附件1

广州市工程建设项目

立项用地规划许可阶段并联审批办事指南

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **事项名称** | 立项用地规划许可阶段并联审批 |
| **2** | **适用范围** | 使用市级和区级统筹财政资金的房屋建筑和城市基础设施等工程立项用地规划许可阶段并联审批按照本实施细则执行，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程。 |
| **3** | **实施依据** | **(一)建设项目选址意见书核发:**1.《中华人民共和国城乡规划法》（2015年修正）第三十六条；2. 《关于在广州市、深圳市调整实施本省有关地方性法规规定的决定》（广东省第十二届人民代表大会常务委员会第83号公告）；3. 《广州市城乡规划条例》（市人大公告第56号）第三十、三十四条；4.《广州市城乡规划程序规定》（广州市人民政府令第59号）第二十六条；5.《广州市申请使用建设用地规则》（穗府〔2015〕15号）全文；**（二）建设项目用地预审：**1.《中华人民共和国土地管理法》（主席令第28号，1987年1月1日实施，2004年8月28日修订）第五十二条；2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修订）第二十二、二十三条；3.《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号，2016年11月25日第二次修正，2017年1月1日起施行）全文；**（三）政府投资项目审批（项目建议书）：**1.《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发〔2007〕64号）全文；2.《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》全文；3.《广东省省级财政性资金投资民用建筑项目管理暂行办法》（粤府办〔2001〕4号）第二、六条；4.《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（国务院令第688号）全文；5.《中共广东省委 广东省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》全文；6.《中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步严格控制党政机关办公楼等楼堂馆所建设问题的通知》全文；7.《国家发展改革委关于印发审批地方政府投资项目的有关规定（暂行）的通知》（发改投资〔2005〕1392号）全文；8.《中共广东省委办公厅广东省人民政府办公厅关于进一步严格控制党政机关办公楼等楼堂馆所建设问题的通知》全文；9.《国家发展改革委等17部委关于完善固定资产投资项目代码制度加强项目代码管理和应用工作的通知》（发改投资规〔2018〕817号）第一大点；10.《广州市发展改革委广州市工业和信息化委广州市政务办关于进一步落实固定资产投资项目代码制度有关工作的通知》（穗发改〔2018〕782号）第一大点；**（四）政府投资项目审批（可行性研究报告）：**1.《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发〔2007〕64号）全文；2.《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》全文；3.《广东省省级财政性资金投资民用建筑项目管理暂行办法》（粤府办〔2001〕4号）第二、六条；4.《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（国务院令第688号）全文；5.《中共广东省委 广东省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》全文；6.《中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步严格控制党政机关办公楼等楼堂馆所建设问题的通知》全文；7.《国家发展改革委关于印发审批地方政府投资项目的有关规定（暂行）的通知》（发改投资〔2005〕1392号）全文；8.《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅关于进一步严格控制党政机关办公楼等楼堂馆所建设问题的通知》全文。9.《广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（穗府〔2018〕12号）全文；10.《国家发展改革委等17部委关于完善固定资产投资项目代码制度加强项目代码管理和应用工作的通知》（发改投资规〔2018〕817号）第一大点；11.《广州市发展改革委广州市工业和信息化委广州市政务办关于进一步落实固定资产投资项目代码制度有关工作的通知》（穗发改〔2018〕782号）第一大点；**（五）基建工程及特许经营项目招标方式和招标范围核准：**1.《中华人民共和国招标投标法》第三、七、九、十一条；2.《工程建设项目申报材料增加招标内容和核准招标事项暂行规定》（2001年国家计委令第9号，2013年修改）第八条；3.《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》第五、十二、十五、十六条；4.