

主动公开

佛山市顺德区人民政府文件

顺府发〔2014〕20号

顺德区人民政府关于印发顺德区企业 投资建设项目审批流程改革 实施细则（试行）的通知

各镇人民政府、街道办事处，区各有关单位：

现将《顺德区企业投资建设项目审批流程改革实施细则》
（试行）印发给你们，请认真贯彻落实。

佛山市顺德区人民政府

2014年8月21日



顺德区企业投资建设项目审批流程改革 实施细则（试行）

为贯彻落实《广东省企业投资管理体制改革方案》（粤府办〔2013〕5号）文件精神，优化我区企业投资建设项目审批流程，提高企业投资效率，打造法制化、国际化的营商环境，根据《顺德区企业投资管理体制改革实施方案》（顺府发〔2013〕29号）等文件要求，结合我区实际，制定本实施细则。

一、改革范围及审批时限

（一）改革范围：企业投资的工业类建设项目（城市建设用地分类为工业用地、物流仓储用地的建设项目）、房建类建设项目（城市建设用地分类为工业用地、物流仓储用地以外的民用建筑项目）从土地取得至竣工验收备案所涉及的审批事项。

（二）审批时限：审批流程主要分为土地取得、项目立项、报建、施工、竣工验收5个阶段。项目立项至动工建设所需的政府部门审批时限将缩短为房建项目最长54个工作日（不含招投标程序）、工业项目最长42个工作日（不含招投标程序）。

二、改革措施

区审改办成立企业投资综合服务办公室，负责协调督办、

咨询导办、并联审批等工作。投资企业可在投资前或审批过程中向企业投资综合服务办公室咨询，综合服务办公室根据项目情况一次性列出该项目所需办理的全部事项、流程图及各事项的详细办事指南，并提出有关建议，引导企业高效率的办理各项审批。

（一）土地取得阶段。

1、政府储备建设用地使用权供地过程中（暂不包括村、社区集体作为土地出让委托人的土地出让），原由企业申请办理的部分审批事项改为日常管理事项，由土地出让委托人提前主动完成，将各事项的办理结果作为地块固有属性对外告知。

改为日常管理的事项具体包括：

（1）“市政建设项目规划选址许可”（区发展规划和统计局）；

（2）“建设项目规划选址许可”（区发展规划和统计局）；

（3）“建设工程项目规划条件”（区发展规划和统计局）；

（4）“二、三级地质灾害危险性评估项目合同、成果备案”（区国土城建和水利局）；

（5）“建设项目用地预审—区权限内项目”（区国土城建和水利局）；

（6）“建设项目用地预审—镇街权限内项目”（区国土城建和水利局）；

(7) “工程测绘成果验收入库 (含综合管线图)” (区国土城建和水利局);

(8) “矿产资源压覆情况证明” (区国土城建和水利局);

(9) 其他可能存在的事项 (如文物调查等)。

“工程测绘成果验收、入库 (含项目用地范围内综合管线图)” 事项由土地出让委托人在办理建设项目规划条件前完成。

2、缩小用地预审范围。

(1) 已取得建设用地批准文件、不涉及新增建设用地的项目不需办理用地预审手续,但在办理供地手续时,必须审核土地利用总体规划情况;

(2) 已取得土地使用证的项目,不需办理用地预审手续,但涉及土地用途变更的,必须审核土地利用总体规划情况。

3、需要办理用地预审的项目,“项目用地预审”,“矿产资源压覆情况证明”和“地质灾害危险性评估报告备案”由土地出让委托人并联办理。“矿产资源压覆情况证明”和“地质灾害危险性评估报告备案”结果一并通过用地预审意见告知。

不需要办理建设项目用地预审的项目,其“矿产资源压覆情况证明”和“地质灾害危险性评估备案”结果材料由土地出让委托人在办理供地委托事宜时提交。

4、取消环评审批作为土地出让有关手续的前置审批条件,并研究探索试点区域环评管理模式。

（二）项目立项阶段。

1、取消区权限内企业投资项目核准，改为备案制。

（1）对我区核准权限内的项目分类管理，不涉及公共资源开发利用的项目一律不再办理项目核准，即取消“企业投资项目核准”、“外商投资项目核准”两个事项，企业通过备案的方式申请项目立项。原来在核准环节中需要办理的节能审查和招标核准在备案后单独办理。非国有企业投资的工业项目取消“企业投资项目招标方式核准”。

