

江门市人民政府文件

江府〔2019〕23号

江门市人民政府关于印发《江门市工程建设项目审批制度改革实施方案》的通知

各市（区）人民政府，市有关单位：

现将《江门市工程建设项目审批制度改革实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。



2019年7月31日

江门市工程建设项目审批制度改革实施方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）、《广东省深化营商环境综合改革行动方案》（粤办发〔2018〕27号）、《广东省企业投资项目分类管理和落地便利化改革实施方案》（粤府〔2018〕127号）等有关精神和要求，加快推进全市工程建设项目审批制度改革工作，打造工程建设项目审批“高速公路”，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，认真落实省委、省政府关于深化“放管服”改革和深化营商环境综合改革的部署，以推进政府治理体系和治理能力现代化为目标，以更好更快更方便企业和群众办事为导向，加大转变政府职能和简政放权力度，全面开展工程建设项目审批制度改革，统一审批流程，统一信息数据平台，统一审批管理体系，统一监管方式，构建科学、便捷、高效的项目审批体系，为我市打造一流的营商环境夯实基础。

（二）改革内容。

开展房屋建筑、市政基础设施和一般水利设施工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）审批制度全流程、全覆盖改革，包括从项目立项到竣工验收和公共设施接入服务。覆盖行政许可等审批事项和技术审查、中介服务、市政公用服务以及备案等其他类型事项。

（三）主要目标。

2019年上半年，全市政府投资项目审批时间压缩至90个工作日以内，社会投资项目（包括民用建筑和工业建筑）审批时间压缩至55个工作日内，工业园区带方案出让地项目和室内装饰装修项目审批时间控制在30个工作日内，初步建成工程建设项目审批制度框架和信息数据平台。2019年底，工程建设项目审批管理平台与相关系统平台实现互联互通。2020年上半年，基本建成全市统一的工程建设项目审批和管理体系。

二、统一审批流程

（四）规范审批事项。

1.建立“清单制”管理模式。本着合法、精简、效能的原则，对全市工程建设项目审批事项进行全面清理，制定审批事项清单，明确各项审批事项的适用范围、前置条件，并实行动态管理。各市（区）的审批事项清单原则上要与市审批事项清单保持一致，超出市审批事项清单范围的审批事项，要报上级部门备案，并说明理由。

2.实施审批事项分类改革。把政府审批事项分为程序性审查、

外部性审查、内部协作三类改革。涉及技术审查的审批事项，若技术标准规范明确、中介服务市场成熟的，可由建设单位自主或委托中介服务机构依据规范设计论证、自主把关，审批部门只进行程序性审查或备案。涉及公共利益和安全，确需政府审查把关的事项，政府部门要严控实施范围，严格把关。相关信息由政府部门内部掌握的，不再由企业提出申请，改为政府部门间征求意见。

3.推行投资项目承诺制。深化承诺制改革试点，按照《江门市投资项目承诺制改革试点意见》《江门市进一步深化投资项目承诺制试点方案》的部署，进一步深化我市投资项目承诺制改革。加快基准承诺标准编制进度，2019年基本形成体系，争取走在全国前列。积极引导项目建设单位按照采用投资项目承诺制管理模式开展项目前期工作，力争投资5亿元以上工业投资项目实行承诺制，政府投资项目全面推进承诺制。全面落实“容缺办理”机制。将安全技术防范系统方案核准、防雷装置设计审核纳入承诺制试点清单，按照“严控风险、审慎探索”的原则，选择部分行业领域开展审慎探索，于2019年第三季度完成编制承诺标准。

（五）合理划分审批阶段。

将工程建设项目审批流程主要划分为立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收四个阶段。其中：

立项用地规划许可阶段主要包括项目审批核准备案、用地预审（选址意见书核发同步办理）、用地规划许可三个环节，该阶

段政府投资项目审批时间控制在 30 个工作日内，社会投资项目政府审批时间控制在 10 个工作日内；

工程建设许可阶段主要包括设计方案审查、建设工程规划许可证核发，该阶段政府投资项目审批时间控制在 30 个工作日内，社会投资项目审批时间控制在 15 个工作日内；

施工许可阶段主要包括施工图审查、消防、人防设计文件审查，消防、人防设计审核确认和施工许可证核发，该阶段审批时间控制在 20 个工作日内；

竣工验收阶段主要包括规划、土地、消防、人防、档案等专项验收及竣工验收备案，该阶段审批时间控制在 10 个工作日内。

以上审批事项的阶段划分根据项目类别灵活调整，力求清晰、高效、精简。其他行政许可、强制性评估、中介服务、市政公用服务以及备案等事项纳入相关阶段办理或与相关阶段并行推进。

实行“一家牵头”开展并联审批服务改革。市发展改革局牵头政府投资项目立项用地规划许可阶段、市自然资源局牵头社会投资项目立项用地规划许可阶段，市自然资源局牵头工程建设许可阶段，市住房城乡建设局牵头施工许可阶段，市行政服务中心牵头竣工验收阶段。牵头部门负责对相关审批阶段的审批流程进行优化，组织协调本阶段相关单位统一事项申请表，精简申报材料，严格按照限定时间完成审批事项的办理。充分发挥各级行政服务中心（或综合服务窗口）作用，提供一站式受理、全流程服务。

（六）分类制定审批流程。

综合考虑项目类型、投资主体、土地获得方式、规模大小等因素，按照政府投资项目（包括房屋建筑、市政基础设施线性工程）、社会投资项目（包括民用建筑项目、工业建筑项目、园区内带方案出让地项目）、室内装饰装修项目进行分类管理，制定个性化审批流程。对于带方案出让土地项目和室内装饰装修项目，将工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为一个阶段。