《国家发展改革委等17部委关于完善固定资产投资项目代码制度加强项目代码管理和应用工作的通知》（发改投资规[2018]817号）第一大点；5、《广州市发展改革委广州市工业和信息化委广州市政务办关于进一步落实固定资产投资项目代码制度有关工作的通知》（穗发改〔2018〕782号）第一大点；6.《中华人民共和国招标投标法实施条例》（2011年国务院令第613号）第七条；7.《必须招标的工程项目规定》(国家发展改革委令第16号)；8.《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》（发改法规规〔2018〕843号）；**（六）建设用地规划许可证核发：**1．《中华人民共和国城乡规划法》（2015年修正）第三十七、三十八条；2．《广东省城乡规划条例》（省人大公告第90号）第三十七条；3．《广州市城乡规划条例》（市人大公告第56号）第三十条；4．《广州市城乡规划程序规定》（广州市人民政府令第59号）第二十八、二十九、三十条；5．《广州市申请使用建设用地规则》（穗府[2015]15号）全文；6.《广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案（政府投资类）》（穗府〔2018〕12号）第七点；**（七）初步设计（概算）批复：**1.《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第662号）；2.《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）；3.《广东省建设工程勘察设计管理条例》（广东省第十届人民代表大会常务委员会公告第74号）；4.《广东省大中型建设工程初步设计管理办法》（粤建设字〔2008〕24号）5.《广州市绿化条例》（2012年3月30日省第十一届人大常委会第三十三次会议）第二十四、二十五条；6.《转发省水利厅关于水利基建项目建设管理工作若干规定（试行）的通知》（穗水建〔2006〕55号）； 7.《广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案（政府投资类）》（穗府〔2018〕12号）第八点;8.《公路建设监督管理办法》（交通运输部令2006年第6号）第八、九、十条；9. 交通运输部办公厅《关于公路工程基本建设项目设计审批有关问题的通知》（厅公路字〔2003〕439号）第一条；10. 《交通运输部关于印发加强重点公路建设项目设计管理工作若干意见的通知》（交公路发〔2009〕458号）第三条。 |
| **4** | **办理条件** | (一)项目已纳入经市政府审定的年度政府投资计划（前期项目包的项目除外）、专项规划、行动计划、近期实施计划，市政府常务会议纪要中有明确要求或经市政府同意；已完成策划生成并稳定建设方案（联合决策专业委员会出具稳定建设方案的意见或通过建设方案联审决策）；(二)申请材料齐全且在规定的有效期内；(三)使用市级或区级财政（含一般预算资金、政府性基金、财政专户管理的资金以及法律、法规规定的其他财政性资金）投资建设的项目；国有企业事业单位使用自有资金且国有资产投资者实际拥有控制权的市政基础设施建设项目、社会投资（国有企业事业单位使用自有资金且国有资产投资者实际拥有控制权的除外）且关系社会公共利益和公众安全的市政基础设施建设项目；(四)符合财政性资金的主要投向（包括公益性和公共基础设施建设、保护和改善生态环境、促进城乡统筹协调发展、推进现代产业体系建设等领域）；(五)项目符合我市政府投资的方向和经济、社会可持续发展的需求，建设方案合理，资金来源落实，建设条件具备；(六)项目应当符合或有条件符合国民经济和社会发展规划、行业规划；(七)项目类型应当符合国家公布的划拨用地目录；(八)选址应当符合或有条件符合城乡规划，并且符合国家用地政策；(九)项目用地符合或有条件符合土地利用总体规划；(十)保护耕地，特别是基本农田；(十一)合理和集约节约利用土地；(十二)项目用地符合国家供地政策；(十三)符合国家、省的相关法律法规和政策规定；(十四) 办理政府投资类建设项目初步设计审批的，初步设计文件需完成技术评审和概算审核；（十五）需在省投资项目在线审批监管平台（http://www.gdtz.gov.cn），按要求填报项目信息，获取项目代码，项目申报获码并审核通过后提出业务申请；或已从原市政府投资项目赋码系统取得项目代码。 |
| **5** | **实施机关** | 市、区规划和自然资源部门、发展改革部门、住房城乡建设、水务、林业园林、交通等行业主管部门 |
| **6** | **是否收费** | 否 | **若收费，填写收费标准** | 无 |
| **7** | **办理期限** | **法定期限** | 110个工作日（不含初步设计（概算）批复）、130个工作日（含初步设计（概算）批复） | **承诺期限** | 13个工作日（不含初步设计（概算）批复）、18个工作日（含初步设计（概算）批复） |
| **8** | **决定文书** | **文书名称** | 建设项目选址意见书 | **文书有效期限** | 2年 |
| 建设项目用地预审意见书 | 3年，3年内开展下一阶段工作有效。 |
| 项目建议书审批文件 | 有效期2年，2年内开展下一阶段工作有效。 |
| 项目可行性研究报告审批文件 | 有效期2年，2年内开展下一阶段工作有效。 |
