

潮州市潮安区凤塘镇如意路延长线两侧村镇工业集聚区试点片区工程建设项目报建审批流程的工作指引

为深入贯彻落实区委区政府关于村镇工业集聚区（凤塘片）升级改造（以下简称“村改”）的工作部署，充分发挥审批服务对“村改”的助推作用，切实推进“村改”建设项目早落地、早开工、早投产，根据《潮州市人民政府办公室关于印发〈潮州市现代产业项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案（试行）〉的通知》（潮府办函〔2021〕7号）、《印发潮州市潮安区关于全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（安府〔2019〕20号）和《关于印发〈潮州市工程建设项目审批流程图和审批事项清单（第七版）〉的通知》（潮建改办〔2021〕21号）的精神，结合我区实际，特制定本工作指引。

一、适用范围和对象

（一）适用范围。潮安区凤塘镇如意路延长线两侧村镇工业集聚区试点片区，具体包括凤塘镇南门村、东门村、南陇村、湖美村等四个村约1360亩的区域，具体范围以实际测量的红线图为准。

（二）适用对象。符合《潮州市潮安区凤塘镇如意路延长线两侧村镇工业集聚区升级改造片区产业入园标准操作指引》要求的在试点片区内已取得用地批文的项目建设单位。

二、总体工作思路

（一）提前介入，尽量缩短技术资料编制的时间周期

项目建设单位在取得土地前，自愿深入开展前期研究工作，根据土地出让合同约定事项和控制指标进行建设方案和施工图（含消防、人防）设计并委托审查机构进行设计审查；同时做好环境影响评价文件编制。

（二）推行承诺制，确保项目早日开工建设

项目建设单位按要求提交完整申请资料（含告知承诺资料）办理立项、用地规划许可、工程规划许可、施工许可手续，区发改局、区自然资源局、区住房和城乡建设局根据职责对申请资料进行审核，核发相应许可文件，或出具意见书、提前介入监管意见，确保项目早日开工建设。

项目建设单位提交环境影响评价文件后按照告知承诺制的方式办理建设项目环境影响评价文件审批。

三、项目报建审批流程

（一）审批程序

区政务服务数据管理局设置工程建设帮代办专窗窗口，窗口帮代办员协助专办员指导项目建设单位熟悉办事流程及办事指南，做好收件工作，及时将项目建设单位提交的资料递交相关部门审批。各审批部门专办员负责帮代办本部门审批服务事项，做好咨询答疑、审批指导、业务协调等帮代办服务。项目建设单位在取得土地成交确认书后，除立项阶段外，其余阶段到区政务服务大厅提交完整申请资料（含告知承诺资料）办理有关手续。

1. 立项阶段

项目建设单位通过广东省投资项目在线审批监管平台（<https://gd.tzxm.gov.cn/>）提交完整申请资料（含告知

承诺资料) (见附件1) 办理“企业投资项目备案”，区发改局在收到申请资料后1个工作日内完成备案。

2. 用地规划许可阶段

项目建设单位提交完整申请资料(含告知承诺资料)(见附件2) 办理“建设用地(含临时用地)规划许可证核发”，区自然资源局在收到申请资料后2个工作日内出具办理意见书；符合条件的在公示期满后核发《建设用地规划许可证》。

3. 工程规划许可阶段

项目建设单位提交完整申请资料(含告知承诺资料)(见附件3) 办理“建设工程规划类许可证核发”，同时按要求办理人防手续，按规定缴纳基础设施配套费、人防易地建设费及其他相关费用，区自然资源局在公示期满后2个工作日内核发《建设工程规划许可证》。

对资料不齐全，有意向申请提前开工的，项目建设单位提交申请资料(含告知承诺资料) (见附件4)，区自然资源局在收到申请资料2个工作日内进行建设工程设计方案审查，出具建设工程规划意见。

4. 施工许可阶段

项目建设单位提交完整申请资料(含告知承诺资料)(见附件5) 办理“建筑工程施工许可证核发”，区住房和城乡建设局在收到申请资料2个工作日内核发《建筑工程施工许可证》。