（七）精简审批环节。

1. 简化项目立项和用地审批手续。

（1）项目核准只保留规划选址、用地（海）预审等法律法规规定的前置条件，项目核准与招标核准合并办理，一文出具。核准目录以外的项目，一律按属地办理原则实行网上告知性备案。将投资项目节能审查改为程序性审查。对纳入县级及以上政府投资计划或经政府审定的专项规划、行动计划、近期实施计划、政府常务会议纪要等文件明确的项目，以及投资额 5000 万元以下的项目，建设单位可先行开展勘察、设计等招标工作，并按照不低于设计方案的深度直接报批可行性研究报告。投资额 1000 万元以下的项目直接批复概算。企业投资项目备案可在开工前完成。

（2）自然资源部门将划拨用地项目的选址意见书与用地预审、建设用地批准手续与建设用地规划许可同步办理，最大限度整合申请材料，实现建设单位一次提交材料，自然资源部门同步审查，一次出证。缩小用地预审范围，不涉及新增建设用地，在

土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内使用已批准建设用地进行建设的项目，可不进行项目用地预审。

(3) 简化林地审核审批手续，按照省自然资源厅的统一安排，将临时占用林地审批下放至县级以上林业主管部门实施，扩大下放临时占用林地的审批范围。

2. 优化建设工程规划许可手续。

(1) 在进行设计方案审查时，按需、统一、限时征求消防、人防、教育、民政、应急、公安等主管部门意见，其他部门不再对设计方案进行单独审查。政府投资项目已通过工程建设方案联合评审的，可不再进行设计方案审查。推行工业项目土地带方案出让制度，对带方案出让土地项目不再审查设计方案。

(2) 对工业、仓储物流项目，以及教育、医疗卫生、文化体育、社会福利等公共设施项目，建设工程规划许可证核发推行告知承诺制，建设单位承诺对设计方案符合国家设计规范、面积指标真实、设计资料图文一致性负责的，可直接办理建设工程规划许可证。可将划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书或用地批复等其中之一作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证，不动产权证在施工许可前完成即可。

(3) 对已通过规划环评审查的规划包含具体建设项目的，规划环评结论应当作为建设项目环境影响评价的重要依据，建设项目环评内容可根据规划环评审查意见予以简化。地震安全性评价可在施工图设计前完成，其他评价事项可在开工前完成。

(4) 宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批与规划、文物、建设、消防、环保等审批实行并联办理，互不设为前置条件。

3. 简化施工许可阶段办理手续。

(1) 实行联合审图，将消防、人防、技防等技术审查并入施工图设计文件审查，相关部门不再单独进行审查。根据省的统一部署，实行施工图设计文件无纸化申报、审查。

(2) 将质量监督登记手续与施工许可证核发合并办理，取消施工合同备案、建筑节能设计审查备案、施工图审查备案等事项。工伤保险证明、工资专户开立证明等资料可以承诺函形式提供，由申请人承诺开工前办妥相关手续。对于不涉及新增用地且原有土地有合法用地手续的改建项目，无需提交用地批准手续证明文件；对于政府投资的市政基础设施建设项目，若建设工程用地手续因程序上的原因未能及时获批，可凭建设单位后补建设用地批准手续的承诺书及自然资源部门出具的建设工程用地属国有建设用地或不涉及新增建设用地的用地意见办理施工许可；对于不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数以及不涉及修改外立面、不降低建筑结构安全等级和不改变使用性质的改建项目，无需提交建设工程规划许可证。地下管线项目可采用开工报告代替施工许可证。

(3) 建设单位可在取得施工许可证前完成建筑垃圾处置核准、排污许可等手续。工程建设项目涉及占用、迁改市政基础设施以及排水、道路、公路、绿地等审批事项，由建设单位在项目

施工过程中按需提出申请，相关部门并行审批。供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施相关报装手续提前到开工前办理，在项目施工过程中同步完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。

(4) 加快推动水电气通信设施事项流程再造，进一步压减申报材料、简化流程，不得将工程规划许可、施工许可作为办理水、电、气、通信设施的前置程序。供水企业自受理用水报装后，开展现场勘查、内部给水方案审核、接水方案设计等环节，总时限不超过 15 个工作日。供电企业自受理用电报装后，开展现场勘查、供电方案答复、装表接电等工作，各环节总时限（不含政府部门审批时间）低压客户不超过 10 个工作日、高压单电源客户不超过 20 个工作日、高压双电源客户不超过 30 个工作日。供气企业自受理用气报装后，开展现场勘查、方案审核、验收等环节，总时限不超过 10 个工作日。通信企业自受理通信设施报装后，开展现场勘查、方案审核、验收等环节，总时限不超过 10 个工作日。公开水、电、气报装各项费用，允许有资质的公司承揽报装工程业务。

4. 实行限时联合验收和联合测绘。

(1) 制定项目竣工联合验收实施方案，对规划、土地、消防、人防、档案等专项验收统一竣工验收图纸和验收标准，实施联合验收。市场监管（特种设备）、公安、水利、气象、档案、通信管理等部门按需参与联合验收。由市行政服务中心依托工程建设项目审批管理平台，受理、组织、协调验收工作，并统一出具联

合验收意见，竣工验收备案同步完成。

(2) 对竣工验收涉及的规划条件核实测量、人防测量以及不动产登记相关地籍测量、房屋测绘等，建设单位可以委托具有相应测绘资质的机构实施，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。各部门不得要求建设单位到指定测绘机构委托测绘。

