

广州南沙开发区（区）工程建设项目 审批制度改革试点实施方案

（政府投资类）

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，推动政府职能转向减审批、强监管、优服务，提高政府投资工程建设项目审批的效率和质量。根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）和《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12号）要求，结合我区实际，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

为全面深入贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对广东重要指示批示精神，对标国际标准，坚持需求导向、问题导向、效果导向，站在更高起点上谋划和推动政府投资工程建设项目报建审批制度改革。运用行政审批与技术审查相分离的审批方式，建立联合审批体系。深度整合审批环节，提高审批效率，提升审批质量。

（二）基本原则

聚焦关键环节和瓶颈问题，突出“四个统一”。一是统一改革思路，精准分类施策。根据资金来源、工程类别等因素，将工程建设项目分为不同类型，分别设定不同的审批流程、审批时限和

审批方式，实现精细化、差别化管理。二是统一审批体系，创新管理模式。以夯实前期工作为突破口，加快推进政府投资项目审批改革，建立联审决策机制，着重解决项目前期策划决策中存在的难点问题，强化项目可实施性。三是统一数据平台，实现互联互通。加快建成南沙区建设工程联合审批共享平台，统一设置在“广东政务服务网”网上政务大厅，加强与各部门审批平台之间的互联互通和信息共享，统一公开办事指南、办理流程、政策法规和标准规范，实现工程建设项目全覆盖、全流程审批“一网通办”。四是统一监管方式，实现放管服并举。在确保工程质量安全、建设品质的前提下，以“减、并、转、调”为抓手，最大限度简化事前审批环节，更加注重政策引导和咨询服务，更加注重以诚信体系建设为基础的事中事后监管。在试点过程中锐意探索创新，加快形成一套符合南沙实际、体现南沙担当、服务南沙建设、展现南沙自贸区形象的可复制、可推广的改革经验。

（三）实施范围

改革覆盖工程建设项目审批全过程（包括从立项到竣工验收和公共设施接入服务）；实施对象主要是南沙区使用区本级统筹财政资金的房屋建筑、城市基础设施工程和交通、水利、能源等一般工程，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程；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，推动流程优化和标准化。审批权限在省或国家层面的审批事项从其规定。

（四）改革目标

坚持效率优先，通过优化审批流程，着力解决目前政府投资工程建设项目立项耗时长、方案稳定难、与规划要求矛盾多、评估事项多、施工许可审批前置条件多等突出问题，基于“强化事关质量、安全和造价的技术审查，行政审批最少，流程最短，服务最优”的原则，按基本建设推进流程为主线进行流程再造，形成一批见实效、可推广、能复制的改革成果。2019年1月底前，全面建成我区工程建设项目审批制度框架和管理系统。将政府投资工程建设项目从立项到竣工验收环节的评审审批时间，压减至70个工作日。其中，中小型房建工程和小型市政基础设施工程的评审审批时间，压减至50个工作日。根据试点期间工作开展情况，广泛征求各部门、企业、公众意见和建议，2019年8月底前进一步优化工程建设项目审批流程，压缩审批事项和时间。

二、改革措施

（一）优化审批流程，实现行政审批和技术审查相分离

1.行政审批和技术审查相分离。在不突破法律、法规、规章明确的基建审批程序前后关系的前提下，按照“流程优化、高效服务”的原则，采取行政审批和技术审查相对分离的运行模式，后续审批部门提前介入进行技术审查，待前置审批手续办结后即予批复。

对于技术方案已稳定，但正在办理选址意见书或用地预审意见的项目，依据工程方案通过联合评审的相关书面文件，建设单位可先行推进可行性研究报告、初步设计（概算）等技术评审工作，在取得用地预审意见后，再正式办理相关批复。（牵头单位：

区发展和改革局、市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局)

2.明晰审批权责。政府部门建立技术审查清单，只对清单内的技术审查结果进行符合性审查，不再介入技术审查工作。建设单位承担技术审查工作的主体责任，具体工作可以依托技术专家、技术评审机构，涉及质量、安全、造价的技术审查工作应做深做细。建立建设单位法人负责制和工程师签名责任制，落实建设单位主体责任。（牵头单位：区发展和改革局、市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局）

3.优化审批阶段。按工程类别将政府投资工程建设项目划分为房屋建筑类、线性工程类和小型项目。审批流程主要划分为立项用地规划许可、施工许可、竣工验收3个阶段。其中，立项用地规划许可阶段主要包括可行性研究报告、选址意见书、用地预审、用地规划许可、设计方案审查（房屋建筑类）、建设工程规划许可核发等，立足于“做全”规划设计条件和“做深”设计方案。施工许可阶段主要包括涵盖消防、民防、卫生、水务、抗震、气象等行业的施工图设计文件审查、施工许可证核发等，立足于“做细”施工方案。竣工验收阶段包括质量竣工验收监督、规划、消防、人防等专项验收及竣工验收备案等，立足于“做优”工程质量。其他行政许可、涉及安全的强制性评估、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。（牵头单位：市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局、区发展和改革局）

4.完善审批机制。每个审批阶段均实施“一家牵头、一口受理、并联审批、限时办结”的工作机制，牵头部门制定统一的审批阶段办事指南及申报表，并组织协调相关部门按要求完成审批。立项用地规划许可阶段的牵头部门为市规划和自然资源局南沙区分局，施工许可阶段及竣工验收阶段实行行业主管部门负责制，按行业分类，分别由建设、交通、水务、林业园林等行业主管部门负责。（牵头单位：市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局等行业主管部门）

5.再造审批流程。以“行政审批为纲、技术审查为目”。通过合并报批项目建议书和可行性研究报告、合并办理规划选址和用地预审、合并办理设计方案审查、地名批复（包括建筑物命名/公共设施名称核准/专业设施名称备案）和建设工程规划许可证、合并施工期间放样验线手续办理、取消建筑物验线（ ± 0.00 验线）、合并办理开设永久路口审批与市政管线接口审批、取消预算财政评审、合并办理质量安全监督登记和施工许可，实行区域评估、联合审图、联合验收等措施。将目前从立项到竣工验收的 28 个主要审批事项精简、整合为 15 个主要审批事项，并按审批主线、审批辅线和技术审查主线同步推进（详见附件南沙政府投资类工程建设项目审批服务流程图）。

审批主线由项目选址和用地预审（8 个工作日）、项目建议书/可行性研究报告（4 个工作日）、初步设计（概算）（5 个工作日）和施工许可（3 个工作日）及联合验收（包括规划条件核

实、消防验收等，10 个工作日）等主要审批事项组成，共需耗时 30 个工作日。

审批辅线由建设用地规划许可证、设计方案审查（房屋建筑类项目）、建设工程规划许可证等审批事项组成。相关审批事项与审批主线事项和技术审查事项并行推进或纳入相关阶段办理，不另行计时。

技术审查主线由联合评审方案（10 个工作日）、初步设计技术评审（5 个工作日）、概算审查（25 个工作日）组成，共耗时 40 个工作日。技术审查工作分阶段穿插推进。稳定的技术审查成果，作为审批工作的技术支撑。（牵头单位：区发展和改革局、市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局、区财政局）