| 建设用地规划许可证 | 1年 |
| 项目初步设计审批文件 | 无 |
| **9** | **受理方式及条件** | 网上申报网址、现场申报地点、联系电话及服务时间 | 1.登录广东政务服务网，进入“工程建设联合审批”，选择办理事项。2.广州市政务服务中心5楼工程建设综合受理窗口。地址：天河区珠江新城华利路61号广州市政务服务中心5楼综合受理窗口；业务咨询电话：12345；服务时间：9：00-12:00 13:00-17:00(工作日)，周五下午15：00停止对外服务；公交路线：40路、407路市政务服务中心站；地铁路线：三号线、五号线珠江新城站B1出口旁。3.各区政务服务中心受理窗口。越秀区政务服务中心，地址：东风中路448号成悦大厦；海珠区政务服务中心，地址：海珠区石榴岗路480号；荔湾区政务服务中心，地址：荔湾区逢源路128号；天河区政务服务中心，地址：天河区软件路13号；白云区政务服务中心，地址：白云区机场路561号；黄埔区政务服务中心，地址：黄埔区香雪三路3号；花都区政务服务中心，地址：花都区花城街百合路36号；番禺区政务服务中心，地址：番禺区市桥街清河东路319号西副楼；南沙区政务服务中心，地址：南沙区凤凰大道1号；从化区政务服务中心，地址：从化区城郊街河滨北路128号；增城区政务服务中心，地址：增城区荔城街光明西路108号；咨询电话：12345。 |
| 预约电话 | 无 |
| 受理条件 | 申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照要求提交全部补正申请材料。 |
| 办理时限 | 当场受理或按规定补正材料之日受理，受理之后0.5个工作日内转交各审批部门。 |
| **申请材料** |
| **共性材料** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** | **类型** |
| 1 | 立案申请表 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | （1）可在网上下载填写；（2）申请表中的“项目代码”，需与《投资项目统一代码回执》标注的代码一致；（3）应由申请人签字或盖章；（4）成立项目公司的，原受让人、项目公司均加盖公章。 | 申请人 | 通用 |
| 2 | 申请人身份证明文件 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | 受理标准：1.包括申请人身份证明、法人法定代表人或其他组织主要负责人有效身份证明、授权委托书、代理人身份证明。2.申请人身份证明：（1）申请人是自然人的，应当提交本人有效身份证明（身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明），其中身份证只需提供原件核验，由窗口人员复印并加盖与原件相符章；（2）申请人是单位的，应当提交加载统一社会信用代码的登记证照，其中本市签发的营业执照无需提交纸质件、复印件，个体工商户、农村集体经济组织和军队事业单位可提交未加载统一社会信用代码的证照（个体工商户营业执照或组织机构代码证）。3.法人法定代表人或其他组织主要负责人有效身份证明：（1）由代理人办理的，只需提交加盖公章的复印件、不需原件核验；（2）法人法定代表人或其他组织主要负责人亲自办理的，应当提交本人有效身份证明（身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明），其中身份证只需提供原件核验，由窗口人员复印并加盖与原件相符章。4.授权委托书（由代理人办理的需提供）：应加盖公章，包含委托内容、权限、期限、1-2名代理人姓名、身份证件号、联系电话。5.代理人身份证明（由代理人办理的需提供）：应当提交本人有效身份证明（身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明），其中身份证只需提供原件核验，由窗口人员复印并加盖与原件相符章。 | 行政机关、申请人来源说明：有效身份证明：公安机关或相关部门登记证照：登记管理部门（或批准单位、归口管理单位） | 通用 |
| 3 | 需提交经联审决策（含书面联审）明确稳定建设方案的有关书面证明文件（ 包括项目主管部门出具的书面评审意见一致的函、 经联审决策通过的建设方案、 联合评审的会议纪要和专家组意见、 联审决策会议的会议纪要等） | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | 无 | 项目主管部门、 项目建设管理单位或申请人 | 通用 |
| 4 | 纳入经市政府审定的年度政府投资计划（前期项目包的项目除外）、专项规划、行动计划、近期实施计划，市政府常务会议纪要等 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | 无 | 市人民政府、发展改革委、住建、林业园林、水务、交通等行业主管部门 | 通用 |
| **建设项目选址意见书核发、建设用地规划许可证核发（市、区规划和自然资源部门）** |
| 1 | 有相应资质的技术审查机构出具的实测广州坐标现状地形图及电子文件 | 原件[2份] ,电子件[1份] | （1）用地面积小于10公顷的，提供1/500现状地形图，用地面积超过10公顷的，提供1/2000现状地形图；（2）实测现状地形图标绘有拟建项目用地范围界点坐标（广州2000坐标、2000国家大地坐标及拟建设项目用地面积）；（3）实测现状地形图需叠加周边历史用地情况、规划路、规划河涌、地铁、轻轨规划线路、高压线路及名胜古迹等信息。 | 技术审查机构 | 属于建筑工程的应提供本项 |