(八) 强化前期服务。

1. 推行区域评估。在经济技术开发区、高新技术产业开发区、产业转移园区、产业集聚区、特色小镇等功能区或其他特殊区域，由园区管委会等区域管理机构牵头组织有关部门或者委托第三方专业技术服务机构先行开展地震安全性评价、地质灾害危险性评估、节能评价、气候可行性论证、压覆重要矿产资源评估、文物考古调查勘探、洪水影响评价、水资源论证、水土保持、雷电灾害、工程建设项目环境影响评价等评价评估事项，实行区域评估，区域内项目共享区域评价评估结果。根据区域评价评估结果，建设单位在区域内建设具体项目时，作出具有法律效力的书面承诺，承诺遵守区域评价评估要求及其他法律法规要求后，原则上不再单独开展相关评价评估工作，建设单位简易申报，审批部门即时确认。制定区域评估实施细则，各市（区）统一组织有关部门或者功能区管理机构在日常管理中持续开展全域性普查和预评估，依托“多规合一”业务协同平台，建立土地自然资源信息库。

2. 实施用地清单制度。建立土地资源和技术控制指标清单制，在完成区域评估的基础上，由自然资源部门汇总技术控制指标和

要求，提出“清单式”管理要求。各行业主管部门应当结合出让土地的普查情况，以及报建或验收环节必须遵循的管理标准，提出项目建设相关管控要求，包括：用地规划条件、建筑节能、人防工程、配套公共服务设施及市政设施、文物保护、历史建筑保护、古树名木保护、危化品安全、交通（含轨道交通保护及道路设计衔接）等技术设计要点；供水、排水、供电、供气、通信等市政公用服务企业需同步提出公共设施连接设计、迁移要求。自然资源部门在组织土地划拨或出让时，将土地资源和技术控制指标清单一并交付土地受让单位，并作为项目建设审批管理、技术审查的主要依据。

3.实施迁移迁改“豁免制”。由市自然资源局、市土地储备中心牵头制定迁移迁改“豁免制”制度，即企业取得建设用地后，涉及需办理用地红线范围内移动改建占用公共排水设施的审批、道路挖掘审批、市政设施移动改建审批、临时占用绿地审批、砍伐迁移（古树名木除外）修剪树木审批等工作的，由各市（区）土地储备机构组织上述行业主管部门、市政公用服务单位在土地交收前办理完毕，建设单位免予办理相关手续。

4.推进“代办制”“预审制”。全面实施“代办制”，落实《关于实行招商引资项目行政审批代办制的实施意见》，做好项目前期服务。推进“预审制”，项目建设单位在取得建设用地后，可向各级行政服务中心申请项目所涉审批事项的预审，各审批主管部门对申请人提交的预审材料进行审核，一次性告知申请人欠

缺的材料及已有材料的存在问题，帮助企业加快申报资料的准备。

5.完善政府投资项目策划生成机制。建立政府投资项目储备库，制定项目入库、出库条件，并依托“多规合一”业务协同平台，统筹协调各部门提出的项目建设条件，一次性提供包括总体规划、土地利用总体规划和控制性详细规划在内的规划控制要求。建设项目在纳入政府投资项目计划前，先行通过“多规合一”业务协同平台和项目策划生成机制对意向选址开展规划符合性论证，加快推进项目的生成实施。

6.推行工程建设方案联合评审制度。政府投资项目纳入政府投资年度计划后，由项目主管部门牵头组织发展改革、自然资源、财政、生态环境、住房城乡建设、交通运输等相关部门，并邀请相关领域的专家或委托专业咨询机构，对项目建设内容、建设标准、建设规模、投资及合规性情况等进行联合评审，稳定工程建设方案，避免后续反复调整。

三、统一信息数据平台

（九）建设工程项目审批管理平台。

依托广东省政务服务网，按照“横向到底，纵向到底”的原则，建设覆盖各有关部门和市（区）、镇（街道）各层级的江门市工程建设项目审批管理平台。管理平台要具备“多规合一”业务协同、在线并联审批、统计分析、监督管理等功能，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办、信息共享。将审批流程各阶段涉及的审批事项全部纳入审批管理平台，通过平台在线监控审批

部门的审批行为，对审批环节进行全过程跟踪督办及审批节点控制。实现江门市工程建设项目审批管理平台与国家和省级工程建设项目审批管理系统、投资项目在线审批监管平台的对接要求，做到审批数据实时共享。将市政公用服务单位纳入平台管理，实行对市政公用服务行为的全过程监管。

（十）强化信息共享和数据应用。

以应用为导向，打破“信息孤岛”，实现工程建设项目审批管理平台与江门市政务服务一体化平台、广东省投资项目在线审批监管平台、省统一身份认证平台、广东省中介服务超市、省多审合一电子审图系统、江门市“多规合一”业务协同平台、各部門审批业务系统之间的互联互通。完善项目统一代码管理，建设单位在首次办理工程建设项目相关审批事项时，应当通过投资项目在线审批监管平台登记项目信息并获取项目代码，以项目代码贯穿项目审批、监管、建设实施全过程。

四、统一审批管理体系

（十一）“一张蓝图”统筹项目实施。

制定江门市“多规合一”工作实施意见，加快推进建立“多规合一”业务协同平台，加强国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划、环境保护、文物保护等各类空间规划协调衔接，确保“多规”确定的生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等重要空间参数一致；构建“多规合一”的“一张蓝图”；完善规划实施机制，加强“多规合一”业务协同，统筹协调各部

门对工程建设项目提出建设条件以及需要开展的评估评价事项等要求，为建设单位落实建设条件，相关部门加强监督管理提供依据。

（十二）“一个窗口”提供综合服务。

整合各部门和各市政公用服务单位分散设立的服务窗口，设立工程建设项目审批综合服务窗口。建立“前台受理、后台审核”机制，综合窗口统一收件、出件，实现“一个窗口”服务和管理。加强对综合服务窗口工作人员的业务培训，建成一支能为申请人提供工程建设项目审批咨询、指导、协调和代办等服务的窗口队伍，帮助企业了解审批要求，提供相关工程建设项目申请材料清单，提高审批通过率。全面推进市政公用服务进驻行政服务中心，实行“一站式”服务。