（二）强化行业主管部门职责，技术先行，尽快稳定工程方案

6.技术先行、做实前期工作。加强建设项目申报和计划编制的管理，项目申报单位应充分论证项目建设的必要性，分析项目建设的可行性和合理性。纳入政府投资计划前，应先行通过“多规合一”平台对意向选址开展规划符合性论证。对纳入管委会、区政府投资计划或经管委会、区政府审定的专项规划、行动计划和由党工委、管委会、区委、区政府分管及以上领导主持会议的会议纪要等文件中明确的项目，以及经党工委、管委会、区委、区政府同意的近期实施计划中的项目，项目建议书和可行性研究报告可合并编报。建设单位可依据上述规划、计划、纪要等

文件先行开展勘察设计招标工作，做到工程方案阶段深度，其中对于党工委、管委会、区委、区政府决定三年内实施的重点项目，可做到初步设计深度。征地拆迁摸底工作同步开展。

市规划和自然资源局南沙区分局要加快建立“多规合一”工作机制和技术标准，统筹各类规划，统筹协调各部门提出项目建设条件，以“多规合一”的“一张蓝图”为基础，提供项目的规划条件，在满足数据安全保密要求的前提下，应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，同步向建设单位提供地下管线图和地形图，作为开展相关工作的参考。上述管线图和地形图与现状不一致且影响到工程设计的，建设单位应委托测量单位进行实地测量，出具实测地形图。（牵头单位：区发展和改革委员会、市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局）

7.联合评审、尽快稳定工程方案。由行业主管部门牵头，建设单位组织，会同发展改革、规划和自然资源、财政、建设、交通、环保等相关行政管理部门，并邀请相关行业专家对项目建设内容、建设标准、建设规模、建设投资及合规性情况等内容进行联合评审，尽快稳定方案。

依据经审定的设计方案及投资，区发展改革、规划和自然资源等相关行政管理部门不再组织类似的技术评审工作，在发展改革部门批复项目建议书、可行性研究报告的同时，规划和自然资源部门批复建设项目选址意见书、用地预审意见和规划用地许可证。如道路及市政设施方案不符合控制性详细规划的，由规划和自然资源部门指导建设单位加快办理控制性详细规划修正手续。

对于已核发规划条件的建设项目，建设单位在编制方案过程中，根据实际功能布局进行深化优化，确需对规划条件中的建筑密度、建筑高度进行调整的，在不增加计算容积率建筑面积且符合城市设计、交通场地设计、建筑间距退让、绿地率等技术条件的前提下，经规划和自然资源部门论证审议后可按调整思路推进的，直接办理设计方案审查并同步推进控制性详细规划修正。新建、改建市政管线工程免予设计方案技术审核，在建设工程规划许可证核发时，一并进行管线综合规划审查（有严格规划管控要求的重要管线除外）。（牵头单位：区住房和城乡建设局、区发展和改革局、市规划和自然资源局南沙区分局、区财政局）

8.明晰责权、确保工程方案与造价标准相匹配。由建设单位组织审查，行业主管部门批复或确认初步设计（概算）。交通、建筑、水利、供水、排水，林业及公共绿地和以景观效果为主的河涌附属绿地绿化工程的政府投资工程建设项目初步设计（概算）分别由交通、建设、水务、林业园林等行业主管部门审批；信息化建设项目初步设计（概算）由区政务服务数据管理局审批；土地平整项目初步设计（概算）由土地开发中心确认。对于片区开发、大型复杂项目，建设单位可根据整体项目（含子项目）的可研批复等实际情况，分阶段按子项目自行组织审查，并报行业主管部门批复或确认初步设计（概算）。

由行业主管部门统一负责建立初步设计评审专家库和概算审核咨询单位库，或直接使用区内政府部门及单位已建立的类似专家库和单位库，以及市一级主管部门建立的专家库和单位库。建设单位从评审专家库摇珠选取专家或委托技术评审机构评审

初步设计，从咨询单位库中摇珠选取或按规定委托概算审核咨询单位审核概算，将初步设计评审和概算审核结果报送行业主管部门，再由行业主管部门批复或确认初步设计（概算）。其中，中小型房屋建设工程和小型市政基础设施工程，由建设单位组织审查并出具技术审查意见，无须报行业主管部门批复或确认，造价部分由建设单位从建立的咨询单位库中摇珠选取或按规定委托概算审核咨询单位审核。工程预算由各建设单位自行组织审核。强化建设单位技术审查的主体责任，强化行业主管部门事中事后监管责任。（牵头单位：区住房和城乡建设局、区政务服务数据管理局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局、土地开发中心）

9.工程建设和征地拆迁统一立项、分开报批。对于工期紧、征地拆迁复杂的城建项目，经区政府（或区城建领导小组）同意后，建设单位可按照工程方案及现场征地拆迁摸底进度分别编制并报送工程建设及征地拆迁的可行性研究报告（含估算），在施工招标公告前应取得征地拆迁可行性研究报告批复。

建筑信息化、专用设备（如舞台设备等）、布展等作为房屋建筑工程的必要组成部分的，与基本建设内容合并立项、统一审批、统一实施。（牵头单位：区发展和改革委员会、区科技工业和信息化局、区住房和城乡建设局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局、土地开发中心）

（三）转变管理方式，调整审批时序

10.转变管理方式，推行区域评估、实行施工图联合审查。在特定区域（自贸片区、开发区、产业功能园区等）实行区域评估制度，由片区管理机构或各行业主管部门在控制性详细规划的指引下，在规划区域内开展区域环境影响、地质灾害、地震安全性、压覆重要矿产资源评估、文物考古调查、节能评价、交通影响评价、建设项目安全评价等评价评估工作，评价评估的结论由片区管理机构或各行业主管部门向特定区域内的建设主体通告，对已实施区域评估的工程建设项目，相应的审批事项实行告知承诺制。将原来需由建设单位分头进行的各项评估评审，改为由政府统一组织，按区域统一编审，区域内工程建设项目共享区域评估评审结果，项目无需单独评估评审。相关部门应制定推动区域评估评审的实施细则，将建设项目评估评审由单体开展转变为整体开展、申请后评审转变为申请前服务。（牵头单位：市规划和自然资源局南沙区分局、区发展和改革委员会、区财政局、区住房和城乡建设局、市生态环境局南沙区分局、区水务局、区文化旅游体育局、安全生产、地震等相关行业主管部门，明珠湾管理局和产业园管理局等片区管理机构）

对政府投资建设的房屋建筑和市政基础设施工程的施工图设计文件实施联合审图。将消防、人防等技术审查并入施工图设计文件审查，由建设单位委托同一家施工图审查机构对规划、建筑、消防、人防、卫生、交通、市政、防雷等专业进行联合技术审查，切实解决“多头审、多头改、多套图”的问题。相关行政监管部门按照其法定职责，制订施工图技术审查专业管理标准，并对施工图审查机构进行监督指导。将确认审查合格后的施工图设

计文件、审查意见等上传全市统一的审批监管平台，取消施工图设计文件审查备案。相关部门按法定职责进行事中事后监管。积极推行以政府购买服务方式开展施工图设计文件审查。探索研发数字化联合审图系统，实现施工图审查无纸化申报及施工图网上审查，实现多图联审全过程数字化监管。

油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单纯安装雷电防护装置的场所，雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目等三类项目防雷装置设计审核由气象部门并联联合审查，限时同步完成。（牵头单位：区住房和城乡建设局，配合单位：区发展和改革局、区财政局、区公安分局、区消防大队、市规划和自然资源局南沙区分局、区气象局等相关行业主管部门）