| 2 | 绘制在实测广州坐标现状地形图（由具有相应资质的技术审查机构出具）上的总平面图及电子报批文件 | 原件 [2份]，电子件[1份] | （1）用地面积小于10公顷的，提供1/500现状地形图，用地面积超过10公顷的，提供1/2000现状地形图；（2）实测现状地形图标绘有拟建项目用地范围界点坐标（广州2000坐标、2000国家大地坐标及拟建设项目用地面积）；（3）实测现状地形图需叠加周边历史用地情况、规划路、规划河涌、地铁、轻轨规划线路、高压线路及名胜古迹、拟拆除建筑等信息。（4）线路较长的方案，应附小比例尺的总图；（5）现状地形图上加绘墨线图，图纸不得使用任何彩色线条或色块；（6）总平面图采用广州市平面坐标系统和高程系统测绘；（7）盖建设单位的印章、具备资质的设计单位的出图章、原勘测单位的出图章；（8）标注中线坐标、转弯半径、宽度、设计范围、设计里程及无障碍坡道等道路要素；（9）图纸幅面宜采用A3或A2（可加长或加宽）；（10）标明图纸要素包括图名、图签、指北针、比例尺、图例等；（11）电子报批文件应当符合穗国土规划〔2016〕285号的要求相关；（12）可在我委网站或市国土规划委驻政务中心窗口现场办理电子报批文件格式检查,检查结果通过手机短信方式发送给办理联系人；（13）总平面图与电子报批文件需保持一致。 | 技术审查机构；设计单位 | 属于道路及轨道交通工程的，应提供本项。 |
| 3 | 道路或轨道交通工程设计方案图、说明书及电子文件 | 原件 [2份]，电子件[1份] | （1）图纸为蓝图；（2）道路交通工程设计方案图包括封面、设计图纸目录、设计说明、平面设计图、纵断面设计图、横断面设计图、交通组织图和必要的道路元素大样；（3）纵断面设计图应标注现状标高、设计标高、设计坡度/长度、直线与平曲线、道路设计里程、填挖方等；（4）横断面设计图应标注横断面的各组成宽度（人行道、车行道、绿化等宽度）；（5）盖建设单位的印章、具备资质的设计单位的出图章；（6）电子文件以光盘形式提供 | 设计单位 | 属于道路及轨道交通工程的，应提供本项。 |
| 4 | 方案联审决策阶段要求取得的主管部门意见或批复 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | 无 | 专业部门 |  |
| **建设项目用地预审（市、区规划和自然资源部门）** |
| 1 | 稳定的项目红线的电子光盘 | 原件[1份] | 光盘中项目红线要求：红线图采用AutoCad格式（不能带有弧段）或者shapefile格式，坐标列表采用TXT格式。采用2000国家大地坐标或广州2000坐标，坐标文件名称为“建设项目在用地预审文件中的名称+（项目所属的县级土地利用规划数据库名称）+.txt”，坐标文件存储在光盘的根目录下。（光盘背面需写明项目名称） | 申请单位 | 通用（如通过建设方案联审决策系统直接推送的则免于提供） |
| 2 | 建设项目用地预审申请报告 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | （1）A4规格；（2）申请单位盖章。 | 申请单位 | 通用 |
| 3 | 规划修改方案 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | （1）A4规格；（2）项目所在区人民政府盖章 | 项目所在区人民政府 | 非通用。属于《土地管理法》第二十六条规定情形（包括占用基本农田情形），确需修改土地利用总体规划的，必须对规划修改的可行性和必要性进行论证说明，在用地预审阶段编制规划修改方案（包括基本农田补划内容）。 |
| 4 | 用地预审踏勘论证报告 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | 申请单位盖章 | 申请单位 | 非通用。拟占用基本农田或占用其他耕地规模较大（线性工程占用耕地100公顷以上、块状工程70公顷以上或占用耕地达到用地总面积50%以上，不包括水库类项目）的建设项目，应当按要求组织踏勘论证并出具报告。 |
| 5 | 节地评价报告 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | 申请单位盖章 | 申请单位 | 非通用。对国家和省尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，应按要求组织建设项目节地评价并出具评审论证意见。 |
| **政府投资项目审批（项目建议书）、政府投资项目审批（可行性研究报告）、基建工程及特许经营项目招标方式和招标范围核准（市、区发展改革部门）** |
| 1 | 项目立项申请函 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份],电子件[1份] | 对纳入年度政府投资计划或经市政府审定的专项规划、行动计划、市政府常务会议纪要等文件中明确的项目，及经市政府同意的近期实施计划中的项目，上述规划计划或相关文件视同项目建议书批复文件。加盖申请单位的公章、注明申请时间，电子版材料应清晰。 | 申请人 | 通用 |
