附件1

东莞市政府投资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** | 政府投资项目建议书审批、建设项目用地预审与选址意见书核发、用海预审、固定资产投资项目社会稳定风险评估、政府投资项目可行性研究报告审批、建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书（划拨土地项目）核发、需要履行项目审批、核准手续的依法必须招标的基建工程、特许经营项目招标方式和招标范围的核准 | | | | | | | | | | |
| **2** | | | **适用范围** | 使用市级财政性资金投资建设并纳入审批管理的房屋建筑和城市基础设施等工程，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）政府投资项目建议书审批：**1.《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）全文；2.《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》（粤发〔2018〕3号）全文；3.《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（国务院令第688号）全文；4.《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》（粤办发〔2008〕12号）全文；5.《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》（中办发〔2007〕11号）全文；6.《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；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.《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；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）一、严格执行项目代码制度，依法实现“一项一码”；10.《政府投资条例》（国务院令第712号）第九条；11.《东莞市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》（东府〔2019〕57号）。  **（二）建设项目用地预审与选址意见书核发:**1.《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条；2.《广东省城乡规划条例》第二十七条、第三十二条、第三十三条。3.《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正）第五十二条；4.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2011年修订）第二十二条、第二十三条；5.《建设项目用地预审管理办法》（中华人民共和国国土资源部令第68号）；6.《广东省自然资源厅关于推进工程建设项目用地和规划许可“多审合一”改革的通知》（粤自然资发〔2019〕43号）；7.《广东省自然资源厅关于贯彻落实自然资源部规划用地改革要求有关问题的通知》（粤自然资函〔2019〕1997号）。  **（三）用海预审：**《广东省人民政府办公厅关于推动我省海域和无居民海岛使用“放管服”改革工作的意见》（粤府办〔2017〕62号）。  **（四）固定资产投资项目社会稳定风险评估：**广东省发展改革委关于印发重大项目社会稳定风险评估暂行办法的通知（粤发改重点〔2012〕1095号）。  **（五）政府投资项目可行性研究报告审批：**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》（中发〔2016〕18号）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》（粤发〔2018〕3号）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》（中办发〔2007〕11号）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》（粤办发〔2008〕12号）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）一、严格执行项目代码制度，依法实现“一项一码”；11.《政府投资条例》（国务院令第712号）第九条；12.《东莞市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》（东府〔2019〕57号）。  **（六）建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书核发：**1.《中华人民共和国城乡规划法[(2019修正)](http://www.baidu.com/link?url=XMwEU5enlD-OMKz3WlJWsN0zrwuMvnaQPPXhLLG3_TMCzOD3onqSYhapqicPgYw2cnw5UQSv6QGSldvdNVQQ5CI0GGaDfz1lf7zn_CLAyrbc2aIRGi69Sr5yvbgKrQEmFbiOv6EQt27CzW7QBZhZ3-5TKp5GizoZWJQTOZaSRZ0ypZJV0dcUKJHxS51TH6zaDuoOy6K2AZGBS4Dfp5XaqidWLv5ETHKTPPd4TaHDJo1JruiXc9P9LwCyGqgNdeoS_zghRyAv9a0WQbWqctgf3pkkMw0OwYlnM08D4viz9qAeriTl-L6M1ioAm1p6n6bX3pAVLy96jqc44EacJNHfDK)》第三十七条、第三十八条、第四十四条；2.《广东省城乡规划条例》第二十七条、第三十六条、第三十七条；3.《中华人民共和国土地管理法（2004年修正）》第四十三、五十三、五十四、五十九、六十、六十一条；4.《中华人民共和国土地管理法实施条例（2014年修订）》第二十二、二十九条；5.《中华人民共和国城市房地产管理法（2007年修正）》第十二、十三条；6.《广东省实施<中华人民共和国土地管理法>办法（2008年修正）》第三十五条；7.《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地 “多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）；8.《广东省自然资源厅关于贯彻落实自然资源部规划用地改革要求有关问题的通知》（粤自然资函〔2019〕1997号）。  **（七）需要履行项目审批、核准手续的依法必须招标的基建工程、特许经营项目招标方式和招标范围的核准：**1.[《中华人民共和国招标投标法》](http://www.gd.gov.cn/zwgk/zcfgk/content/post_2520679.html)第三、七、九、十一条；2.《工程建设项目施工招标投标办法》第十条；3.《中华人民共和国招标投标法实施条例》第七条；4.《工程建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准招标事项暂行规定》第八条；5.《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》第三、五、八条。 | | | | | | | | | | |
| **4** | | | **办理条件** | (一)项目已列入政府投资项目库（或年度政府投资计划）并经市政府审定投资规模、建设规模；项目的供地方案已经市政府批准；  (二)申请材料齐全且在规定的有效期内；  (三)使用市级财政性资金投资建设并纳入审批管理的房屋建筑和城市基础设施等工程项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）；  (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)选址应当符合城乡规划，并且符合国家用地政策；  (九)项目用地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)建设项目用地规模符合有关土地使用标准的规定，对国家和地方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，已组织建设项目节地评价并出具评审论证意见；  (十五)占用耕地规模较大（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，已经组织踏勘论证；  (十六)属《土地管理法》第二十六条规定情形，建设项目用地需修改土地利用总体规划的，规划的修改方案符合法律、法规的规定；  (十七)项目用海符合海洋功能区划；  (十八)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** | 市发展改革局和功能区发展改革部门，市自然资源局和功能区自然资源部门 | | | | | | | | | | |
| **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 | | | **承诺期限** | | | | | 20个工作日 |
| **8** | | **决定文书** | | **文书名称** | | 建设项目用地预审与选址意见书 | | | **文书有效期限** | | | | | 3年 |
| 用海预审意见书 | | | 2年 |
| 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。 |
| 固定资产投资项目社会稳定风险评估审查意见 | | |  |
| 建设用地规划许可证 | | | 1年 |
| 国有土地划拨决定书 | | |  |
| **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.登录网上办事大厅，选择办理事项。  2.东莞市政务服务中心综合受理窗口。地址：东莞市南城街道鸿福路199号市民服务中心政务大厅二楼建设工程区综合受理窗口；业务咨询电话：12345；服务时间：9:00-12:00 13:00-17:00(工作日)。 | | | | | | | | |