11.调整审批时序，优化市政公用服务报装。环境影响评价、节能评价、地震安全性评价等评价事项不再作为项目审批条件，地震安全性评价在工程设计前完成即可，其他评价事项在施工许可前完成即可。（牵头单位：区发展和改革局，配合单位：区住房和城乡建设局、市生态环境局南沙区分局等相关行业主管部门）

供水、供电、燃气、热力、排水、通信等市政公用基础设施报装提前到施工许可证核发前办理，在工程施工阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。经联审决策通过的项目方案，可作为供水、供电、燃气、排水、通信等公用设施的报装依据。公用设施服务与工程建设项目审批并联实施，报装和接入时间控制在 5-10 个工作日内（时限压缩 50%以上）。（牵头单位：

供水、供电、燃气、通信等公共服务企业，配合单位：市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局、区城市管理局等相关行业主管部门）

（四）简化招标前置要件，优化招标方式，提高招标效率

12.简化招标前置要件。建设单位可在项目正式立项前，在认真评估项目各项风险的前提下，自行决定开展勘察、设计招标活动，并应尽量避免及承担因各种条件发生变化而导致招标失败的风险。施工招标前置要件用地批准书或国有土地使用证调整为用地预审意见书或建设用地规划许可证、线性工程类建设工程规划许可证调整为设计方案审查复函或工程方案通过联合评审的相关书面文件。不需新增用地的项目，提交建设单位或国土部门的情况说明。在完成施工图设计的基础上，以行业主管部门批复的概算作为依据编制招标控制价，不再进行施工图预算财政评审。设计施工一体化（EPC）项目及政府和社会资本合作（PPP）项目，以经批复的可行性研究报告中的投资估算作为招标控制价开展招标。其中，政府和社会资本合作项目在开标前须取得项目实施方案批复。2019年1月1日起取消区本级所有招标文件事前审核性备案，由招标人对招标文件的合法性负责。对于依法必须进行招标的项目，实行招标投标情况（含招标文件、评定标结果、招标控制价等）事后告知性备案。相关招投标监管机构加强事中事后监管。（牵头单位：区住房和城乡建设局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局、土地开发中心等）

13.优化招标定标办法。落实招标人负责制，工程设计公开招标、重大影响性工程施工招标（含设计施工总承包 EPC 项目）招标可以实行“评定分离”制度。城市重要地段、重要景观地区的建筑工程、桥梁隧道工程及规划设计，以及对建筑功能或景观有特殊要求的建筑工程及桥梁隧道工程，可采用邀请招标方式或直接委托方式由相应专业院士、全国或省级工程设计大师作为主创设计师的规划设计单位承担。（牵头单位：区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局、区发展和改革局）

（五）分类管理，分段报建，简化施工许可程序

14.实施分类管理、加快办理施工许可。施工许可手续按建设项目类型分为三类办理：维修加固、修缮、道路改造等没有新增用地的改建项目办理施工许可证时，不需办理用地手续，其中不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、不降低建筑结构安全等级和不变更使用性质的改建项目，不需办理规划手续；涉及新增用地的建设项目，在技术方案稳定、符合规划且建设资金落实后，可将用地预审意见作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证，可将农转用手续作为用地批准手续办理施工许可证，视具体情况允许分段办理农转用手续，用地批准手续在竣工验收前完成即可。

环境影响报告书（表）应在项目开工前取得环保部门批准或完成备案，在此之前可开展地质勘探、平整场地、基坑支护、桩基础、拆除旧有建筑物、临时建筑、施工用临时道路、通水、通电等工作。

对城市道路、桥梁、隧道、水利、自来水生产和供应、燃气生产和供应、油气站、保障性住房、学校（有实验室的大学除外）、市政公园、公共场馆、综合管廊、码头等需编制环境影响报告表的建设项目，属于已进行规划环境影响评价的特定区域内，只要不涉及环境敏感区的，均实行告知性备案。（牵头单位：区住房和城乡建设局、市生态环境局南沙区分局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局、市规划和自然资源局南沙区分局）

15.精简前置条件、实施告知承诺。尽量压减不涉及国家安全、社会稳定、工程质量安全的审批申报材料。取消施工合同备案、建筑节能设计审查备案、无拖欠工程款情形的承诺书等。在施工图多审合一的基础上推行项目法人承诺制，施工图审查合格书不再作为办理施工许可证的前置要件，可用建设单位出具的施工图设计文件符合国家、省、市标准规范的承诺和设计单位出具的施工图设计文件稳定承诺说明（须加盖注册建筑师专用章）或施工图技术审查意见先行办理施工许可手续，各项税费、工伤保险参保证明、工资保证金存储凭证和支付分账账户开设等资料可由建设单位以其承诺函形式先行办理。无需另行核验安全生产许可证、人员资格证书等证照原件，直接取自市住建委企业库信息。（牵头单位：区住房和城乡建设局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局）

16.合并办理质量安全监督登记与施工许可。全面推进信息化管理，将质量安全监督登记手续整合纳入施工许可办理事项中，一次申报，同步审核。取消建设工程施工许可证核发前的现场质

量安全文明施工措施审核（现场查勘）；建设单位依照有关标准规定组织编制相应的工程实体质量检测方案后即可开展检测工作，并同步告知工程质量监督机构。监督机构加强对现场查勘和检测行为的事中事后监管。（牵头单位：区住房和城乡建设局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局）

17.允许建设工程分阶段报建施工。在市政路桥、轨道交通和综合管廊等线性工程技术方案稳定、确保工程结构质量安全的前提下，按照“成熟一段，报建一段”的原则，建设单位可分阶段或分标段办理施工许可（含临时复函）。

房屋建筑工程可分阶段办理基坑支护与开挖工程、桩基础工程、主体结构工程的施工许可（含临时复函）。为建设单位提前启动基坑及桩基础工程建设提供便捷，充分利用地下工程建设期间继续深化优化上部主体结构建筑方案和技术审查，缩短项目建设周期。

对于纳入绿色通道报批的重点项目、重大民生、产业和片区开发项目，经联审决策审定的方案稳定意见可作为先行办理临时施工复函的条件，设计方案审查批复和建设工程规划许可证等资料可由建设单位以其承诺函形式先行办理。（牵头单位：区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局）

18.提前办理道路挖掘等专项许可事项。建设单位可在取得施工许可证前（或完成施工招标前）完成道路挖掘、水上水下活动施工、河涌水利施工等相关许可手续，为实现施工招标后的“真

开工”创造条件。道路挖掘等专项许可事项可分段或分阶段进行申报审批；市政管理部门城市道路占用挖掘许可、公安交通管理部门临时占用（挖掘）城市道路交通安全审核实行“统一收件，同步审核，统一出件”。审批过程中涉及占用、迁改市政基础设施、排水设施、道路、公路、绿地的，由建设单位按需提出申请，各行业主管部门通过全市统一审批监管平台并联审批，限时办结。在办理上述许可的过程中，如需要提供施工单位的相关资料的，采用“容缺受理”和“告知承诺”等方式办理。（牵头单位：区住房和城乡建设局、区公安分局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局）