（2）项目办理立项备案时，生成唯一的数字识别编码。该编码贯穿项目建设全流程，作为办理后续事项及相关业务的识别依据。

（三）项目报建阶段。

1、压减、优化以下审批事项：

（1）生产建设项目水土保持方案审批（区国土城建和水利局）。

将“征占面积 1 万平方米或挖填土石方 1 万立方米”需要编制水土保持报告书的审批条件提高至“征占面积 3 万平方米或挖填土石方 3 万立方米”。

改革后，征占面积 3 万平方米或挖填土石方 3 万立方米以下的项目只需编报报告表进行水土保持方案审批。

（2）环境影响评价审批（区环境运输和城市管理局）。

环评审批在企业投资审批流程中不作为办理其他部门审批事项的前置条件，由企业在施工前完成审批。

取消“生产建设项目水土保持方案审批（区国土城建和水利局）”作为环评审批（区环境运输和城市管理局）的前置条件。

改变“建设项目环境影响评价文件登记表审批”事项的审批方式，原来需要提交环境影响评价文件登记表的，改革后只需通过网上填表备案。

（3）部分规划审批事项（区发展规划和统计局）。

取消“市政修建性详细规划方案审核”，“广告招牌设计方案审核”，“市政道路开设路口审核”三个事项。

工业项目取消“修建性详细规划方案”事项。2.5 产业以外的工业项目（即以工业用地作一般车间等生产性用途的工业项目）的“建设工程设计方案审核”与“建设工程规划许可”合并办理。

（4）防雷装置设计审核（区气象局）。

取消“防雷装置初步设计审核”事项，将其审核内容与“防雷装置施工图设计审核”合并审查，企业只需编制施工图设计文件办理一次审查。

（5）大中型工程建设项目初步设计审查（区国土城建和水利局）。

缩小“大中型建设工程初步设计审查”事项的审批范围，除含有保障性住房、绿色建筑等重点项目外，其余企业投资建设的民用建筑项目不再纳入审批范围。

（6）施工图审查（区国土城建和水利局）。

取消“建设工程施工图跨市审查认可”、“建设工程施工图审查备案”两个事项。

（7）施工许可（区国土城建和水利局）。

取消“除四害”，“平安卡”作为施工许可的前置审批条件。

（8）职业病危害预评价（区市场安全监管局）。

取消“建设项目职业病危害预评价报告审核”事项。

（9）消防设计审查（区公安消防大队）。

“建设工程消防设计审核”、“建设工程消防设计备案”事项中消防设计文件的技术性审查环节交由中介审图机构完成，消防部门只做程序性审查，中介审图机构对审图的技术结果负责。

2、联合审图。

将本阶段政府对设计图纸等技术文件的审查环节并联办理。联合审图采用“一窗受理、并联审批、限时办结、流程监控”的并联审批方式。各事项送审文件统一由综合办事窗口收件，综合服务办公室派送至各审批部门。各审批部门在10~15个工作日内完成对送审文件的审查。全部通过的，于5个工作

日内统一发出法律批准文件，由综合办事窗口发送给企业，完成联合审图环节；未通过审查的，由综合办事窗口将各部门相关意见统一反馈给企业，企业组织对送审文件进行修改后重新报送办事窗口。

联合审图过程中涉及委托中介服务单位进行专家评审等工作的，企业应在报送综合办事窗口前完成具体委托事宜。通过联合审图环节后，由于企业原因导致部分图纸的审批结果需要修改和调整的，重新启动联合审图程序，修改信息一并纳入综合信息平台共享。

（四）施工阶段。

工程进入施工阶段后，各部门开展相应的监管工作。

取消“城市噪声敏感建筑集中区域内夜间施工作业审批”事项。企业须按照夜间施工的有关要求进行施工，区环境运输和城市管理局取消夜间施工审批后，将加强监管，严格执法。

（五）验收阶段。

1、联合验收。

将企业到各职能部门单独办理的验收事项并联办理。企业在施工完成并办理了相应的前置手续后，将验收资料提交综合办事窗口，由综合服务办公室将资料派送至各审批部门。除“生产建设项目水土保持设施验收”和“地质灾害治理工程竣工验收”在审批时限内自行组织资料审查及现场验收外，其他各审

批部门在 7 个工作日内对资料进行审查，不符合验收要求的，统一提出意见由综合办事窗口统一反馈给企业进行修改；符合验收条件的，由综合办事窗口工作人员与企业约定现场验收时间，组织各审批部门派人员在约定时间共同到项目现场统一勘察、验收。