对资料不齐全，有意向申请提前开工的，项目建设单位提交申请资料(含告知承诺资料) (见附件6)，区住房和城乡建设局在收到申请资料2个工作日内出具提前介入监管意

见书，区建筑工程质量安全服务站提前介入监管。

（二）工作要求

1. 项目建设单位必须按照要求到行政审批部门办理施工许可证或到区住建局办理提前介入相关手续，并同步办理建设工程质量、安全监督登记后才能开工建设，接受有关部门监督。

2. 项目建设单位在办理工程建设的施工许可证前完成施工图（含消防、人防）设计图纸审查工作，并在办理施工许可时提供审查机构审查合格意见书。

3. 基坑部分和主体工程建设（含地下室、人防工程）分开办理施工许可证的，应由同一设计单位分开进行施工图设计。

4. 阶段申报材料一次性完整提供，可多次使用。出现超许可范围施工或其他违法违规行为的，相关部门有权责令停工，拒不执行的移交各相关职能部门依法处理。

5. 地下和地上主体工程应为同一家施工单位，五方责任主体应保证工程质量安全。

6. 项目建设单位对提交材料的真实性和准确性负责。

7. 在工程规划许可阶段与工程建设施工许可阶段之间，需办理“水土保持方案行政许可审批”的，应按程序进行申报。

四、承诺事项及可容缺申请材料的后补时限

（一）项目建设单位须承诺其自行承担因无法取得用地而导致的前期投入损失、因未进行批前公示先办批准而导致有利害关系人反对所造成的后果、因无法履行土地出让合同或用地划拨决定书而导致土地收回及投资损失的后果。

（二）项目建设单位须承诺在取得建设工程规划许可证之日起 15 个自然日内缴纳完毕划拨土地价款、土地出让金、缴纳基础设施配套费，并补齐承诺及容缺材料，项目建设单位自行承担因逾期不办理导致的相关后果。

（三）先行单独申请基础分部施工许可时，项目建设单位须承诺在办理项目主体工程建筑工程施工许可证时，基础分部与主体分部的各方责任主体应为相同单位，并确保已施工基础分部质量安全合格。

（四）在办理施工许可时，只提供施工图（含消防、人防）设计文件审查机构审查合格意见书的，建设单位须在主体工程（包括地下室梁柱、底板等）实质性开工前完成施工图审查和消防、人防设计审查。

附件 1:

企业投资项目备案办理材料清单

序号	申办材料名称	备注
1	广东省企业投资项目备案信息表	必备
2	企业工商营业执照或组织机构代码证	必备
3	企业法人身份证	必备
4	经办人身份证	必备
5	法律法规规定需要办理的其他相关手续	必备

附件 2:

建设用地规划许可证核发办理材料清单

序号	申办材料名称	备注
1	办理《建设用地规划许可证》申请表	必备
2	建设项目备案文件复印件	必备
3	国有土地出让合同复印件（核原件）	必备
4	建设用地规划条件附图	必备
5	成交确认书复印件	可承诺
6	带现状地形的用地红线图及电子文件（大地 2000 坐标的 dwg 文件和范围坐标 txt 文件）	必备
7	申请人身份证明（营业执照和法人代表身份证复印件）	必备
8	授权委托书、受托人身份证复印件（需委托的提供）	必备

附件 3:

建设工程规划许可证核发办理材料清单

序号	申办材料名称	备注
1	办理《建设工程规划许可证》申请表	必备
2	建设项目备案文件复印件	必备
3	使用土地的有关证明文件（核原件）	必备
4	经批准的用地红线图复印件（核原件）	必备
5	建设工程设计方案（总平面、平立剖、效果图）	必备
6	设计单位的资质证书复印件	可承诺
7	建设工程设计方案核查意见书	必备
8	相关部门意见（例如应建或易地防空地下室的建设项目经人防部门审核，资料按人防部门要求另外提交）	必备
9	申请人身份证明（营业执照和法人代表身份证复印件）	必备
10	授权委托书、受托人身份证复印件（需委托的提供）	必备
11	告知承诺书	必备