（六）实行联合测绘、联合验收

19.实行联合测绘。将竣工验收事项涉及的规划条件核实验收测量、人防测量、不动产测绘等合并为一个综合性联合测绘事项，由建设行政管理部门会同规划和自然资源、人防等部门和单位共同制定联合测绘实施方案，梳理上述测量的技术标准和测绘成果要求，明确操作流程并组织实施，由建设单位委托具有国家相应测绘资质的测绘机构进行测绘，出具相应测量成果，成果共享，满足相关行政审批的要求。（牵头单位：区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局）

20.实行联合验收。出台工程建设项目联合竣工验收实施方案，实行行业主管部门负责制，按行业分类，分别由建设、水务、交通、林业园林等行业主管部门牵头，规划和自然资源、消防、人防、档案、市政公用等部门和单位参与限时联合验收，整合验

收标准，由行业主管部门统一出具联合验收意见，并同步办理竣工验收备案，实现“同时受理、并联核实、限时办结”的联合验收模式。

针对建设规模较大、技术难度复杂或者存在其他建设单位对是否符合全部验收标准无法把握的项目，建设单位可根据项目实际情况，在具备一项或者部分专业竣工验收条件后，向相关验收管理部门申请现场查看。现场查看作为统一申请联合验收之前政府提供的提前服务，相关验收管理部门应当限时提供现场查看服务。（牵头单位：区住房和城乡建设局、区水务局等行业主管部门，市规划和自然资源局南沙区分局、区公安分局、区档案局）

（七）建立联合审批平台，完善审批体系

21.深化“一张蓝图”，统筹项目实施。依托“多规合一”管理平台，统筹各类规划，统一协调各部门提出的项目建设条件，落实建设条件要求，做到项目策划全类型覆盖，策划全过程督查考核。（牵头单位：市规划和自然资源局南沙区分局）

22.提升“一个系统”，强化“一网通办”。在国家和我市现有联合审批平台基础上，结合南沙实际，完善提升我区工程建设项目联合审批系统功能和应用。大力推进网上并联申报及审批，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系统，通过审批管理系统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。加强对审批行为的监控，完善到期预警、超期警示、催办督办、过程纠偏、异常处理等功能，杜绝“体外

循环”。对主办部门未履行职责，对不按规定的流程、时限实施审批的，或审批部门没有按要求提前介入，或没有提供明确意见，导致项目审批迟滞的，由主管部门将相关问题移交纪检监察机关处理。

强化市、区工程建设项目联合审批系统与“多规合一”管理平台、各部门审批业务系统之间的互联互通，做到审批过程、审批结果实时传送。扩大市、区工程建设项目联合审批系统覆盖面，落实经费保障，基本建成覆盖各部门和市、区、镇（街）各层级的工程建设项目审批管理系统，逐步向“横向到边、纵向到底”目标迈进。

全面推行工程建设项目网上申报，实行网上咨询、网上办理、网上查询、网上跟踪督办，推行申请材料和审批结果数据化、电子化，全面提升建设项目审批办理便利化水平。

制定中介和市政公用服务清单，将中介和市政公用服务单位纳入平台管理，实行对中介服务行为的全过程监管。建立中介和市政公用服务管理制度，全面实行中介和市政公用服务承诺制，明确服务标准、办事流程和办理时限，规范服务收费，承诺将办理时限压缩 50%以上。建设中介服务网上交易平台（“中介超市”），并进驻广东政务服务网。推行中介机构集中入驻，实行服务竞价、合同网签、成果评价和信用公示，对中介服务实施全过程监管。制定并推广我区“中介超市”实施方案，明确将我区使用财政性资金且达不到招标限额购买的中介服务 100%入驻“中介超市”，实现中介服务进超市“应进尽进”。规范中介服务市场秩序和中介服务行为，加强纵横联动，实现中介服务提供的行政许可要件与行

政审批信息互联互通，建立中介机构信用档案制度，强化对中介机构的信用管理，将中介机构提供的项目审批要件评价结果纳入其信用档案，并在行政许可服务系统和市场主体信用信息公示系统进行公示。（牵头单位：区政务服务数据管理局、区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局、区财政局、区科技工业和信息化局）

23.强化“一个窗口”，提升综合服务。进一步完善“前台受理、后台审核”机制，整合各部门和各市政公用单位分散设立的服务窗口，组织供水、供电、燃气、热力、排水、通信等公用服务部门进驻中心，提升服务能力，通过同一窗口“统一收件、出件”，实现“一个窗口、综合受理、部门协同”服务和办理机制。（牵头单位：区政务服务数据管理局、区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局，配合单位：供水、供电、燃气、通信等公共服务企业）

24.细化“一张表单”，整合申报材料。建立各审批阶段“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，各审批阶段牵头部门制定统一办事指南和申报表格，每个审批阶段申请人只需提交一套申报材料，不同审批阶段的审批部门应当共享申报材料。（牵头单位：区政务服务数据管理局、区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局、区水务局、区农业农村局、区发展和改革委员会、区科技工业和信息化局）

25.完善“一套机制”，规范审批运行。进一步建立健全工程建设项目审批配套制度，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。建立情况通报制度，定期通报各部门审批办理情况，对全过程进行跟踪记录。（牵头单位：区政务服务数据管理局、区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局、区发展和改革局）

三、保障措施

（一）加强组织领导，形成工作合力

党工委、管委会、区委、区政府成立区工程建设项目审批制度改革领导小组（以下简称领导小组），并将工程建设项目审批制度改革列入区重点工作。由党工委、管委会、区委主要领导任组长，区政府主要领导任常务副组长，区政府常务副区长、管委会秘书长和分管城建、行政审批、规划和自然资源工作的副区长（副主任）任副组长。领导小组下设办公室，办公室设在区住房和城乡建设局，办公室主任由区住房和城乡建设局和市规划和自然资源局南沙区分局主要领导共同担任，办公室副主任由区住房和城乡建设局和市规划和自然资源局南沙区分局分管领导共同担任。区委政研室（区委改革办），区发展和改革局、区科技工业和信息化局、公安分局、区财政局、市规划和自然资源局南沙区分局、市生态环境局南沙区分局、区水务局、区住房和城乡建设局、区农业农村局、区文化广电旅游体育局、区卫生健康局、审计局、区司法局、区政务服务数据管理局、区城市管理局、区气象局等部门主要领导为成员。由领导小组办公室负责，建立定期通报、工作例会、监督考核等机制，协调推进改革工作，统筹

组织实施，以市场主体和公众感受为标准，不断深化完善工程建设项目审批制度改革，把措施形成制度，把制度形成系统。并建立工程建设项目审批制度改革试点考评制度，出台考评办法，明确考核部门、考核内容、考核时间等，并在年度考核中予以体现，定期及时向党工委、管委会、区委、区政府及上级城乡建设等部门报送工作进展情况。（牵头单位：区住房和城乡建设局、区府办）

（二）制定配套文件，争取创新先试的政策保障

各有关部门要高度重视，按照本方案明确的工作任务分工，切实承担本部门、本领域、的改革任务，及时出台或修订配套政策和制度文件，全面贯彻落实各项改革措施，确保各项任务落到实处。同时梳理相关文件与法律、法规、规章等不一致的地方，按照程序研究和上报，申请简化建设工程规划许可证和分类办理施工许可证等改革举措在南沙“先行先试”。（牵头单位：区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局、区发展和改革局、区司法局）

（三）鼓励创新，建立健全“容错纠错”工作机制

对采取改革措施审批，推进前期工作和进入开工建设的项目，相关行业监管部门除对工程的质量、安全、文明施工等进行监管外，对于经过技术复函、告知承诺函办理的审批事项，不对审批要件不完整的情形进行处罚问责；除相关单位、个人以容缺受理名义谋求私利情况外，纪检监察机关、组织、审计部门根据“三