现场验收后 5 个工作日内，各验收部门向综合服务办公室反馈验收意见。初次验收不合格的项目，由综合办事窗口统一将意见反馈给企业进行整改。整改到位后，企业向综合办事窗口提出复验申请，由综合服务办公室组织相关部门进行复验。

通过所有验收的项目，各职能部门在 3 个工作日内按相关规定出具法律文书，由综合办事窗口统一交予企业，完成联合验收环节。

2、档案验收及整理。

项目完成档案预验收并通过联合验收后，工程档案资料由综合服务办公室移交区档案局统一进行验收及归档整理。档案整理由区档案局购买服务委托中介服务机构进行，经费由区财政负担。

三、企业办事具体操作流程

（一）项目立项阶段（审批时限 5~10 个工作日）。

1、企业办理项目备案手续（区发展规划和统计局、区经济和科技促进局，审批时限 5 个工作日）。

2、备案后，办理招标核准事项（区发展规划和统计局、区经济和科技促进局，审批时限 5 个工作日）。

（二）项目报建阶段（审批时限 19~44 个工作日，不含招标投标程序）。

1、在办理项目立项备案手续后，视项目具体情况同步开展以下工作：

（1）按照招标核准的意见通过招标或直接委托方式确定勘察设计服务单位；

（2）房建项目委托设计服务单位编制建设工程设计方案，办理“建设工程设计方案审核”（区发展规划和统计局，审批时限 5 个工作日）；若项目规划条件要求申报修建性详细规划的，在办理“建设工程设计方案审核”前须委托设计服务单位编制修建性详细规划方案，办理“规划设计方案审核”（区发展规划和统计局，审批时限 5 个工作日）；

（3）委托中介服务单位编制环境影响评价送审文件后，在项目施工前办理“建设项目环境影响评价审批”（区环境运输和城市管理局，审批事项 1~30 个工作日）；

（4）委托中介服务单位编制节能审查送审文件后，在联合审图环节完成前办理“节能审查”（区发展规划和统计局、区经济和科技促进局，审批时限 5~15 个工作日）。

2、房建项目办理“建筑物、住宅区的命名、更名”（区民

政宗教和外事侨务局，审批时限 7 个工作日)；需建设人防工程的，委托中介服务机构编制人防规划图，办理“人防规划要点审批”(区国土城建和水利局，审批时限 3 个工作日)；人防工程易地建设的，办理“缴纳防空地下室易地建设费审批”(区国土城建和水利局，审批时限 3 个工作日)；

3、根据项目情况委托中介服务机构编制下列文件：

- (1) 建设工程规划许可送审文件；
- (2) 人防初步设计送审文件；
- (3) 雷击风险评估报告；
- (4) 防雷装置施工图设计送审文件；
- (5) 超限高层建筑抗震设防送审文件；
- (6) 大中型建设工程初步设计送审文件；
- (7) 建设项目职业病危害预评价报告；
- (8) 建设项目职业病危害防护设施设计送审文件；
- (9) 水土保持方案送审文件。

4、进入联合审图环节(审批时限 15~20 个工作日)，并
联审批具体事项包括：

- (1) “建设工程规划许可”(区发展规划和统计局)；
- (2) “人防初步设计审查”(区国土城建和水利局)；
- (3) “防雷装置施工图设计审核”(区气象局)；
- (4) 房建项目“超限高层建筑抗震设防审查”(区国土城

建和水利局);

(5) 房建项目 “大中型建设工程初步设计审查” (区国土城建和水利局);

(6) 工业项目 “职业病防护设施设计审查” (区市场安全监管局);

(7) “生产建设项目水土保持方案审批” (区国土城建和水利局);

(8) 其他可能涉及的部门审批事项。

5、同步开展以下工作:

(1) 委托中介服务机构编制建设工程施工图设计文件 (含消防设计内容) 送中介审图机构进行审图; 属于消防设计审查范围的项目办理 “建设工程消防设计审核” (区公安消防大队、审批时限 10 个工作日);

(2) 委托中介服务机构进行规划放线, 办理 “建设工程规划验线” (区发展规划和统计局, 审批时限 5 个工作日);

(3) 需进行人防工程建设的项目委托中介服务机构编制人防施工图设计文件送中介审图机构进行审图。

6、根据招标核准意见通过招标或直接委托方式确定施工、监理等各参建单位。

7、由各参建单位共同配合, 完成工程施工前的各项准备工作, 可同步办理以下事项:

