

# 广州南沙经济技术开发区管理委员会办公室

---

穗南开管办函〔2020〕7号

## 关于印发《南沙开发区（自贸区南沙片区）工程建设项目“交地即开工”（3.0）实施方案》的通知

各镇（街），开发区（区）各部门、各直属机构：

《南沙开发区（自贸区南沙片区）工程建设项目“交地即开工”（3.0）实施方案》业经管委会、区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向开发区（区）行政审批局反映。

广州南沙开发区管委会办公室



广州市南沙区人民政府办公室

2020年9月室日



# 南沙开发区（自贸区南沙片区）工程建设项目 “交地即开工”（3.0）实施方案

为优化南沙区工程建设领域营商环境，全面贯彻落实《广州市人民政府关于印发广州市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》文件精神，在《关于印发关于进一步深化工程建设项目“交地即开工”的实施方案的通知》的基础上，充分借鉴先进地区经验做法和自贸区可先行先试的优势，结合我区实际，制定社会投资类工程建设项目“交地即开工”（3.0）实施方案。

## 一、主要目标

在我区工程建设项目审批制度改革的基础上，进一步解放思想，坚持问题导向，问需于企，问计于企，通过“四实施”“三优化”“二扩大”“一精简”等举措，进一步精简审批环节、创新审批机制、分类优化审批流程、扩大各类改革试点范围、强化全程代办服务等方式全面提升服务效能，全面提高审批效率，全面提质“交地即开工”创新，积极为社会建设项目深化赋能，让企业投资建设项目报批报建更快捷、更便利、更高效。

## 二、适用范围

覆盖南沙区社会投资类工程建设领域项目审批全过程（包括从立项到竣工验收），不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程以及重污染、高环境风险、高安全风险、严重影响

生态的工程建设项目和重大维稳风险的工程建设项目；覆盖行政许可等审批事项和技术审查、中介服务以及备案等其他类型事项，推动流程优化和标准化。

### 三、优化措施

（一）实施“先建后验”审批新模式。对工业仓储用地的建设项目（生产和储存甲、乙类易燃易爆危险物品的厂房、仓库等涉及重大公共安全的建设工程外），工程规划许可（设计方案审查）全面推行“先建后验”审批新模式。

（二）实施社会投资类工业仓储项目免于施工图审查制度。社会投资类工业仓储项目不再强制要求开展施工图审查，推行设计单位自审责任制，落实设计单位人员终身负责制。各项行政许可均不得以审查文件作为前置条件。建设单位在施工报建时采用告知承诺的方式，承诺提交的施工图设计文件符合公共利益、公众安全和工程建设强制性标准要求，同时将设计完成的施工图设计文件上传至施工图数字化审查管理系统。

（三）实施施工图设计文件联合抽查制度。建立工程勘察设计“双随机一公开”的抽查机制和“互联网+监管”模式，住房城乡建设等部门依职责对设计质量进行监管，对上传至施工图数字化审查管理系统的施工图设计文件进行联合抽查。对抽查发现的违法违规行为，依法予以处理。

（四）实施单独开展基坑支护和土方开挖工程发包模式。建设单位按三阶段办理施工许可证时，可根据项目实际情况，自行

选择单独开展“基坑支护和土方开挖”工程发包，项目施工总承包单位确定后，“基坑支护和土方开挖”工程纳入项目施工总承包单位统一管理。

(五)进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式。一是扩大范围。将现行的简易低风险项目实施范围从2500平方米以下拓展扩展至10000平方米以下。二是精减办理流程与时间。时间从6个环节、28天精简为4个环节11天(一站式办理施工许可2天(采用告知承诺办理规划许可的)、开展联合监督检查1天、联合验收(含建设五方验收)及不动产登记3天、供排水接入5天),总行政审批时间6天。其它内容仍按《关于印发〈关于南沙区落实广州市关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式实施意见的工作方案〉的通知》(穗南审批函〔2020〕62号)执行,加强用地清单制成果运用,在用地清单中明确相关指标要求或开展区域评估。保持“企业经营零成本(含岩土勘察、规划放线测量、规划条件核实测量、不动产测绘、委托监理机构等费用)”和“质量控制满分”不变,城市基础设施配套费不再向企业收取,纳入土地综合成本。

(六)进一步优化环评与排污许可审批模式。探索实施环评与排污许可证“两证合一”。加强建设项目环评与排污许可证内容衔接,建设单位在办理项目环评审批的同时,可以同步申领(变更)排污许可证,实现“一个项目,一口受理,同步审批,一次