个区分开来”的原则和容错纠错机制相关规定处理。（牵头单位：区纪委监委、区委组织部、区审计局）

（四）强化监督管理，建立事中事后监管制度和平台

1.加强事中事后监管。从重前置审批向重事中事后监管转变，按照“谁主管谁负责”的原则，全面推行“双随机、一公开”监管制度，以告知承诺事项为重点，建立完善审核、记录、抽查和惩戒的事中事后监管制度。进一步落实建设各方的主体责任，经发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为并查实的，记入企业和个人诚信档案，采取整改、撤销许可或禁止选择告知承诺制的惩戒；情节严重的，列入严重失信企业名单，增加违规和失信成本。

2.加强信用体系建设。完善建设市场诚信平台，汇集各审批监管部门记录的信用信息，建立健全覆盖建设单位、工程勘察、设计、施工、监理、检测等各类企业和从业人员信用档案，完善信用信息的记录、公开、评价和应用制度。扩大实行信用评价的企业和注册执业人员范围，强化守信激励和失信惩戒措施，扩大信用评价结果在项目审批、招投标、资质资格准入等环节或领域的应用。完善与市公共信用信息服务平台的信息共享机制，加强跨部门的失信联合惩戒。建立黑名单制度，对存在承诺不履行、弄虚作假等不良行为且情节严重的，列入黑名单，清出本区建设市场。

3.强化质量安全风险管理。建立与工程建设项目审批制度改革相适应的质量安全监管体系。明确工程建设项目检查事项清单和检查工作细则，实施重点检查和专项检查，严肃查处违法违规

行为。建立基于不同风险级别的项目差异化监管检查机制，加大对高风险项目的监管力度。积极探索推进工程质量潜在缺陷保险（IDI）或质量安全全流程风险管控保险，通过保险公司聘请的第三方风险管理机构，为工程建设项目提供全流程的质量安全风险管控服务。（牵头单位：区发展和改革局、区政务服务数据管理局、市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局）

（五）做好宣传引导

各有关部门要通过多种形式及时宣传报道试点工作的改革措施和取得的成效，加强舆论引导，做好公众咨询、广泛征集企业、公众意见和建议等，增进企业、公众对试点工作的了解和支持，及时回应关切，提升企业获得感，为顺利推进试点工作营造良好的舆论环境。（牵头单位：区住房和城乡建设局、区发展和改革局、区政务服务数据管理局、市规划和自然资源局南沙区分局）

本试点方案自印发之日起施行，建设交通、水务、城管、林业园林等行业主管部门可针对不同类型项目在本方案规定的框架范围内进一步细化操作办法。国有企业投资占控股或主导地位的房屋建筑和城市基础设施等工程可以参照执行。涉及突破现有法律、法规、规章的，在法律、法规、规章修订后或有权机关授权后实施。

附件：1.广州南沙开发区（区）工程建设项目审批制度改革

试点实施方案工作任务分解表（政府投资类）

2.政府投资类工程建设项目审批服务流程图

广州南沙开发区（区）工程建设项目审批制度改革试点实施方案工作任务分解表
（政府投资类）

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
1	制定并实施区域评估实施细则	制定并实施区域评估实施细则，明确实施区域评估的主体、内容、方式、加强事中事后监管的具体措施等。在特定区域（自贸片区、开发区、产业功能园区等）实行区域评估制度，由片区管理机构或各行业主管部门在控制性详细规划的指引下，在规划区域内开展区域环境影响、地质灾害、地震安全性、压覆重要矿产资源评估、文物考古调查、节能评价、交通影响评价、建设项目安全评价等评价评估工作，评估评价的结论由片区管理机构或各行业主管部门向特定区域内的建设主体通告，对已实施区域评估的工程建设项目，相应的审批事项实行告知承诺制。	市规划和自然资源局南沙区分局	区发展和改革局、区住房和城乡规划局、市生态环境局南沙分局、区水务局、区文化广电旅游体育局、安全生 产、地震等相关行 业主管部门，明珠 湾管理局、产业园 管理局等片区管 理机构	2019 年 4 月 30 日
2	制定并实施施工图设计文件联合审查的工作指引	对政府投资建设的房屋建筑和市政基础设施工程的施工图设计文件实施联合审图。将消防、人防等技术审查并入施工图设计文件审查，由建设单位委托同一家施工图审查机构对规划、建筑、消防、人防、卫生、交通、市政、防雷等专业进行联合技术审查，切实解决“多头审、多头改、多套图”的问题。相关行政监管部门按照其法定职责，制订施工图技术审查专业管理标准，并对施工图审查机构进行监督指导。	区住房和城乡建设局	区发展和改革局、 区财政局、区公安 分局、区消防大 队、市规划和自然 资源局南沙区分 局、区气象局等相 关行业主管部门	2019 年 4 月 30 日

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
3	制定简化施工许可指引	施工许可手续按建设项目类型分类办理，其中维修加固、修缮、道路改造等没有新增用地的改建项目办理施工许可时，不需办理用地手续，其中不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、不降低建筑结构安全等级和不变使用性质的改建项目，不需办理规划手续。	区住房和城乡建设局	市规划和自然资源局南沙区分局、市生态环境局南沙区分局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局	2019 年 4 月 30 日
		涉及新增用地的建设项目，在技术方案稳定、符合规划且建设资金落实后，可将用地预审意见作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证，可将农转用手续作为用地批准手续办理施工许可证，视具体情况允许分段办理农转用手续，用地批准手续在竣工验收前完成即可。			
		精简前置条件、实施告知承诺。尽量压减不涉及国家安全、社会稳定、工程质量安全的审批申报材料。取消施工合同备案、建筑节能设计审查备案、无拖欠工程款情形的承诺书等。用建设单位出具的施工图设计文件符合国家、省、市标准规范的承诺和设计单位出具的施工图设计文件稳定承诺说明（须加盖注册建筑师专用章）或施工图技术审查意见先行办理施工许可手续，各项税费、工伤保险参保证明、工资保证金存储凭证和支付分账账户开设等资料可由建设单位以其承诺函形式先行办理。			
		合并办理质量安全监督登记与施工许可。全面推进信息化管理，将质量安全监督登记手续整合纳入施工许可办理事项中，一次申报，同步审核。			
		允许建设工程分段报建施工。在市政路桥、轨道交通和综合管廊等线性工程技术方案稳定、确保工程质量安全的前提下，按照“成熟一段，报建一段”的原则，建设单位可分阶段或分段办理施工许可（含临时复函）。			
		房屋建筑工程可分阶段办理基坑支护与开挖工程、桩基础工程、主体结构工程的施工许可（含临时复函）。为建设单位提前启动			