| 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1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。 | | | | 申请单位 | | 通用 | |
| 2 | 申请单位证明 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 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）。 | | | | 市场监管、国家事业单位登记管理局、民政部门、标准化研究院、地方人民政府、行政机关 | | 通用(已办理备案的无需提供) | |
| 3 | 法人法定代表人或其他组织主要负责人有效身份证明 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 包括身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明等，其中身份证可选择提供原件核验，或提供复印件。 | | | | 申请单位 | | 申请人是单位的应提供此项(已办理备案的无需提供) | |
| 4 | 授权委托书 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | （1）应当明确委托代办事项内容、权限、期限、1-2名代理人姓名、身份证件号、联系电话；（2）应由委托人（即申请人）签名或盖章；（3）委托人为单位的，授权委托书应注明企业统一社会信用代码，个体工商户、农村集体经济组织和军队事业单位除外。 | | | | 申请单位 | | 委托他人代办时应提供本项(已办理备案的无需提供) | |
| 5 | 代理人身份证明 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 指身份证、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，无须提供复印件。 | | | 代理人 | | | 委托他人代办时应提供本项(已办理备案的无需提供) | |
| 6 | 纳入政府投资项目库或年度政府投资计划，经市政府审定投资规模、建设规模的批复文件，或市政府会议纪要等文件 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 无 | | | 市人民政府、发展改革等主管部门 | | | 通用 | |
| **建设项目用地预审与选址意见书核发（市自然资源局）** | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **材料名称** | | | | **形式和份数** | | **规范化要求** | | | **材料来源** | | | **类型** | |
| 1 | 用地预审申请报告 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）并加盖申请单位电子公章[1份] | |  | | | 申请单位 | | | 通用 | |
| 2 | 建设项目用地预审选址意见报告书 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）并加盖申请单位电子公章[1份] | |  | | | 申请单位 | | | 涉及建设项目选址论证评估、土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案踏勘论证、节地评价等事项的，要提供 | |
| 3 | 标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图、占用永久基本农田示意图（包含城市周边范围线）、拟选址用地地界图（上报前三个月内测量的地形图上划出用地界线、标注坐标，并加盖测量单位及当地自然资源分局电子公章）及其他相关图件 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）并加盖申请单位电子公章；  拟选址用地地界图为dwg格式[1份] | |  | | | 申请单位 | | | 通用 | |
| 4 | 项目用地边界拐点坐标表、占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表（2000年国家大地坐标系）以及对应的电子版txt地块坐标文件 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）并加盖申请单位电子公章[1份] | |  | | | 申请单位 | | | 通用 | |
| 5 | 建设项目建设依据（项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或相关行业政策文件 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）并加盖申请单位电子公章。[1份] | |  | | | 申请单位 | | | 通用 | |
| **建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书核发（市自然资源局）** | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **材料名称** | | | | **形式和份数** | | **规范化要求** | | | **材料来源** | | | **类型** | |
|  | 无需另外提交材料 | | | |  | |  | | |  | | |  | |
| **建设项目用海预审** | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **材料名称** | | | | **形式和份数** | | **规范化要求** | | | **材料来源** | | | **类型** | |
| 1 | 用海预审申请函 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | |  | | | 申请单位 | | | 需要使用海域的建设项目需提供 | |
| 2 | 海域使用论证报告（报批稿）及修改说明、评审组评审意见、专家评审意见 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | |  | | | 申请单位 | | |  | |
| 3 | 项目用海图件（用海示意图、位置图、平面布置图、虚拟三维图、最新影像图、功能区划图等） | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | |  | | | 申请单位 | | |  | |
| 4 | 宗海界址坐标点 | | | | 原件（word版和Excel版）[各1份] | |  | | | 申请单位 | | |  | |
| 5 | 岸线占补初步方案及承诺函（占用岸线的项目） | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | |  | | | 申请单位 | | | 占用岸线的项目需提供 | |
| **政府投资项目建议书审批/政府投资项目可行性研究报告审批** | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **材料名称** | | | | **形式和份数** | | **规范化要求** | | | **材料来源** | | | **类型** | |
| 1 | 项目建议书 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）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。 | | | 申请单位 | | | 通用 | |
| 2 | 可行性研究报告申请函 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）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。 | | | 申请单位 | | | 通用 | |
| 3 | 由相应资质的工程咨询机构编制的可行性研究报告 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[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。 | | | 申请单位 | | | 通用 | |
| **固定资产投资项目社会稳定风险评估** | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **材料名称** | | | | **形式和份数** | | **规范化要求** | | | **材料来源** | | | **类型** | |
| 1 | 项目社会稳定风险分析报告 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）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。 | | | 申请单位 | | | 部分群众对项目有意见，反应强烈、可能引发矛盾冲突；大部分群众对项目有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件的，提供 | |
| 2 | 项目可行性研究报告 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）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。 | | | 申请单位 | | | 阶段内并联事项同步提交的材料 | |
| **需要履行项目审批、核准手续的依法必须招标的基建工程、特许经营项目招标方式和招标范围的核准** | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **材料名称** | | | | **形式和份数** | | **规范化要求** | | | **材料来源** | | | **类型** | |
| 1 | 招标基本情况表 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）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。 | | | 申请单位 | | |  | |