| 2 | 项目建议书 | 原件[2份]、原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份],电子件[1份] | 电子版材料应清晰。项目建议书应具备的主要内容: （1）项目概况，包括项目名称、建设单位、拟建地点、建设内容及规模、总投资及资金来源等情况；（2）项目建设的必要性及意义；（3）建设条件与选址；（4）建设的初步方案、建设内容与建设规模分析；（5）节能环保措施；（6）建设管理方式；（7）项目代建、勘察、设计、监理的招标方式和招标组织形式；（8）建设进度计划；（9）投资估算与资金筹措；（10）经济社会效益评价；（11）结论与建议。 | 申请人 | 通用 |
| 3 | 可行性研究报告申请函 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份],电子件[1份] | 加盖申请单位印章、注明申请时间，电子版材料应清晰。 | 申请人 | 通用 |
| 4 | 可行性研究报告 | 原件[2份]、原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份],电子件[1份] | （1）电子版材料应清晰；（2）可行性研究报告应按照《国家计委办公厅关于出版〈投资项目可行性研究指南（试用版）〉的通知》（计办投资〔2002〕15号）要求组织编制，并应包括以下主要内容：一、项目概况，包括项目名称、建设单位、建设内容与规模、建设地点、总投资及资金来源、可行性研究报告编制单位的全称及工程咨询资格证书编号等情况；二、可行性研究报告的编制依据及编制原则、可行性研究工作范围及编制过程简述；三、项目建设的必要性、预期达到的目标及可行性；四、建设条件与选址；五、建筑方案、建设内容与建设规模分析；六、公用工程方案（水、电、气、通信、道路等）；七、节能分析；八、环境影响分析；九、消防、劳动安全与卫生；十、项目建设管理方式、机构设置、劳动定员与培训；十一、建设进度计划；十二、项目招标内容，包括招标组织方式、招标方式、招标范围；十三、投资估算与资金筹措；十四、经济社会效益评价；十五、结论与建议。 | 申请人 | 通用 |
| 5 | 基建工程及特许经营项目招标方式和招标范围核准表 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份],电子件[1份]    | 依法必须公开招标的项目有下列情况之一的，经批准，可实行邀请招标：（1）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；（2）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。 | 申请人 | 申请邀请招标事项应提交此项 |
| 依法应当公开招标的项目，有下列情形之一的，可以不进行招标：（1）涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标的项目；（2）需要采用不可替代的专利或者专有技术；（3）采购人依法能够自行建设、生产或者提供；（4）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；（5）需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；（6）国家规定的其他特殊情形。 | 申请人 | 申请不招标事项应提交此项 |
| 依法必须进行招标的工程建设项目，项目正在办理立项或已立项。 | 申请人 | 申请公开招标事项应提交此项 |
| 招标人自行办理招标事宜，应当具有编制招标文件和组织评标的能力，具体包括：（1）具有项目法人资格（或者法人资格）；（2）具有与招标项目规模和复杂程度相适应的工程技术、概预算、财务和工程管理等方面专业技术力量；（3）有从事同类工程建设项目招标的经验；（4）熟悉和掌握招标投标法及有关法规规章。 | 申请人 | 申请自行招标事项应提交此项 |
| **初步设计（概算）批复（市、区住房城乡建设、水务、市林业园林、交通等部门）** |
| 1 | 由相应资质的勘察设计单位编制的初步设计文件 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份]，电子件（含CAD格式等） | 初步设计文件编制基本满足《市政公用工程设计文件编制深度规定》、《建筑工程设计文件编制深度规定》、《轨道交通工程设计文件编制深度规定》等国家规定的有关初步设计阶段的内容和深度要求； | 申请人 | 通用 |
| 2 | 初步设计技术评审报告 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份]，电子件[1份] | 无 | 技术审查机构 | 通用，申请公路工程初步设计审批，此材料不作为必要材料。 |
| 3 | 初步设计概算审核报告 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份]，电子件[1份] | 无 | 造价咨询机构 | 地铁工程除外 |
| 4 | 安全风险评估报告 | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份]， | 设计内容中含有大桥、长隧、互通立交及特殊路段的应提交工程设计安全风险评估报告，或者在正式出版的设计文件中含有安全风险评估章节 | 申请人 | 适用于公路工程，此材料不作为必要材料。 |