

三亚市人民政府

关于印发《三亚市进一步优化行政审批改革 若干规定》的通知

三府规〔2026〕2号

各区人民政府，各管委会，市政府直属各单位：

《三亚市进一步优化行政审批改革若干规定》已于2026年2月26日经八届市政府第87次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

三亚市人民政府

2026年3月11日

（此件主动公开）

三亚市进一步优化行政审批改革若干规定

第一条 为了进一步推进行政审批改革，以“整体政府”理念持续优化营商环境，激发市场主体发展活力，根据《优化营商环境条例》《海南自由贸易港极简审批条例》等法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市在已下放建筑面积3万平方米以下建设项目审批权限的基础上，再将建筑面积3万平方米以上至5万平方米以下建设项目的建筑工程施工许可证、特殊建设工程消防设计审查、对招标投标活动参与主体的行政检查、竣工验收消防备案抽查、起重机械的产权备案、项目档案验收的权责一并下放至各区人民政府，具体实施部门由各区人民政府依法确定。

各园区管理机构仍按照各自审批权限及路径执行。

第三条 符合生态保护红线内允许有限人为活动认定意见，对自然保护区自然资源、自然生态系统和主要保护对象的影响的评价报告，在风景名胜区内从事建设、设置广告、举办大型游乐活动以及其他影响生态和景观活动新办许可，环境影响评价，均可以同步并联办理，不再互为前置条件，但建设单位应当在开工建设前依法办理前述手续。

第四条 城市基础设施配套费的缴纳和罚款类行政处罚的执行不再作为建筑工程施工许可证的前置条件。建设单位应当按有关规定及时缴纳城市基础设施配套费。

第五条 市政道路、市政管网基础设施项目涉及的土地，经市人民政府批复划拨手续后，可同步办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

纳入国家和省级项目库以及灾后重建的项目办理手续按照上级相关文件规定执行。

第六条 市政道路、管网建设项目可分批分阶段办理规划、施工许可等审批手续。

第七条 推行“基坑先行”政策，房屋建筑工程“基坑支护和土方开挖”单独发放建筑工程施工许可证，行政审批部门不再以文件批复方式同意房屋建筑工程和市政工程项目“基坑支护和土方开挖”施工。

第八条 以出让方式取得国有土地使用权的，市自然资源和规划主管部门应当依据规划条件编制土地出让方案，并经依法批准后组织土地供应，将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同。已签订国有建设用地使用权出让合同的建设单位可以申请同步办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

第九条 已取得土地、规划和施工领域合法手续的建设项目，在建设期间出现政策标准更新迭代的，按照“尊重历史、顾全现实”的原则，结合现行规范与实际情况，由住房城乡建设主管部门指导，相关部门按照建设单位取得相关行政许可时依据的施工图审查规范标准进行监管、验收。

第十条 对于未取得施工许可但已完工，且不属于依法应予拆除的历史遗留建设项目，无需补办施工许可，建设单位凭行政处罚、消防安全评估、结构安全性及抗震鉴定等材料办理后续手续。历史遗留建设项目分别由市、区住房城乡建设主管部门提出处理意见，并根据职能权限报请本级人民政府决定。

本市未取得施工许可历史遗留建设项目认定的范围、类型、条件、主体、程序和权限等内容，由市住房城乡建设主管部门明确。

第十一条 深入推进“优化政务服务”改革，市营商环境建设主管部门会同市自然资源和规划主管部门依法制定建设工程规划许可证豁免清单，对纳入清单的建设项目免于办理建设工程规划许可证。

第十二条 消防救援机构在开展公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查时，对申请人因失误、误解等非主观故意原因造成申办信息填写错误的，应当根据《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查业务办理工作指引（2024年版）》（琼消通〔2024〕102号），结合实际情况给予其一次容错纠正机会。消防救援机构建立消防专员制度，对同一申报单位确定1至2名消防专员全程跟踪服务及检查指导。

第十三条 市、区及各园区分别建立由自然资源和规划、住房城乡建设、营商环境建设等主管部门协同的建设项目联合审查机制，建立健全“一窗受理、一体审查”协同模式，实现部门间集中会商、协同配合，推动工程建设项目“一站式”办理。完善会商机制，对于重大、复杂且专业性强的建设项目，由相关行业主管部门提出明确意见，作为行政审批部门的审批依据。

第十四条 完善工程建设领域行政审批事项标准化指南，规范行政审批自由裁量权，大力推动建设项目开工“一件事”集成高效办理服务，实现办事方式多元化、办事流程最优化、办事材料最简化、办事成本最小化。

第十五条 市、区相关主管部门应当提前介入，主动提供工程建设项目的“全生命周期”行政审批服务，“量身定制”审批服务清单及倒排时间表；深入开展“行政审批直通车”进项目现场活动；建立帮办代办服务专班，优化升级建设项目上门办服务。

本市鼓励和支持相关园区管理机构依法制定更为便利的行政审批改革措施。

第十六条 市营商环境建设主管部门应当强化岗前培训，实现工程建设项目行政审批专员、综合窗口办事人员持证上岗，打造业务精湛、群众满意的审批服务人才队伍，为办事企业提供更加规范、高效、便捷的政务服务。

第十七条 行业主管部门和综合行政执法部门应当加强事中、事后监管。全面推行“双随机、一公开”监管模式，建立健全“部门联合、随机抽查、按标监管”的“综合查一次”工作机制。

第十八条 依托“互联网+监管”系统，行政审批部门即时推送行政审批结果，行业主管部门按规定开展“批后核查”。市、区相关单位的审批、监管、执法等政务数据应当实现互通共享，形成审批、监管、执法和信用环节联动机制。推进“信用+审批”工作，大力做好守信联合激励和失信联合惩戒，将相关主体的信用记录作为实施行政审批及管理的重要依据。

第十九条 本规定的具体应用问题由市营商环境建设主管部门负责解释。

第二十条 本规定自2026年4月11日起执行，有效期至2028年12月31日。