办结”。实施环评豁免、登记表备案的建设项目，按有关规定纳入排污许可管理。

（七）进一步优化窗口设置。增加综合窗口事项，将公安部门负责的占道施工交通组织方案审核、民政部门负责的道路及小区命名等审核审批事项统一纳入区政务中心窗口收件，限时办结。公安部门负责的门牌核准审核审批事项统一纳入属地政务中心窗口收件、限时办结。区政务服务数据管理局（行政审批局）与区公安分局、区民政局负责，2020年9月底前完成事项配置。

（八）进一步扩大告知承诺范围及延长期限。一是办理工业和仓储用地规划条件核实时，“绿地率”验收可采用告知承诺制，无需建设单位实施绿化后才可办理规划条件核实。二是对需办理易地修建防空地下室的民用建筑项目，建设单位可承诺在30日内缴纳人防易地建设费，并凭防空地下室易地建设费缴费通知书及缴费承诺书即可办理建设工程规划许可证。三是继续推行环评告知承诺制。结合我区实际情况，延长我区社会投资类项目环评告知承诺制实施期限，与本文有效期一致。

（九）进一步扩大房地产开发企业资质许可审批范围。注册所在地为南沙行政区的房地产开发企业，均可按“房地产开发企业暂定级资质行政许可（自贸区内实行告知承诺制）”事项申请，与资质相匹配的专业管理人员由不少于10人压减为不少于5人，审批时限由5个工作日压减至3个工作日。

（十）全面精简主要污染物总量管理。对需要办理环评审批

手续的建设项目，生产废水单项主要污染物新增排放总量在 0.5 吨/年以下（含 0.5 吨/年）的，建设单位可免于提交主要污染物总量来源文件，由审批部门协调生态环境部门，直接在区域内予以平衡。对豁免办理环评审批手续的建设项目，生产废水单项主要污染物新增排放总量在 0.5 吨/年以下（含 0.5 吨/年）的，可直接在申请（变更）排污许可证时，由审批部门协调生态环境部门予以认定。

#### 四、相关说明

（一）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；对于创新探索的改革措施，通过加强事中事后监管满足整体要求的，不对与现行法律法规不一致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”的原则和容错机制相关规定处理。

（二）此前已出台的有关建设工程项目行政审批的相关政策、措施等与本方案不一致的，以本方案为准。

（三）本方案自印发之日起实施，试行期 2 年，由行政审批局负责解释。执行中遇到的问题，请径向行政审批局反映。

附件：1.南沙区社会投资类工程建设项目审批服务流程图

(一般工业项目)

2.南沙区社会投资类工程建设项目审批服务流程图

(其他项目)

3.南沙区社会投资简易低风险工程建设项目办理流程  
程图

# 社会投资类工程建设项目审批服务流程图

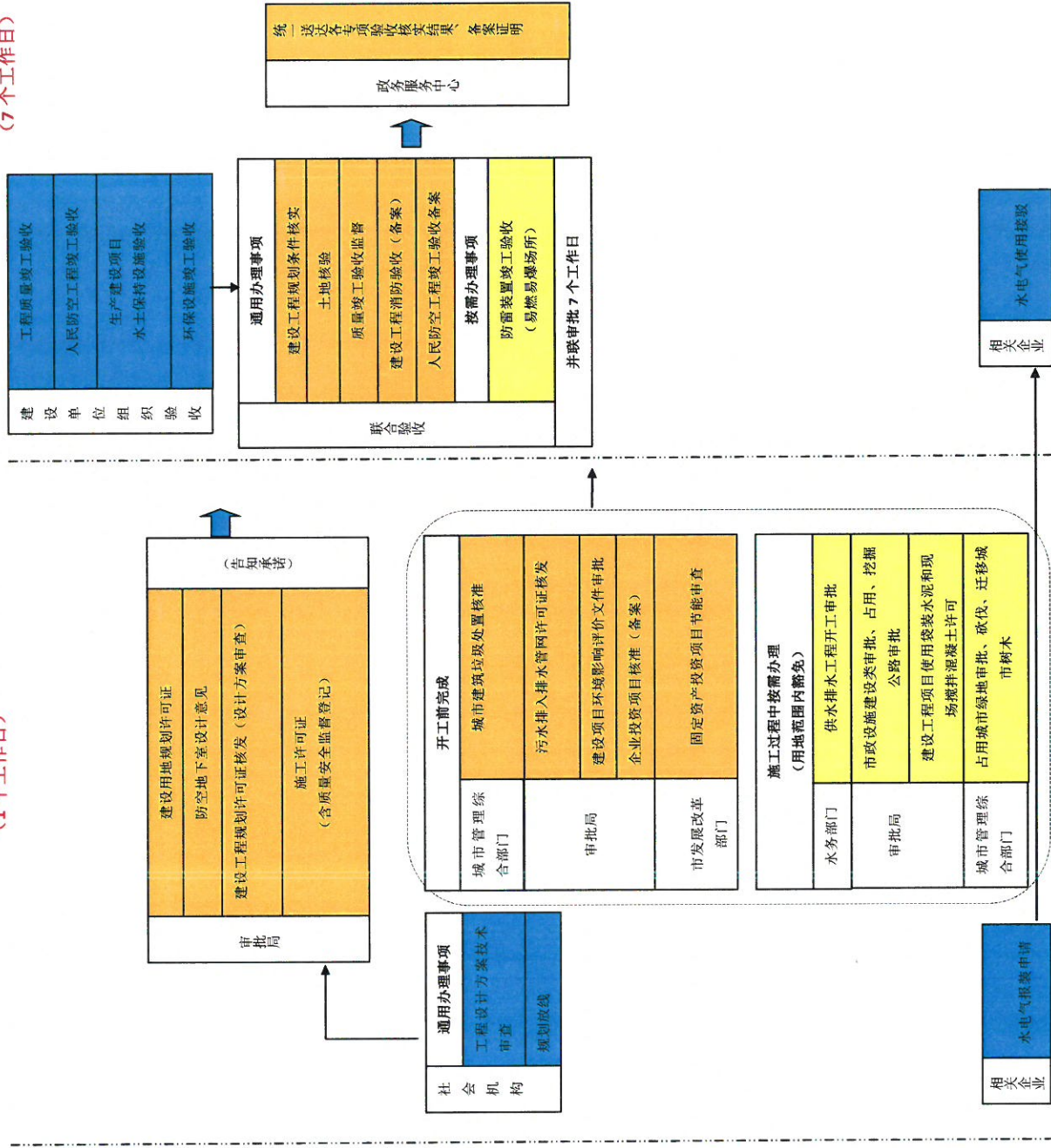
(一般工业项目，政府审批时间控制在 8 个工作日以内)