（十三）“一张表单”整合申报材料。

各审批阶段实行“一份办事指南，一张申请表单，一套申报材料，完成多项审批”的运作模式，并落实到江门市工程建设项目审批管理平台。各阶段牵头部门制定统一的办事指南和申报表格，对同一部门内前一个审批环节已经提交的材料，下一个环节不得要求建设单位再次提交；凡能通过网络共享复用的材料，不得要求建设单位重复提交；政府部门生成的结果性文件无需由建设单位提交。按照省政务服务事项“十统一”标准化工作要求，全市工程建设项目审批使用统一的办事指南，推动同一事项无差别受理、统一办理流程和评价标准。

(十四) “一套机制”规范审批运行。

建立“分级负责、统一监管”的行政审批效能监管体系，明确部门职责，明晰工作规程，规范审批行为，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。建立审批协调机制，协调解决部门意见分歧。建立督办督查制度，由行政服务管理部门实时跟踪审批办理情况，对全过程实施督查。建立“多规合一”业务协同平台运行规则、江门市工程建设项目审批管理平台运行规则等，并根据运行情况不断调整完善。修改或废止与工程建设项目审批制度改革要求不相符的地方性法规、规章和规范性文件，建立依法推进改革的长效机制。

五、统一监管方式

(十五) 加强事中事后监管。

从重审批向重事中事后监管转变，按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，建立以“双随机、一公开”监管为基本手段，以重点监管为补充，以信用监管为基础的新型监管机制，严肃查处违法违规行为。依托全市“双随机、一公开”监管平台，建立项目“双随机、一公开”监管子系统，全面推广项目“双随机、一公开”监管模式。对于实行承诺制的审批事项，审批部门应当在规定时间内对申请人履行承诺情况进行检查，对未履行承诺且未及时整改的，撤销审批决定并追究申请人相应责任。对于涉及技术审查的审批事项，如由建设单位自主或委托中介服务机构根据规范设计论证、自主把关，审批部门只进行程序性审查或

备案的，应按一定的比例进行抽查，对审批全过程进行复核检查，检查中发现问题的，需追究自主把关单位的相应责任，若存在第三方机构失信情况的，采取相应的惩戒措施，情节严重的应及时撤销审批。

（十六）加强信用体系建设。

依托工程建设项目审批管理平台，建立项目审批信用信息平台，完善申请人信用记录，实行信用分类管理，对失信企业和从业人员进行严格监管。实现与国家、省、市信用平台互联互通，加强跨部门的失信联合惩戒，加快构建全市工程建设领域信用联合惩戒“一张网”。落实行业部门红黑名单管理制度，将违法违规、拖欠农民工工资、承诺不履行、弄虚作假、恶意压价等不良行为且情节严重的，列入黑名单，依法实施联合惩戒。

（十七）规范中介和市政公用服务。

依托广东省中介服务超市，把市场评价和“双随机”抽查相结合，建立对中介服务机构全方位的监管体系。规范中介服务机构及从业人员执业行为，严格查处出具虚假证明或报告和扰乱市场秩序等违法违规行为。审批部门在审批过程中委托开展的技术性服务活动，原则上通过竞争方式选择服务机构。加强市政公用服务监管，推行服务承诺制，明确服务标准和办事流程，规范服务收费。

六、保障措施

（十八）加强组织领导。

成立市工程建设项目审批制度改革工作领导小组（以下简称领导小组），由市政府主要领导任组长，市委、市政府相关分管市领导任副组长，市政府协调城建工作的副秘书长、相关审批部门、市政公用服务单位的主要领导任小组成员。领导小组下设办公室，办公室设在市住房城乡建设局，负责改革的组织协调工作，定期通报改革进展情况。各有关部门根据本实施方案分工要求，加强协作、密切配合，形成改革合力，组织落实本领域改革任务。各市（区）人民政府要同步建立主要领导担任组长的领导小组，统筹协调本地改革工作。

（十九）建立考评机制。

建立工程建设项目审批制度改革考评制度，出台考评办法，重点考核全流程、全覆盖改革和统一审批流程、统一信息数据平台、统一审批管理体系、统一监管方式等情况，并在年度绩效考核中予以体现。

（二十）建立容错纠错机制。

建立健全工程建设项目审批制度改革容错纠错机制，鼓励改革创新，勇于探索实践。严格执行“三个区分开来”相关规定，为改革保驾护航。

（二十一）落实资金保障。

落实“多规合一”平台和工程建设项目审批管理平台的建设资金，落实综合窗口聘用人员的经费安排，确保改革工作的顺利实施。

(二十二) 建立改革公开制度。

将改革工作方案、审批流程图、审批事项清单、改革配套制度、评估评价标准、改革工作进度、评估评价和投诉举报核查情况通过政府官网等方式向社会公开，接受社会监督。

(二十三) 加强沟通反馈和培训。

各审批主管部门在改革过程中遇到问题，要及时向市改革工作领导小组反映，改革工作领导小组及时了解改革进展情况，研究解决改革中遇到的重点、难点问题。通过集中培训、网络培训和专题培训等方式，对改革相关政策进行全面解读和辅导，增强各级政府和有关部门领导干部、工作人员的改革意识，提高业务能力。

(二十四) 做好宣传引导。

各市（区）、各部门要通过多种形式及时宣传报道工程建设项目审批制度改革工作的改革措施和取得的成效，加强舆论引导，做好管理服务对象的政策指导以及公众咨询、意见和建议的收集反馈工作，增强企业和公众对改革的了解和支持，及时回应企业关切的问题，为顺利推进改革工作营造良好的舆论环境。