附件 4:

建设工程规划意见办理材料清单

序号	申办材料名称	备注
1	办理《建设工程规划许可证》申请表	必备
2	建设项目备案文件复印件	可承诺
3	使用土地的有关证明文件（核原件）	必备
4	经批准的用地红线图复印件（核原件）	必备
5	建设工程设计方案（总平面、平立剖、效果图）	必备
6	建设工程设计方案核查意见书	必备
7	设计单位的资质证书复印件	可承诺
8	申请人身份证明（营业执照和法人代表身份证复印件）	可承诺

附件 5:

施工许可证核发与工程质量安全监督 合并办理材料清单

序号	申办材料名称	备注
1	建筑工程施工许可申请表（含建筑工程施工许可申请承诺书）	必备
2	建筑工程用地批准手续	必备
3	建设工程规划许可证	必备
4	经施工企业主要技术负责人签字并盖企业公章确认的施工场地具备施工条件的意见书	必备
5	施工合同	必备
6	中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	必备
7	施工图设计文件及其审查合格证明（先行单独申请基础分部施工许可证时，可只提供基础分部审查意见书）	必备
8	建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》	必备
9	经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）	必备
10	危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	必备
11	建设资金落实承诺书	可承诺
12	特殊工程消防设计审查；一般工程消防设计备案	可承诺
13	建筑垃圾处置方案、建筑垃圾处置合同	可承诺
14	外市勘察、设计、施工、监理单位办理在潮承揽工程项目信息登记	必备
15	智慧工地管理系统合同	可承诺
16	工伤保险（在税务局办理）	可承诺
17	工人工资支付专用账户开户证明	可承诺
18	建设领域工人工资支付保证保险管理协议书	可承诺
19	安全生产责任保险	可承诺

附件 6:

施工提前介入监管意见书办理材料清单

序号	申办材料名称	备注
1	建筑工程施工许可申请表（含建筑工程施工许可申请承诺书）	可承诺
2	建筑工程用地批准手续	可承诺
3	建设工程规划许可证（或建设工程规划意见）	必备
4	经施工企业主要技术负责人签字并盖企业公章确认的施工场地具备施工条件的意见书	可承诺
5	施工合同	可承诺
6	中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	可承诺
7	施工图设计文件及其审查合格证明（或申请提前介入分部工程的审查意见书）	必备
8	建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》	必备
9	经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）	必备
10	危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	必备
11	建设资金落实承诺书	可承诺
12	特殊工程消防设计审查；一般工程消防设计备案	可承诺
13	建筑垃圾处置方案、建筑垃圾处置合同	可承诺
14	外市勘察、设计、施工、监理单位办理在潮承揽工程项目信息登记	必备
15	智慧工地管理系统合同	可承诺
16	工伤保险（在税务局办理）	可承诺
17	工人工资支付专用账户开户证明	可承诺
18	建设领域工人工资支付保证保险管理协议书	可承诺
19	安全生产责任保险	可承诺

补齐材料承诺书

_____ :

我（单位）向贵局申请办理的_____，根据贵局工作要求，需补齐以下材料：

1、_____

2、_____

3、_____

.....

现我（单位）承诺于_____前将上述材料补齐，望贵局予以办理。

公司名称(加盖公章):

法定代表人（签名）:

日期: 年 月 日

承诺书

我公司(单位)的 (项目名称) 在申请(事项名称) 时, 因(具体原因) 申请容缺受理。现就相关事宜作出如下承诺, 并愿意承担法律责任:

- 一、所作承诺是真实意思表示;
- 二、已知晓行政审批部门告知的全部内容;
- 三、提供的所有申请材料真实有效;
- 四、按要求在规定时限内补齐补正相关资料;
- 五、建设项目在未取得施工许可证或提前介入监管意见书, 承诺不开展相关生产建设活动;
- 六、愿意承担因自身原因导致无法取得最终许可文件而造成的一切损失;
- 七、因自身原因造成违法行为, 自愿接受行政机关的处罚及失信产生的后果。

公司名称(加盖公章):

法定代表人(签名):

年 月 日