**施工许可阶段 (交地即开工)**

(1 个工作日)

**竣工验收阶段**

(7 个工作日)



备注：  
1、流程图时间只统计政府部门审批时间，法定公示时间、建设单位自行组织技术审查、材料准备时间不计入用时



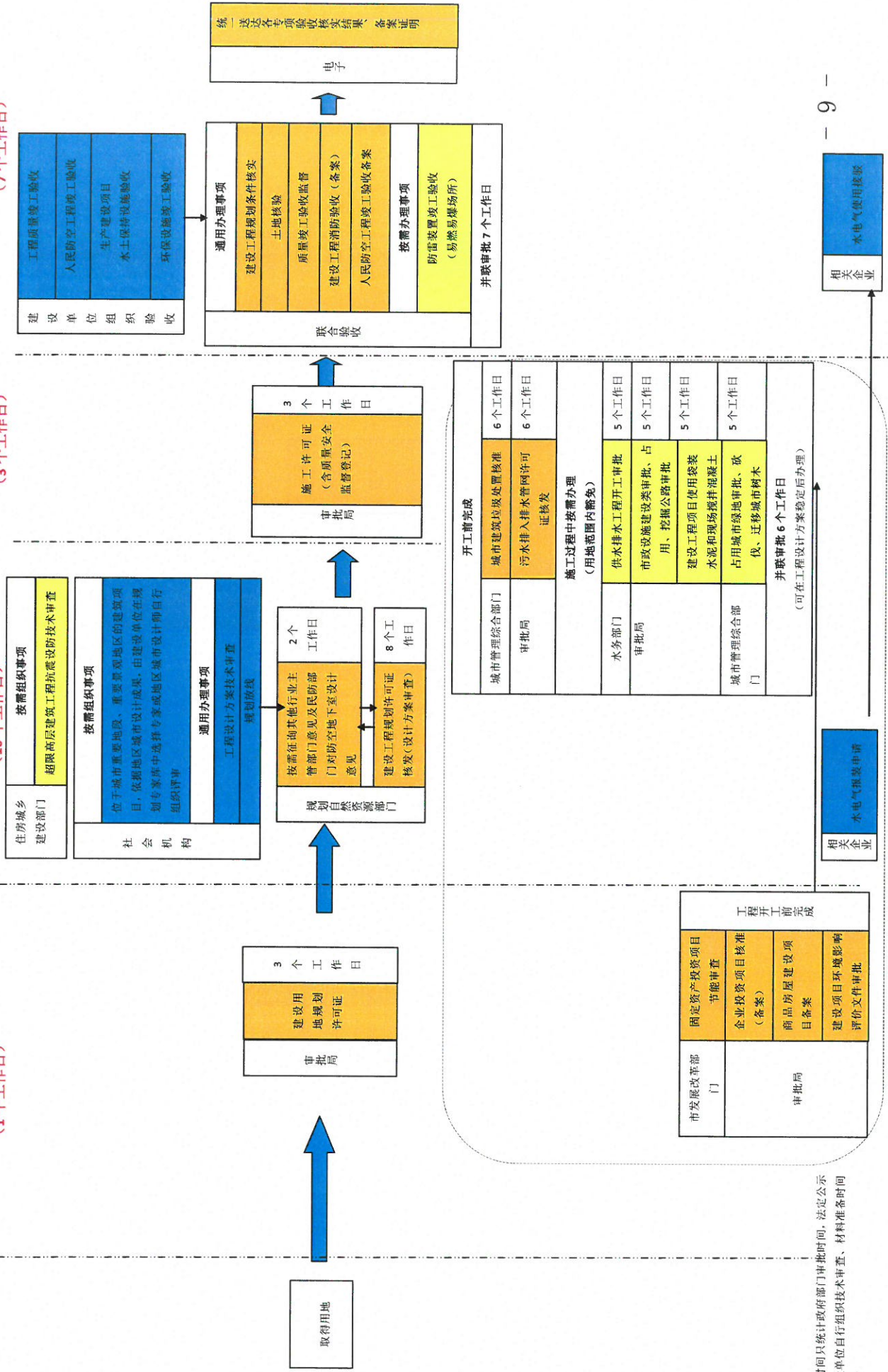
# 社会投资类工程建设项目审批服务流程图

(其他项目, 审批时间控制在 21 个工作日内)

立项用地规划许可阶段 (交地即开工)  
(1 个工作日)