附件：江门市工程建设项目审批制度改革实施方案工作任务分解表

附件

江门市工程建设项目审批制度改革实施方案工作任务分解表

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
1	统一审批流程 规范审批事项		对全市项目审批事项进行全面清理，制定审批事项清单，明确各项审批事项的适用范围、前置条件，并实行动态管理。各市（区）的审批事项清单原则上要与市审批事项清单保持一致，超出市审批事项清单范围的审批事项，要报上级部门备案，并说明理由。	牵头单位：市政务服务数据管理局，配合单位：各审批主管部门、各市（区）人民政府	2019年7月底前制定江门市审批事项清单。
2			实施审批事项分类改革，把政府审批事项分为程序性审查、外部性审查、内部协作三类改革。	责任单位：各审批主管部门	与制定审批事项清单同步进行，同时完成。
3			推行投资项目承诺制。按照《江门市投资项目承诺制改革试点意见》《江门市进一步深化投资项目承诺制试点方案》的部署，进一步深化我市投资项目承诺制改革。加快基准承诺标准编制进度，2019年基本形成体系，争取走在全国前列。积极引导项目建设单位按照采用投资项目承诺制管理模式开展项目前期工作，力争投资5亿元以上工业投资项目实行承诺制，政府投资项目全面推进承诺制。全面落实“容缺办理”机制。将安全技术防范系统方案核准、防雷装置设计审核纳入承诺制试点清单，按照“严控风险，审慎探索”的原则，选择部分行业领域开展审慎探索，于2019年第三季度完成编制承诺标准。	牵头单位：市发展改革局，配合单位：市工业和信息化局、市生态环境局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市交通运输局、市水利局、市卫生健康局、市应急管理局，市公安局、市气象局、各市（区）人民政府	持续实施。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
4	统一审批流程	合理划分审批阶段	实行“一家牵头”开展并联审批服务改革。市发展改革局牵头政府投资项目立项用地规划许可阶段、市自然资源局牵头社会投资项目立项用地规划许可阶段，市自然资源局牵头工程建设许可阶段，市住房城乡建设局牵头施工许可阶段，市行政服务中心牵头竣工验收阶段。牵头部门负责对相关审批阶段的审批流程进行优化，组织协调本阶段相关单位统一事项申请表，精简申报材料，严格按照限定时间完成审批事项的办理。充分发挥各级行政服务中心（或综合服务窗口）作用，提供一站式受理、全流程服务。	牵头单位：市发展改革局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市行政服务中心，配合单位：各审批主管部门，供水、供电、燃气、通信等市政公用服务单位	2019年7月底前制定统一的并联审批阶段办事指南及申报表单；7月底前制定并联审批管理办法。
5		分类制定审批流程	综合考虑项目类型、投资主体、土地获得方式、规模大小等因素，按照政府投资项目（包括房屋建筑、市政基础设施线性工程）、社会投资项目（包括民用建筑项目、工业建筑项目、园区内带方案出让地项目）、室内装饰装修项目进行分类管理，制定个性化审批流程。对于带方案出让土地项目和室内装饰装修项目，将工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为一个阶段。	牵头单位：市住房城乡建设局，配合单位：各审批主管部门，供水、供电、燃气、通信等市政公用服务单位	2019年7月底前，参照国家工程建设项目审批流程图示范文本，制定不同类型的审批流程图。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求	
6			项目核准只保留规划选址、用地（海）预审等法律法规规定的前置条件，项目核准与招标核准合并办理，一文出具。核准目录以外的项目，一律按属地办理原则实行网上告知性备案。将投资项目节能审查改为程序性审查。对纳入县级及以上政府投资计划或经政府审定的专项规划、行动计划、近期实施计划、政府常务会议纪要等文件明确的项目，以及投资额 5000 万元以下的项目，建设单位可先行开展勘察、设计等招标工作，并按照不低于设计方案的深度直接报批可行性研究报告。投资额 1000 万元以下的项目直接批复概算。企业投资项目备案可在开工前完成。	责任单位：市发展改革局	持续实施。	
7	统一审批流程	精简审批环节	简化项目立项和用地审批手续	将划拨用地项目的选址意见书与用地预审、建设用地批准手续与建设用地规划许可同步办理，最大限度整合申请材料，实现建设单位一次提交材料，自然资源部门同步审查，一次出证。缩小用地预审范围，不涉及新增建设用地，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内使用已批准建设用地进行建设的项目，可不进行项目用地预审。	责任单位：市自然资源局	持续实施。
8				简化林地审核审批手续，按照省自然资源厅的统一安排，将临时占用林地审批下放至县级以上林业主管部门实施，扩大下放临时占用林地的审批范围。	责任单位：市自然资源局、各市（区）人民政府	持续实施。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求	
9			在进行设计方案审查时，按需、统一、限时征求消防、人防、教育、民政、应急、公安等主管部门意见，其他部门不再对设计方案进行单独审查。政府投资项目已通过工程建设方案联合评审的，可不再进行设计方案审查。推行工业项目土地带方案出让制度，对带方案出让土地项目不再审查设计方案。	牵头单位：市自然资源局，配合单位：市住房城乡建设局、市教育局、市公安局、市民政局、市应急管理局	持续实施。	