(1) “地质灾害治理工程勘查设计施工监理项目合同成果备案”(区国土城建和水利局, 审批时限 5 个工作日);

(2) “办理人防工程开工通知与质量监督手续”(区国土城建和水利局, 审批时限 3 个工作日);

(3) “办理建设工程质量安全监督手续”(区国土城建和水利局, 审批时限 1 个工作日);

(4) 其他施工前期的质量安全保证措施。

8、完成施工前各项准备工作后, 办理“建筑工程施工许可证核发”(区国土城建和水利局, 审批时限 1 个工作日) 正式开工建设。

(三) 施工阶段(审批时限 0~10 个工作日)。

1、取得《建筑工程施工许可证》后, 属于消防设计备案的项目办理“建设工程消防设计备案”(区公安消防大队, 审批时限 10 个工作日)。

2、项目根据实际施工需要办理:

(1) “建筑施工起重机械初次登记”(区国土城建和水利局, 审批时限 3 个工作日);

(2) “建筑施工起重机械安装告知与使用登记”(区国土城建和水利局, 审批时限 1 个工作日);

(3) “在城市市内建筑施工使用蒸汽桩机、击桩机审批”(区环境运输和城市管理局, 审批时限 1 个工作日);

(4) 其他施工中可能需要办理的审批事项。

(四) 验收阶段 (审批时限 31~38 个工作日)。

1、施工完成后, 办理“门(楼)牌的申请”(区公安局, 审批时限 7 个工作日);

2、委托中介服务机构对工程进行测绘, 办理“房产测绘成果审核”或“宗地图验收、入库”(区国土城建和水利局, 审批时限 7 个工作日)。

3、根据项目情况办理以下事项及完成有关工作:

(1) 办理“特种设备安装改造维修施工前告知”(区市场监管局, 当日办结) 并委托施工单位、中介服务单位进行特种设备的安装、检测;

(2) 委托防雷设施检测机构编制防雷设施检测报告;

(3) 委托中介服务机构编制环保验收报告;

(4) 委托中介服务机构编制职业病危害控制效果评价报告;

(5) 委托中介服务机构编制水土保持监测报告、水土保持评估报告。

4、进入联合验收环节 (审批时限 16~23 个工作日), 具体并联审批事项包括:

(1) “人防工程竣工验收备案”(区国土城建和水利局);

(2) “地质灾害治理工程竣工验收”(区国土城建和水利

局);

(3) “防雷装置竣工验收”(区气象局);

(4) “建筑工程规划条件核实”(区发展规划和统计局);

(5) “建设工程消防竣工核实、备案验收”(区公安消防大队);

(6) “特种设备使用登记”(区市场安全监管局);

(7) “工程竣工验收监督”(区国土城建和水利局);

(8) “生产建设项目水土保持设施验收”(区国土城建和水利局);

(9) 项目档案预验收(区国土城建和水利局)。

5、房建项目办理“建设项目竣工环境保护验收”(区环境运输和城市管理局、审批时限 15 个工作日);

6、联合验收完成后, 办理“房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案”(区国土城建和水利局, 审批时限 1 个工作日)。

7、工业项目在生产试运行阶段办理:

(1) “建设项目竣工环境保护验收”(区环境运输和城市管理局, 审批时限 15 个工作日);

(2) “建设项目职业病防护设施竣工备案”或“建设项目职业病防护设施竣工验收”(区市场安全监管局, 审批时限 15 个工作日)。

四、保障措施

（一）由区审改办制定区企业投资综合服务办公室机构职能及设置方案，并牵头各部门结合企业投资审批事项，进一步完善审批事项标准化工作，编制企业投资建设项目审批综合办事指南。

（二）由区审改办会同区企业投资综合服务办公室共同研究建设企业投资综合信息平台，为企业投资审批流程开发并联审批系统，实现业务办理、进度查询、电子监察、信息公示等功能。

（三）各相关部门按照此实施细则的要求，明确职责，确保落实各项改革措施；制定本部门各项改革措施相应的操作办法、及时更新审批事项管理系统相关内容，调整相关事项的审批条件和流程等。

抄送：区人大办、政协办、纪委会、武装部、法院、检察院，佛山新城管委会、“两德”管委会，各人民团体。

佛山市顺德区人民政府办公室秘书科

2014年8月22日印发
