附件2： 梅州市企业投资建设项目（核准类）并联审批流程图

建设审批主流程 与审批相关联的中介等服务环节 项目建设单位准备材料工作

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务单位 | 服务事项 | 服务时限 | 备注 |
| 发改 | 投资项目节能审查和社会稳定风险评估 | 7日 |  |
| 发改 | 基建工程及特许经营项目招标方式和招标范围核准 | 7日 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 材料内容 | 备注 |
| 实测1/500(1/1000或1/2000）现状地形图及电子文件 | 中介服务。办理建设项目选址意见书需提供 |
| 规划选址论证报告 |
| 绘制在1/500现状地形图上的总平面规划图及电子文件 |
| 按照《关于进一步规范土地利用总体规划审核中建设项目用地红线坐标格式的通知》（粤国土资规划发[2012]58号）要求刻录有项目用地红线坐标的电子光盘 | 中介服务（除节能登记表外） |
| 地质灾害危险性评估报告、专家评估意见和备案证明 |
| 项目申请报告 |
| 投资项目节能登记表、报告表或报告书 |
| 社会稳定风险评估报告书 |

**立项阶段**

**第一阶段**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审批单位 | 审批事项 | 审批时限 |
| 规划 | 建设项目选址意见（书） | 第5日 |
| 国土 | 用地预审意见 | 第6日 |
| 发改 | 企业投资项目核准 | 第7日 |

**注**：1、如涉及重特大项目环评审批作为核准前置审批（时间另计），其它项目需编制环境影响评价文件的，需在开工建设前完成环评审批。

2、如涉及交通、水利、林业等相关部门，同时组织征求相关主管部门的审查意见；依法确需审批的，牵头部门组织开展并联审批。

**（7日）**

**市发改局**

**牵头单位**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务单位 | 服务事项 | 服务时限 | 备注 |
| 土储中心 | 征收红线及成本 | 2日 |  |
| 国土测绘院、技术中心 | 制作宗地图、信息入库 | 1日 |  |
| 土地利用发展中心 | 地价评估 | 5日 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **划拨类用地** | 审批单位 | 审批事项 | 审批时限 |
| 规划 | 建设用地规划条件 | 第6日 |
| 国土 | 用地审批（国有建设用地划拨决定书、用地批文） | 第16日，含公示时间10日 |
| 规划 | 建设用地规划许可 | 第31日，含公示时间10日 |
| 国土 | 不动产登记 | 第32日 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **协议类用地** | 审批单位 | 审批事项 | 审批时限 |
| 规划 | 用地规划条件 | 第6日 |
| 国土 | 用地审批（签订出让合同、核发用地批文） | 第23日，含土地评估及公示时间5日 |
| 规划 | 建设用地规划许可 | 第38日，含公示时间10日 |
| 国土 | 不动产登记 | 第39日 |

**注**：会审供地方案、报市政府审批供地时间和用地单位缴费时间不计入本阶段审批时限。

|  |  |
| --- | --- |
| 材料内容 | 备注 |
| 宗地图（测绘） | 中介服务 |
| 评估报告书（地价） | 中介服务 |

**用地阶段**

**第二阶段**

**（32、39日）**

**市国土局**

**牵头单位**

**规划报建阶段**

**第三阶段**



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务单位 | 服务事项 | 服务时限 | 备注 |
| 规划 | 建筑设计方案审查 | 10日 |  |
| 规划 | 专家论证、召开规委会、修建性详细规划审查 | 原则上每个季度召开一次规委会，每年至少召开两次 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审批单位 | 审批事项 | 审批时限 |
| 人防 | 民用建筑防空地下室项目审批  | 第6日 |
| 规划 | 建设工程规划许可 | 第11日 |

**注**：1、如涉及国家安全、文物、河道、水利、供水、排水、园林绿化、水土保持、防震、防雷、非煤矿矿山建设项目和危险化学品建设项目的安全设立条件评价等事项的，由牵头部门组织征求相关主管部门的审查意见；依法确需审批的，牵头部门组织开展并联审批。

2、专家论证、召开规委会、修建性详细规划审查时间另计。

|  |  |
| --- | --- |
| 材料内容 | 备注 |
| 规划成果数据检查审核、建筑面积核算 | 中介服务 |
| 建设工程方案设计 | 中介服务 |