10	统一审批流程	精简审批环节	优化建设工程规划许可手续	对工业、仓储物流项目，以及教育、医疗卫生、文化体育、社会福利等公共设施项目，建设工程规划许可证核发推行告知承诺制，建设单位承诺对设计方案符合国家设计规范、面积指标真实、设计资料图文一致性负责的，可直接办理建设工程规划许可证。可将划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书或用地批复等其中之一作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证，不动产权证在施工许可前完成即可。	责任单位：市自然资源局	持续实施。
11				对已通过规划环评审查的规划包含具体建设项目的，规划环评结论应当作为建设项目环境影响评价的重要依据，建设项目环评内容可根据规划环评审查意见予以简化。地震安全性评价可在施工图设计前完成，其他评价事项可在开工前完成。	责任单位：市应急管理局、市生态环境局等	持续实施。
12				宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批与规划、文物、建设、消防、环保等审批实行并联办理，互不设为前置条件。	责任单位：市民族宗教局	持续实施。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
13			实行联合审图，将消防、人防、技防等技术审查并入施工图设计文件审查，相关部门不再单独进行审查或备案。根据省的统一部署，实行施工图设计文件无纸化申报、审查。	牵头单位：市住房城乡建设局、市公安局	2019年6月底前制定机构改革过渡期联合审图工作方案，9月底前制定联合审图实施细则。
14	统一审批流程	精简审批环节	简化施工许可阶段办理手续	牵头单位：市住房城乡建设局，配合单位：市自然资源局、市人力资源社会保障局	持续实施。
15			建设单位可在取得施工许可证前完成建筑垃圾处置核准、排污许可等手续。工程建设项目涉及占用、迁改市政基础设施以及排水、道路、公路、绿地等审批事项，由建设单位在项目施工过程中按需提出申请，相关部门并行审批。供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施相关报装手续提前到开工前办理，在项目施工过程中同步完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。	责任单位：市城市管理综合执法局、江门供电局、市邮政管理局、市通信管理办公室、融浩水业股份有限公司、江门华润燃气有限公司	持续实施。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
16	统一审批流程	精简审批环节	简化施工许可阶段办理手续	牵头单位：市城市管理综合执法局、市通信管理办公室、市供电局按照职责牵头负责，配合单位：各级供电、供水、供气、通信企业，各市（区）人民政府	持续实施。
17			制定项目竣工联合验收实施方案，对规划、土地、消防、人防、档案等专项验收统一竣工验收图纸和验收标准，实施联合验收。市场监管（特种设备）、公安、水利、气象、档案、通信管理等部门按需参与联合验收。由市行政服务中心依托工程建设项目建设项目审批管理平台，受理、组织、协调验收工作，并统一出具联合验收意见，竣工验收备案同步完成。	牵头单位：市行政服务中心，配合单位：市自然资源局、市住房城乡建设局、市档案局、市公安局、市水利局、市市场监督管理局、市气象局、市通信管理办公室	2019年7月底前制定联合验收管理办法。
18			对竣工验收涉及的规划条件核实测量、人防测量以及不动产登记相关地籍测量、房屋测绘等，建设单位可以委托具有相应测绘资质的机构实施，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。各部门不得要求建设单位到指定测绘机构委托测绘。	牵头单位：市自然资源局，配合单位：市住房城乡建设局	2019年7月底前制定联合测绘实施方案。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
19	统一审批流程 强化前期服务	推行区域评估。由园区管委会等区域管理机构牵头组织有关部门或者委托第三方专业技术服务机构先行开展地震安全性评价、地质灾害危险性评估、节能评价、气候可行性论证、压覆重要矿产资源评估、文物考古调查勘探、洪水影响评价、水资源论证、水土保持、雷电灾害、工程建设项目环境影响评价等评价评估事项，实行区域评估。区域内项目共享区域评估结果。根据区域评估结果，建设单位在区域内建设具体项目时，作出具有法律效力的书面承诺，承诺遵守区域评价评估要求及其他法律法规要求后，原则上不再单独开展相关评价评估工作，建设单位简易申报，审批部门即时确认。制定区域评估实施细则，各市（区）统一组织有关部门或者功能区管理机构在日常管理中持续开展全域性普查和预评估，依托“多规合一”管理平台，建立土地自然资源信息库。	牵头单位：市自然资源局，市土地储备中心，配合单位：市发展改革局、市应急管理局、市生态环境局、市文化广电旅游体育局、市水利局、市气象局等相关行业主管部门、各市（区）人民政府	2019年7月底前制定区域评估实施细则。	
20			实施用地清单制。建立土地资源和技术控制指标清单制，在完成区域评价的基础上，由自然资源部门汇总技术控制指标和要求，提出“清单式”管理要求。各行业主管部门应当结合出让土地的普查情况，以及报建或验收环节必须遵循的管理标准，提出项目建设相关管控要求，包括：用地规划条件、建筑节能、人防工程、配套公共服务设施及市政设施、文物保护、历史建筑保护、古树名木保护、危化品安全、交通（含轨道交通保护及道路设计衔接）等技术设计要点；供水、排水、供电、供气、通信等市政公用服务企业需同步提出公共设施连接设计、迁移要求。自然资源部门在组织土地划拨或出让时，将土地资源和技术控制指标清单一并交付土地受让单位，并作为项目建设审批管理、技术审查的主要依据。		