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
		基坑及桩基础工程建设提供便捷，充分利用地下工程建设期间继续深化优化上部主体结构建筑方案和技术审查，缩短项目建设周期。 对于纳入绿色通道报批的重点项目、重大民生、产业和片区开发项目，经联审决策审定的方案稳定意见可作为先行办理临时施工复函的条件，设计方案审查批复和建设工程规划许可证等资料可由建设单位以其承诺函形式先行办理。			
4	建立审批管理体系	在国家、地方现有信息平台基础上，提升我区工程建设项目联合审批系统功能和应用，大力推进网上并联申报及审批，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系统，通过审批管理系统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。强化市、区工程建设项目联合审批系统与“多规合一”管理平台、各部门审批业务系统之间的互联互通，做到审批过程、审批结果实时传送。扩大市、区工程建设项目联合审批系统覆盖面，落实经费保障，基本建成覆盖各部门和市、区、镇（街道）各层级的工程建设项目审批管理系统，逐步向“横向到边、纵向到底”目标迈进。 在国家和我市现有联合审批平台基础上，结合南沙实际，借鉴先进地区工程建设项目审批管理系统建设的成熟技术和管理经验，完善提升我区联合审批平台功能和应用。并明确落实系统开发建设资金、系统开发的工作目标、时间节点和工作要求。 完善“一套机制”，规范审批运行。进一步建立健全工程建设项目审批配套制度，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。建立情况通报制度，定期通报各部门审批办理情况，对全过程进行跟踪记录。 强化“一个窗口”，提升综合服务。整合各部门和各市政公用单	区政务服务数据管理局	区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙分局、市生态环境分局南沙分局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局、区发展和改革局、区财政局、区科技工业和信息局等	2019 年 4 月 30 日

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
		位分散设立的服务窗口，组织供水、供电、燃气、热力、排水、通信等公用服务部门进驻中心，提升服务能力，通过同一窗口“统一收件、出件”，实现“一个窗口、综合受理、部门协同”服务和办理机制。			
5	出台工程建设项目告知承诺制管理办法	制定完善我区工程建设项目审批告知承诺制管理办法，明确告知承诺制的具体定义、实施范围、工作方式及各方职责、实行告知承诺制的事项等。 对通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，实行告知承诺制。公布实行告知承诺制的审批事项清单及具体要求，申请人按照要求作出书面承诺的，审批部门可以直接作出审批决定。对已经实施区域评估的工程建设项目，相应的审批事项实行告知承诺制。	区住房和城乡建设局		2019 年 4 月 30 日
6	完善相关法规制度文件	起草与改革相关的地方性法规，制定、完善与改革相关的配套政策文件。	区发展和改革局、区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙分局、市生态环境分局南沙分局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局、区政务服务数据管理局等相关行业主管部门	区司法局	2019 年 8 月 31 日
7	建立“容错”工作机制	对采取改革措施审批，推进前期工作和进入开工建设的项目，相关行业监管部门除对工程的质量、安全、文明施工等进行监管外，对于经过技术复函、告知承诺函办理的审批事项，不对审批要件不完整的情形进行处罚问责；除相关单位、个人以容缺受理名义谋求私利情况外，纪检监察机关、组织、审计部门根据“三个区	区纪委监委、区委组织部、区审计局		2019 年 4 月 30 日

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
		“分开来”的原则和容错纠错机制相关规定处理，宽容改革过程中出现的工作失误。			
8	制定并实施配套制度和培训方案	制定并实施配套制度和培训方案，明确对审批部门的工作要求以及培训对象、培训方式等，指导下级机关做好下放事项的承接工作。	区住房和城乡建设局		2019 年 4 月 30 日
		从前置审批向重事中事后监管转变，按照“谁主管谁负责”的原则，全面推行“双随机、一公开”监管制度，以告知承诺事项为重点，建立完善审核、记录、抽查和惩戒的事中事后监管制度。进一步落实建设各方的主体责任，经发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为并查实的，记入企业和个人诚信档案，采取整改、撤销许可或禁止选择告知承诺制的惩戒；情节严重的，列入严重失信企业名单，增加违规和失信成本。		区政务服务数据管理局、区住房和城乡规划局、市规划和自然资源局南沙区分局	2019 年 4 月 30 日
9	建立工程建设项目审批信用信息平台	加强信用体系建设。完善建设市场诚信平台，汇集各审批监管部门记录的信用信息，建立健全覆盖建设单位、工程勘察、设计、施工、监理、检测等各类企业和从业人员信用信息档案，完善信用信息的记录、公开、评价和应用制度。扩大实行信用评价的企业和注册执业人员范围，强化守信激励和失信惩戒措施，扩大信用评价结果在项目审批、招投标、资质资格准入等环节或领域的应用。完善与市公共信用信息服务平台的信息共享机制，加强跨部门的失信联合惩戒。建立黑名单制度，对存在承诺不履行、弄虚作假等不良行为且情节严重的，列入黑名单，清出本区建设市场。	区发展和改革局		2019 年 8 月 31 日
		强化质量安全风险管理。建立与工程建设项目审批制度改革相适应的质量安全监管体系。明确工程建设项目检查事项清单和检查工作细则，实施重点检查和专项检查，严肃查处违法违规行。建立基于不同风险级别的项目差异化监督检查机制，加大对高风险项目的监管力度。积极探索推进工程质量潜在缺陷保险（IDI）或质量安全全流程风险管控保险，通过保险公司聘请的第三方风	区住房和城乡建设局		2019 年 8 月 31 日

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
		险管理机构, 为工程建设项目提供全流程的质量安全风险管控服务。			
10	制定统一的并联审批阶段办事指南及申报表单	每个审批阶段均实施“一家牵头、一口受理、并联审批、限时办结”的工作机制, 牵头部门制定统一的审批阶段办事指南及申报表单, 并组织协调相关部门按要求完成审批。立项用地规划许可阶段的牵头部门为市国土规划委, 施工许可阶段及竣工验收阶段实行行业主管部门负责制, 按行业分类, 分别由建设、交通、水务、林业园林等行业主管部门负责。	市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局、区生态环境分局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局、区发展和改革委员会、区科技工业和信息化局等行业主管部门	区政务服务数据管理局	2019 年 4 月 30 日
11	制定联合测绘实施方案	将竣工验收事项涉及的规划条件核实验收测量、人防测量、不动产测绘等合并为一个综合性联合测绘事项, 由建设行政主管部门会同国土规划、人防等部门和单位共同制定联合测绘实施方案, 梳理上述测量的技术标准 and 测绘成果要求, 明确操作流程并组织实施, 由建设单位委托具有国家相应测绘资质的测绘机构进行测绘, 出具相应测量成果, 成果共享, 满足相关行政审批的要求。	市规划和自然资源局南沙区分局、区住房和城乡建设局		2019 年 4 月 30 日
		基本建立统一的空间规划体系。可以明确“多规合一”包括的规划目录, 建立“多规合一”协调机构、全面梳理本地各类规划基础数据目录、统筹整合各类空间规划等时间安排。	市规划和自然资源局南沙区分局		2019 年 4 月 30 日
12	建立多规合一工作机制和技术标准	基本形成“多规合一”的“一张蓝图”, 建立“多规合一”业务管理平台。可以明确整合空间图层数据, 完成差异图斑分析, 协调空间规划矛盾和差异, 在一张图上划定各类控制线, 形成管控边界清晰、责任主体明确和管控规则明了的空间规划图等时间安排。	市规划和自然资源局南沙区分局		2019 年 4 月 30 日

