配套费 、城市公用事业附加、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、水资源费、河道采砂管理费、水土保持补偿费、教育费附加、地方教育附加、 防空地下室易地建设费 、排污费、城市放射性废物送贮费、环境监测服务费、测绘成果成图资料收费、 森林植被恢复费 。

四、人防易地建设费减免政策

人防易地建设费收缴政策汇总

聊城市行政审批服务局

编号	发文机关	文件名称	发文文号	发文时间	具体政策
6	国家计委、财政部、国家国防动员委员会、建设部	《关于规范防空地下室易地建设收费的规定的通知》	计价格〔2000〕474号	2000年4月27日	<p>二、对按规定需要配套建设防空地下室的，防空地下室建设要随民用建筑项目计划一同下达，坚持同步配套建设，不得收费。对按规定需要同步配套建设，但确因下列条件限制不能同步配套建设的，建设单位可以申请易地建设：</p> <p>(一)采用桩基且桩基承台顶面埋置深度小于三米(或者不足规定的地下室空间净高)的；</p> <p>(二)按规定指标应建防空地下室的面积只占地面建筑首层的局部，结构和基础处理困难，且经济很不合理的；</p> <p>(三)建在流砂、暗河、基岩埋深很浅等地段的项目，因地质条件不适于修建的；</p> <p>(四)因建设地段房屋或地下管道设施密集，防空地下室不能施工或者难以采取措施保证施工安全的。</p> <p>四、防空地下室易地建设费的收费标准，由省、自治区、直辖市价格主管部门会同同级财政、人防主管部门按照当地防空地下室的造价制定，报国家计委、财政部、国家人防办备案。对以下新建民用建筑项目应适当减免防空地下室易地建设费：</p> <p>(一)享受政府优惠政策建设的廉租房、经济适用房等居民住房，减半收取；</p> <p>(二)新建幼儿园、学校教学楼、养老院及为残疾人修建的生活服务设施等民用建筑，减半收取；</p> <p>(三)临时民用建筑和不增加面积的危房翻新改造商品住宅项目，予以免收；</p> <p>(四)因遭受水灾、火灾或其他不可抗拒的灾害造成损坏后按原面积修复的民用建筑，予以免收。</p> <p>八、本规定自颁布之日起执行</p>
	山东省发改委、山东省财政厅	关于降低防空地下室易地建设收费标准的函	鲁发改成本函【2021】38号	2021年5月20日	<p>为进一步减轻企业负担，优化营商环境，决定将我省社会投资建议低风险工程建设项目防空地下室易地建设费收费标准降为零。社会投资简易低风险项目是指：社会投资的，总建筑面积不大于3000平方米，高度不大于24m，且地下不超过一层、建筑面积不大于1000平方米，功能单一，技术要求简单，建筑物性质为办公、商业、公共服务设施、普通仓库、标准厂房等项目。以上规定自2021年5月20日起执行。其他新建民用建筑的防空地下室易地建设费仍按照省物价局、省财政厅、省人防办《关于规范防空地下室易地建设费收费标准有关问题的通知》（鲁价费【2016】125号）规定执行。</p>
	财政部 国家发展改革委	关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知	财税〔2019〕53号	2019年6月8日	<p>一、对易地扶贫搬迁项目免征城市基础设施配套费、不动产登记费。对确因地质条件等原因无法修建防空地下室的易地扶贫搬迁项目，免征防空地下室易地建设费。</p>

四、人防易地建设费减免政策

人防易地建设费收缴政策汇总

聊城市行政审批服务局

发文机关	文件名称	发文文号	发文时间	具体政策
省物价局、财政厅、人防办	关于调整人防建设收费的通知	鲁价费发〔2001〕181号	2001.4.23	<p>一、各人防重点市、县（市）建成区内按国家规定应缴纳防空地下室易地建设费的，新建十层（含十层）以上或基础开挖深度超过三米（含三米）以上的民用建筑防空地下室，济南、青岛按每平方米3000元，烟台、威海、潍坊、淄博、泰安按每平方米2500元，其他市、县（市）按每平方米2000元，向当地人防部门缴纳防空地下室易地建设费，由人防部门统一易地建设防空地下室；其他新建民用建筑的防空地下室易地建设费，济南、青岛按地面建筑物建筑面积每平方米30元，其他市、县（市）按每平方米25元缴纳。</p> <p>易地建设费的减免政策，严格按照国家四部委文件规定执行。</p> <p>三、上述一、二项收费标准为最高标准，具体收费标准由地市级物价、财政部门根据当地防空地下室的造价和企业承受能力，兼顾人防工程建设需要制定，报省物价局、财政厅、人防办备案。收费期限暂定3年。（2004.5.31）</p> <p>上述规定自2001年6月1日起执行。</p>
聊城市物价局、聊城市财政局、聊城市人防办、山东省物价局、山东省财政厅、山东省人防办公室	转发物价局等三部门关于规范人防建设费征缴有关问题的通知 关于人防建设费征缴有关问题的通知	鲁价费发〔2007〕25号 鲁价费发〔2006〕220号	2007.1.1	<p>一、根据《聊城市收费管理暂行办法》第九条“对省及省以上批准的收费项目和标准，凡有幅度的，一律按下限执行。”的规定，防空地下室易地建设费在我市按下限执行。</p> <p>二、为保障全市人防重点工程建设，各县（市）征缴的防空地下室易地建设费按年征缴总额的10%上缴市财政，由市里统一调控，集中用于全市人防重点工程项目建设。</p> <p>上述规定自2007年1月1日起执行，凡与本规定不一致的，以本规定为准。</p> <p>城市及城市规划区、开发区、工业园区、保税区和重要经济目标区内，按照【2003】国人防办字第18号文件规定修建防空地下室的新建民用建筑，因地质、地形等原因不以修建的，或者规定应建面积小于民用建筑地面首层建筑面积的，经人民防空主管部门批准，可以不修建，但必须按应建防空地下室面积所需造价缴纳防空地下室易地建设费，由人民防空主管部门统一就近易地修建。具体标准为：6级以上防空地下室每平方米2000-3000元；6B及防空地下室济南、青岛、烟台、威海、淄博、潍坊、泰安、日照等8市每平方米1300-1800元，其他城市每平方米1100-1500元，具体收费标准由个市物价部门会同有关部门制定，报物价局、财政厅、人民防空办公室备案。</p> <p>除国家规定的减免项目外，任何部门和个人不得批准减免易地建设费。</p> <p>（聊城是从2007年1月1日起执行）</p>

针对**工业项目**，非生产性建筑应配建人防工程，人防的减免政策大多为学校、养老、廉租房等民生项目设置，**社会投资简易低风险项目可免于缴纳**，市区现行人防配建标准为民用建筑地上总建筑面积的**7%，1800元/平方米**。

其他改革政策



感谢聆听
不当之处请批评指正！