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
21	统一审批流程 强化前期服务		制定迁移迁改“豁免制”制度，即企业取得建设用地后，涉及需办理用地红线范围内移动改建占用公共排水设施的审批、道路挖掘审批、市政设施移动改建审批、临时占用绿地审批、砍伐迁移（古树名木除外）修剪树木审批等工作的，由各市（区）土地储备机构组织上述行业主管部门、市政公用服务企业在土地交收前办理完毕，建设单位免予办理相关手续。	牵头单位：市自然资源局、市土地储备中心，配合单位：市交通运输局、市城市管理综合执法局，供水、供电、供气、通信等公共服务企业，各市（区）人民政府	2019年7月底前制定迁移迁改“豁免制”实施办法。
22			全面实施“代办制”，落实《关于实行招商引资项目行政审批代办制的实施意见》，做好项目前期服务。推进“预审制”，项目建设单位在取得建设用地后，可向各级行政服务中心申请项目所涉审批事项的预审，各审批主管部门对申请人提交的预审材料进行审核，一次性告知申请人欠缺的材料及已有材料的存在问题，帮助企业加快申报资料的准备。	牵头单位：市商务局、市行政服务中心，配合单位：各审批主管部门、各市（区）人民政府	持续实施。
23			建立政府投资项目储备库，制定项目入库、出库条件，并依托“多规合一”业务协同平台，统筹协调各部门提出的项目建设条件，一次性提供包括总体规划、土地利用总体规划和控制性详细规划在内的规划控制要求。建设项目在纳入政府投资项目计划前，先行通过“多规合一”协同平台和项目策划生成机制对意向选址开展规划符合性论证，加快推进项目的生成实施。	牵头单位：市发展改革局、市自然资源局，配合单位：相关审批主管部门、各市（区）人民政府	2019年8月底前。
24			推行工程建设方案联合评审制度。政府投资项目纳入政府投资年度计划后，由项目主管部门牵头组织发展改革、自然资源、财政、生态环境、住房城乡建设、交通等部门，并邀请相关领域的专家或委托专业咨询机构，对项目建设内容、建设标准、建设规模、投资及合规性情况等内容进行联合评审，稳定工程建设方案，避免后续反复调整。	牵头单位：项目主管部门，配合单位：市发展改革局、市自然资源局、市财政局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市交通运输局、各市（区）人民政府	持续实施。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
25	统一信息数据平台	建设完善工程建设项目审批管理平台	依托广东省政务服务网，按照“横向到边，纵向到底”的原则，建设覆盖各部门和市、区、镇（街道）各层级的江门市工程建设项目审批管理平台。管理平台要具备“多规合一”业务协同、在线并联审批、统计分析、监督管理等功能，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办、信息共享。将审批流程各阶段涉及的审批事项全部纳入审批管理平台，通过平台在线监控审批部门的审批行为，对审批环节进行全过程跟踪督办及审批节点控制。实现江门市工程建设项目审批管理平台与国家和省级工程建设项目审批管理系统、投资项目在线审批监管平台的对接要求，做到审批数据实时共享。将市政公用服务单位纳入平台管理，实行对市政公用服务行为的全过程监管。	牵头单位：市政务服务数据管理局，配合单位：各审批主管部门、市行政服务中心市政公用服务单位、各市（区）人民政府	2019年8月底前初步建成工程建设项目审批管理平台，12月底前实现与相关系统平台互联互通。
26		强化信息共享和数据应用。	以应用为导向，打破“信息孤岛”，实现工程建设项目审批管理平台与江门市政务服务一体化平台、广东省投资项目在线审批监管平台、省统一身份认证平台、广东省中介服务超市、省多审合一电子审图系统、江门市“多规合一”业务协同平台、各部门审批业务系统之间的互联互通。完善项目统一代码管理，建设单位在首次办理工程建设项目相关审批事项时，应当通过投资项目在线审批监管平台登记项目信息并获取项目代码，以项目代码贯穿项目审批、监管、建设实施全过程。	牵头单位：市政务服务数据管理局，配合单位：市行政服务中心、各审批主管部门、市政公用服务单位、各市（区）人民政府	2019年10月底前。
27	统一审批管理体系	“一张蓝图”统筹项目实施	制定江门市“多规合一”工作实施意见，加快推进建立“多规合一”业务协同平台，加强国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划、环境保护、文物保护等各类空间规划协调衔接，确保“多规”确定的生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等重要空间参数一致；构建“多规合一”的“一张蓝图”；完善规划实施机制，加强“多规合一”业务协同，统筹协调各部门对工程建设项目提出建设条件以及需要开展的评估评价事项等要求，为建设单位落实建设条件，相关部门加强监督管理提供依据。	牵头单位：市自然资源局、市政务服务数据管理局，配合单位：各审批监管部门、各市（区）人民政府	2019年7月底前制定“多规合一”管理办法。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
28	统一审批管理体系	“一个窗口”提供综合服务	整合各有关部门和各市政公用服务单位分散设立的服务窗口，设立工程建设项目建设项目审批综合服务窗口。建立“前台受理、后台审核”机制，综合窗口统一收件、出件，实现“一个窗口”服务和管理。加强对综合服务窗口工作人员的业务培训，建成一支能为申请人提供工程建设项目建设项目审批咨询、指导、协调和代办等服务的窗口队伍，帮助企业了解审批要求，提供相关工程项目建设项目的申请材料清单，提高审批通过率。全面推进市政公用服务进驻行政服务中心，实行“一站式”服务。	牵头单位：市行政服务中心，配合单位：各审批主管部门、市政公用服务单位、各市（区）人民政府	2019年6月底前。
29		“一张表单”整合申报材料	各审批阶段实行“一份办事指南，一张申请表单，一套申报材料，完成多项审批”的运作模式，并落实到江门市工程建设项目审批管理平台。各阶段牵头部门制定统一的办事指南和申报表格，对同一部门内前一个审批环节已经提交的材料，下一个环节不得要求建设再次提交；凡能通过网络共享复用的材料，不得要求建设单位重复提交；政府部门生成的结果性文件无需由建设单位提交。按照省政务服务事项“十统一”标准化工作要求，全市工程建设项目审批使用统一的办事指南，推动同一事项无差别受理、统一办理流程和评价标准。	牵头单位：市发展改革局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市行政服务中心，配合单位：各审批主管部门、各市（区）人民政府	2019年8月底前。