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
		制定并实施项目生成管理办法, 实现利用“多规合一”业务协同平台加速项目前期策划生成。	区发展和改革委员会		2019年4月30日
		依据颁布实施的多规合一、项目生成、联合审批相关制度文件和技术标准, 进一步完善多规合一管理平台, 制订平台数据资源目录, 开展用户培训, 组织平台数据更新, 为执行落实审批改革措施提供技术保障。	市规划和自然资源局南沙区分局	区政务服务数据管理局、区发展和改革局等相关部门	2019年4月30日
13	建立中介服务网上交易平台	建设中介服务网上交易平台(“中介超市”), 并进驻广东政务服务网。推行中介机构集中入驻, 实行服务竞价、合同网签、成果评价和信用公示, 对中介服务实施全过程监管。制定并推广我区“中介超市”实施方案, 明确将我区使用财政性资金且达不到招标限额购买的中介服务100%入驻“中介超市”, 实现中介服务进入超市“应进尽进”。	区政务服务数据管理局	区住房和城乡建设局、市规划和自然资源局南沙区分局、区财政局、区科技工业和信息局等相关部门	2019年4月30日
14	制定中介和市政公用服务监督管理制度	制定中介和市政公用服务清单, 将中介和市政公用服务单位纳入平台管理, 实行对中介服务行为的全过程监管。建立中介和市政公用服务管理制度, 全面实行中介和市政公用服务承诺制, 明确服务标准、办事流程和办理时限, 规范服务收费, 承诺将办理时限压缩50%以上。	区政务服务数据管理局(负责中介事项); 区政务服务数据管理局、区住房和城乡建设局(负责市政公用服务)	相关行业主管部门	2019年4月30日
15	建立考评制度	建立工程建设项目审批制度改革试点考评制度, 出台考评办法, 明确考核部门、考核内容、考核时间等, 并在年度考核中予以体现, 定期及时向管委会、区委、区政府及上级城乡建设等部门报送工作进展情况。	区住房和城乡建设局、区委改革办	区政务服务数据管理局和相关部门	2019年4月30日
16	制定宣传方案	各有关部门要通过多种形式及时宣传报道试点工作改革的措施和取得的成效, 加强舆论引导, 做好公众咨询、广泛征集企业、公众意见和建议, 增进企业、公众对试点工作的了解和支持, 及时回应关切, 提升企业获得感, 为顺利推进试点工作营造良好舆论环境。	区住房和城乡建设局、区发展和改革委员会、区政务服务数据管理局、市规划和自然资源局南沙区分局等		2019年4月30日

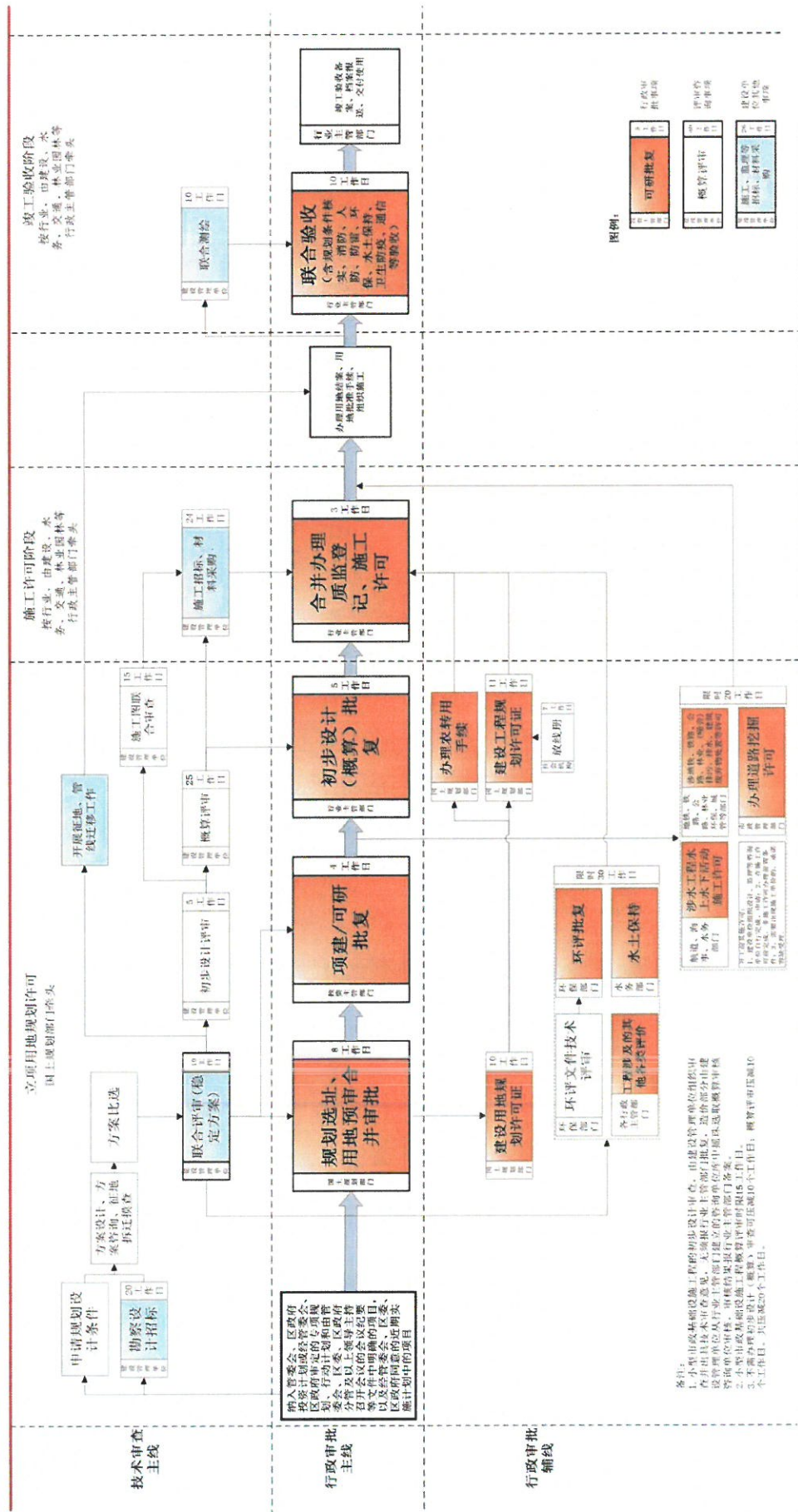
序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
17	制定政府投资建设项目建设方案联审决策实施细则	由建设单位组织，行业主管部门主持，会同区发展改革、国土规划、财政、建设和交通、环保等部门，并邀请相关行业专家对项目建设内容、建设标准、建设规模、建设投资及合规性等情况等内容进行联合评审，尽快稳定方案。 依据经审定的设计方案及投资，区发展改革、国土规划等相关行政管理部门不再组织类似的技术评审工作，在发展改革部门批复项目建议书、可行性研究报告的同时，国土规划部门批复建设项目选址意见书、用地预审意见和规划用地许可证。如道路及市政设施方案不符合控制性详细规划的，由国土规划部门指导建设单位加快办理控制性详细规划修正手续。对于已核发规划条件的建设项目，建设单位在编制方案过程中，根据实际功能布局进行深化优化，确需对规划条件中的建筑密度、建筑高度进行调整的，在不增加计算容积率建筑面积、符合城市设计、交通场地设计、建筑间距退让、绿地率等技术条件的前提下，经国土规划部门论证审议后可按调整思路推进的，直接办理设计方案审查并同步推进控制性详细规划修正。	区住房和城乡建设局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局	区发展和改革委员会、市规划和自然资源局南沙区分局、区财政局	2019年4月30日
18	调整初步设计审查和概算评审及批复实施办法	由建设单位组织审查，行业主管部门批复或确认初步设计（概算）。交通、建筑、水利、供水、排水、林业及公共绿地和以景观效果为主的河涌附属绿地绿化工程的政府投资工程建设项目初步设计（概算）分别由交通、建设、水务、林业园林等行业主管部门审批；信息化建设项目初步设计（概算）由区政务服务数据管理局审批；土地平整项目初步设计（概算）由区土地开发中心确认。其他政府投资工程建设项目初步设计（概算）由区建设和交通局审批。对于片区开发、大型复杂项目，建设单位可根据项目实际情况，分阶段按予项目向相应的行业主管部门申请开展初步设计（概算）审查，并推进后续各环节工作。	区住房和城乡建设局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局、土地开发中心、区政务服务数据管理局	区发展和改革委员会、区财政局	2019年4月30日