施工许可阶段  
(3 个工作日)

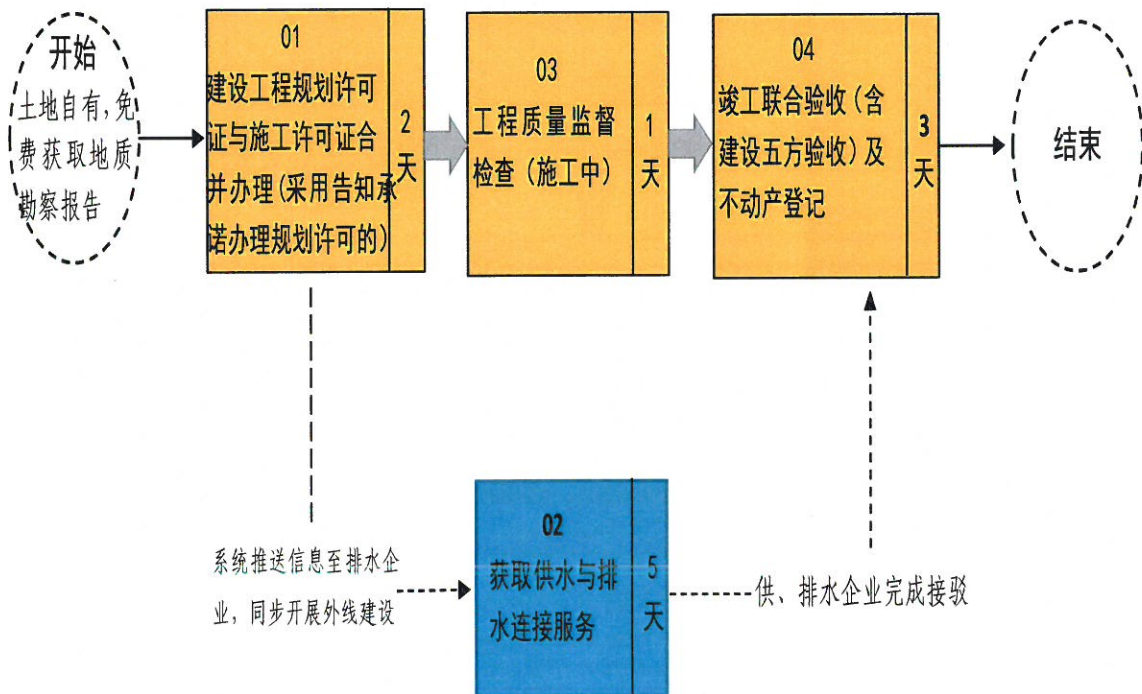
竣工验收阶段  
(7 个工作日)



备注:  
1. 流程图时间只统计政府部门审批时间, 法定公示时间、建设单位自行组织技术审查、材料准备时间不计入用时

附件 3

## 南沙区社会投资简易低风险工程建设项目办理流程图



备注：不采用告知承诺办理规划许可的，建设工程规划许可证与施工许可证合并办理时间为5天。

公开方式：主动公开