30		“一套机制”规范审批运行	建立“分级负责、统一监管”的行政审批效能监管体系，明确部门职责，明晰工作规程，规范审批行为，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。建立审批协调机制，协调解决部门意见分歧。建立督办督查制度，由政务服务管理部门实时跟踪审批办理情况，对全过程实施督查。建立“多规合一”协同平台运行规则、江门市工程建设项目审批管理平台运行规则等，并根据运行情况不断调整完善。	牵头单位：市行政服务中心、市发展改革局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市政务服务数据管理局，配合单位：各审批主管部门、市政公用服务单位、各市（区）人民政府	2019年8月底前。
31			修改或废止与工程建设项目审批制度改革要求不相符的地方性法规、规章和规范性文件，建立依法推进改革的长效机制。	牵头单位：市司法局，配合单位：各审批主管部门	2019年12月底前。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
32	统一监管方式	强化事中事后监管	从重审批向重事中事后监管转变，按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，建立以“双随机、一公开”监管为基本手段，以重点监管为补充，以信用监管为基础的新型监管机制，严肃查处违法违规行为。依托全市“双随机、一公开”监管平台，建立项目“双随机、一公开”监管子系统，全面推广项目“双随机、一公开”监管模式。对于实行承诺制的审批事项，审批部门应当在规定时间内对申请人履行承诺情况进行检查，对未履行承诺且未及时整改的，撤销审批决定并追究申请人相应责任。对于涉及技术审查的审批事项，如由建设单位自主或委托中介服务机构根据规范设计论证、自主把关，审批部门只进行程序性审查或备案的，应按一定的比例进行抽查，对审批全过程进行复核检查，检查中发现问题的，需追究自主把关单位的相应责任，若存在第三方机构失信情况的，采取相应的惩戒措施，情节严重的应及时撤销审批。	牵头单位：市市场监管局、市政务服务数据管理局、市发展改革局按职责分别牵头负责，配合单位：各审批主管部门	2019年8月底前制定加强事中事后监管制度。
33		加强信用体系建设	依托工程建设项目审批管理平台，建立工程建设项目审批信用信息平台，完善申请人信用记录，实行信用分类管理，对失信企业和从业人员进行严格监管。实现与国家、省、市信用平台互联互通，加强跨部门的失信联合惩戒，加快构建全市工程建设领域信用联合惩戒“一张网”。落实行业部门红黑名单管理制度，将违法违规、拖欠农民工工资、承诺不履行、弄虚作假、恶意压价等不良行为且情节严重的，列入黑名单，依法实施联合惩戒。	牵头单位：市发展改革局、市住房城乡建设局按职责分别牵头负责，配合单位：各审批主管部门、各市（区）人民政府	2019年8月底前明确应当列入红黑名单的情形；8月底前建立工程建设项目审批信用信息平台。
34		规范中介和市政公用服务	依托广东省中介服务超市，把市场评价和“双随机”抽查相结合，建立对中介服务机构全方位的监管体系。规范中介服务机构及从业人员执业行为，严格查处出具虚假证明或报告和扰乱市场秩序等违法违规行为。审批部门在审批过程中委托开展的技术性服务活动，必须通过竞争方式选择服务机构。加强市政公用服务监管，推行服务承诺制，明确服务标准和办事流程，规范服务收费。	牵头单位：市行政服务中心，配合单位：各审批主管部门、各市政公用服务单位、各市（区）人民政府	2019年6月底前。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
35	保障措施	加强组织领导	成立市工程建设项目审批制度改革工作领导小组（以下简称领导小组），由市政府主要领导任组长，市委、市政府相关分管市领导任副组长，市政府协调城建工作的副秘书长、相关审批部门、市政公用服务单位的主要领导任小组成员。	牵头单位：市住房城乡建设局，配合单位：各审批主管部门	2019年4月底前。
36		建立考评机制	建立工程建设项目审批制度改革考评制度，出台考评办法，重点考核全流程、全覆盖改革和统一审批流程、统一信息数据平台、统一审批管理体系、统一监管方式等情况，并在年度绩效考核中予以体现。	牵头单位：市住房城乡建设局，市委改革办，配合单位：各审批主管部门	2019年8月底前。
37		建立容错纠错机制	建立健全工程建设项目审批制度改革容错纠错机制，鼓励改革创新，勇于探索实践。	责任单位：各审批主管部门	严格执行“三个区分开来”相关规定。
38		落实资金保障	落实“多规合一”平台和工程建设项目审批管理平台的建设资金，落实综合窗口聘用人员的经费安排，确保改革工作的顺利实施。	牵头单位：市财政局，配合单位：市政务服务数据局、市行政服务中心	2019年6月底前。
39		建立改革公开制度	将改革工作方案、审批流程图、审批事项清单、改革配套制度、评估评价标准、改革工作进度、评估评价和投诉举报核查情况通过政府官网等方式向社会公开，接受社会监督。	责任单位：各审批主管部门	持续实施。

序号	总体任务	工作任务	具体措施	责任单位	完成时限及工作要求
40		加强沟通反馈和培训	各审批主管部门在改革过程中遇到问题，要及时向市改革工作领导小组反映，改革工作领导小组及时了解改革进展情况，研究解决改革中遇到的重点、难点问题。通过集中培训、网络培训和专题培训等方式，对改革相关政策进行全面解读和辅导，增强各级政府和有关部门领导干部、工作人员的改革意识，提高业务能力。	牵头单位：市发展改革局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市政务服务数据管理局、市行政服务中心，配合单位：各审批主管部门、各市（区）人民政府	2019年7月底前制定培训计划。
41		做好宣传指引	各部门、各市（区）要通过多种形式及时宣传报道工程建设项目审批制度改革工作的改革措施和取得的成效，加强舆论引导，做好管理服务对象的政策指导以及公众咨询、意见和建议的收集反馈工作，增强企业和公众对改革的了解和支持，及时回应企业关切的问题，为顺利推进改革工作营造良好的舆论环境。	责任单位：各审批主管部门	持续实施。

公开方式：主动公开

抄送：市纪委监委，市委有关部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级法院，市检察院。

江门市人民政府办公室秘书科

2019年7月31日印发