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
		由行业主管部门统一负责建立初步设计评审专家库和概算审核咨询单位库，或直接使用区内已建立的类似专家库和单位库，以及市一级主管部门建立的专家库和单位库。建设单位从评审专家库中摇珠选取专家或委托技术评审机构评审初步设计，从咨询单位库中摇珠选取概算审核咨询单位审核概算，将初步设计评审和概算审核结果报送行业主管部门，再由行业主管部门批复或确认初步设计（概算）。其中，中小型房屋建设工程和小型市政基础设施工程，由建设单位组织审查并出具技术审查意见，无须报行业主管部门批复或确认，造价部分由建设单位从建立的咨询单位库中摇珠选取概算审核咨询单位审核。工程预算由各建设单位自行组织审核。强化建设单位技术审查的主体责任，强化行业主管部门事中事后监管责任。			
19	制定设计、施工招 标指引	建设单位可在项目正式立项前，在认真评估项目各项风险的前提下，自行决定开展勘察、设计招标活动，并应尽量避免及承担因各种条件发生变化而导致招标失败的风险。施工招标前置要件用地批准书或国有土地使用证调整为用地预审意见书或建设用地规划许可证、线性工程类建设工程规划许可证调整为设计方案审查函或工程方案通过联合评审的相关书面文件。不需新增用地的项目，提交建设单位或国土部门的情况说明。在完成施工图设计的基础上，以行业主管部门批复的概算作为依据编制招标控制价，不再进行施工图预算财政评审。设计施工一体化（EPC）项目及政府和社会资本合作（PPP）项目，以经批复的可行性研究报告中的投资估算作为招标控制价开展招标。其中，政府和社会资本合作项目在开标前须取得项目实施方案批复。2019年1月1日起取消区本级所有招标文件事前审核性备案，由招标人对投标文件的合法性负责。对于依法必须进行招标的项目，实行招标投标情况（含招标文件、评定标结果、招标控制价等）事后告知性备案。相关招标投标监管机构加强事中事后监管。	区住房和城乡建设局	区水务局、区城市管理 局、区农业农村局、土地开发中心 等	2019年4月 30日

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
		落实招标人负责制，工程设计公开招标、重大影响性工程施工招标（含设计施工总承包EPC项目）招标可以实行“评定分离”制度。城市重要地段、重要景观地区的建筑工程、桥梁隧道工程及规划、设计，以及对建筑功能或景观有特殊要求的建筑工程及桥梁隧道工程，可采用邀请招标方式或直接委托方式由相应专业院士、全国或省级工程设计大师作为主创设计师的规划设计单位承担。	区住房和城乡建设局	区发展和改革委员会、市规划和自然资源局南沙区分局	2019年4月30日
20	制定办理道路挖掘等专项许可事项管理暂行办法	建设单位可在取得施工许可证前（或完成施工招标准前）完成道路挖掘、水上水下活动施工、河涌水利施工等相关许可手续，为实施施工招标准后的“真开工”创造条件。道路挖掘等专项许可事项可分段或分阶段进行申报审批；市政管理部门城市道路占用挖掘许可、公安交通管理部门临时占用（挖掘）城市道路交通安全审查实行“统一收件，同步审核，统一出件”。审批过程中涉及占用、迁改市政基础设施、排水设施、道路、公路、绿地的，由建设单位按需提供申请，各行政主管部门通过全市统一审批监管平台并联审批，限时办结。在办理上述许可的过程中，如需要提供施工单位的资料资料的，采用“容缺受理”和“告知承诺”等方式办理。	区住房和城乡建设局、区公安分局、市生态环境局南沙分局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局		2019年4月30日
21	制定并实施限时联合验收的管理办法	出台工程建设项目联合竣工验收实施方案，实行行业主管部门负责制，按行业分类，分别由建设、水务、交通、林业园林等行业主管部门牵头，国土规划、消防、人防、档案、市政公用等部门和单位参与限时联合验收，整合验收标准，由行业主管部门统一出具联合验收意见，并同步办理竣工验收备案，实现“同时受理、并联核实、限时办结”的联合验收模式。针对建设规模较大、技术难度复杂或者存在其他建设单位对是否符合全部验收标准无法把握的项目，建设单位可根据项目实际情况，在具备一项或者部分专业竣工验收条件后，向相关验收管理部门申请现场查看。现场检查作为统一申请联合验收之前政府提供的提前服务，相关	区住房和城乡建设局、区水务局、区城市管理局、区农业农村局等行业主管部门，	市规划和自然资源局南沙区分局、区公安分局、区档案局	2019年4月30日

序号	工作任务	具体内容	责任单位	配合单位	完成时限
22	结合市本级修订的《广州市政府投资管理条例》和本方案相关改革试点内容,再行修订《关于修订广州南沙统筹投资固定资产投资项目管理办法的通知》	验收管理部门应当限时提供现场查看服务。 加强建设项目申报和计划编制的管理,项目申报单位应充分论证项目建设的必要性,分析项目建设的可行性和合理性。纳入政府投资计划前,应先行通过“多规合一”平台对意向选址开展规划符合性论证。对纳入政府投资计划或经政府审定的专项规划、行动计划、政府常务会议纪要等文件中明确的项目,以及经政府同意的近期实施计划中的项目,项目建议书和可行性研究报告可合并编制。建设单位可依据上述规划、计划、纪要等文件先行开展设计招标工作,做到工程方案阶段深度,其中对于管委会、区委、区政府决定三年内实施的重点项目,可做到初步设计深度。征地拆迁摸底调查工作同步开展。 对于工期紧、征地拆迁复杂的城建项目,经区政府(或区城建领导小组)同意后,建设单位可按照工程方案及现场征地拆迁摸底进度分别编制并报送工程建设及征地拆迁的可行性研究报告(含估算),在施工招标公告前取得征地拆迁可行性研究报告批复。建筑信息化、专项设备(如舞台设备等)、布展等作为房屋建筑工程的必要组成部分的,与基本建设内容合并立项、统一审批、统一实施。 由行业主管评审并批复初步设计(概算),取消施工图预算财政评审。	区发展和改革局	区司法局、市规划和自然资源局南沙分局、区住房和城乡建设局	2019 年 4 月 30 日

政府投资类工程建设项目审批服务流程图（线性工程类）



公开方式：主动公开

抄送：区委各委办局，区人大办，区政协办，区纪委办，区法院，
区检察院，各民主党派，区工商联，各人民团体。

广州市南沙区人民政府办公室

2019年5月13日印发