**（11日）**

**市规划局**

**牵头单位**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务单位 | 服务事项 | 服务时限 | 备注 |
| 施工图审查中心 | 施工图审查（勘察设计文件审查、施工图设计文件审查） | 10日 |  |
| 住建 | 招投标备案、使用新型墙材手续、建筑节能审查备案、质量（安全）监督登记 | 即办 |  |
| 财审 | 建设项目的成本控制 | 30日 |  |
| 公共资源交易中心 | 中标通知书确认（发布招标公告、施工开标） | 30日 |  |
| 环保 | 环境影响评价报告书、报告表、登记表审批。施工噪声排放许可证 | 报告书20日、报告表15日、登记表5日、噪声排放许可8日 | 项目施工前完成 |
| 地震 | 建设工程地震安全性评价审核许可证 | 3日 |
| 气象 | 防雷装置设计核准意见书 | 10日 |
| 城综 | 临时占用城市道路审批 | 7日 |
| 城市建筑垃圾处置许可证 | 7日 |
| 城市垃圾运输车辆准运证核发审批 | 7日 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 属消防设计审核建设工程 | 审批单位 | 审批事项 | 审批时限 |
| 公安消防 | 建设工程消防设计文件核准 | 第15日 |
| 住建 | 建筑工程施工许可 | 第**16**日 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 属消防设计备案建设工程 | 审批单位 | 审批事项 | 审批时限 |
| 住建 | 建筑工程施工许可 | 第**11**日 |
| 施工单位取得建筑工程施工许可证7日内到消防部门办理备案手续 |



|  |  |
| --- | --- |
| 材料内容 | 备注 |
| 资金保函 | 建设单位 |
| 无拖欠工程款承诺书 |
| 合同中约定【承包人、发包人和业主单位按《梅州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》的有关规定做好工人工资支付及专用账户管理工作】 |
| 施工合同、资质证书、安全生产许可证、项目负责人、安全员、技术负责人任命书及其证书{建造师证、小型项目经理培训证、安全考核B(C]证及其他相关人员上岗证} | 施工单位 |
| 施工组织设计、施工质量安全措施、创优计划、施工组织设计（方案）报审表 |
| 银行出具的工人工资支付专用帐户证明 |
| 地税局缴交的《梅州市建筑业参加工伤保险实施方案》(梅市人社[2015]121号）工伤保险凭证 |

**施工报建阶段**

**第四阶段**

**（16日）**

**市住建局**

**牵头单位**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 验收单位 | 验收事项 | 验收时限 |
| 规划 | 建筑工程规划条件核实 | 第10日 |
| 公安消防 | 建设工程消防验收（竣工验收消防备案） | 第15日 |
| 环保 | 登记表类建设项目环境保护设施验收（含核设施、核技术利用，铀（钍）矿和伴生放射性矿的放射性污染防治设施验收） | 第16日，含公示时间15日 |
| 气象 | 防雷装置竣工验收 | 第5日 |
| 人防 | 人防工程竣工验收备案 | 第5日 |
| 城建档案馆 | 建设工程档案预验认可 | 第5日 |
| 住建 | 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案 | 第17日 |

**注**：如涉及国家安全、文物、港口、河道、水利、园林绿化、燃气、城市管理、非煤矿矿山建设项目审查、危险化学品监管等事项的，由牵头部门组织相关部门实行联合验收。

**竣工验收阶段**

**第五阶段（17日）**



|  |  |
| --- | --- |
| 材料内容 | 备注 |
| 工程质量评估报告 | 监理单位 |
| 勘察质量检查报告 | 勘察单位 |
| 设计质量检查报告 | 设计单位 |
| 工程竣工验收报告、工程质量保修书、住宅质量保证书、住宅使用说明书、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料（针对市政基础设施工程） | 施工单位 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务单位 | 服务事项 | 服务时限 | 备注 |
| 测绘单位 | 竣工测量成果 | 15日 |  |
| 消防检测单位 | 消防设施检测 | 15日 |  |
| 防雷检测单位 | 防雷检测 | 10日 |  |

**市住建局**

**牵头单位**