东莞市社会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** | 企业投资项目备案，企业投资项目核准，固定资产投资项目社会稳定风险评估，建设用地规划许可和用地批准。 | | | | | | | | | | |
| **2** | | | **适用范围** | 社会投资类房建市政项目,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）企业投资项目备案：**1.《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令第673号）第三条；2.《企业投资项目核准和备案管理办法》（国家发展改革委令2017年第2号）第四、六、七条；3.《广东省人民政府关于印发广东省企业投资项目实行清单管理意见（试行）的通知》（粤府〔2015〕26号）全文；4.《广东省发展改革委关于印发企业投资项目核准和备案管理实施细则（试行）的通知》（粤发改规〔2019〕1号）;5.《鼓励外商投资产业目录（2019年版）》（国家发展改革委、商务部令第27号）全文；6.《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2019年版）》（国家发展改革委、商务部令第25号）全文；7.《广东省人民政府关于发布〈广东省政府核准的投资项目目录（2017年本）〉的通知》（粤府〔2017〕113号）全文；8.《外商投资项目核准和备案管理办法》（国家发展改革委2014年第12号令）全文。  **（二）企业投资项目核准：**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.《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令第673号）第三、六条；3.《国务院关于发布政府核准的投资项目目录（2016年本）的通知》（国发〔2016〕72号）第1-12条；4.《企业投资项目核准和备案管理办法》（国家发展改革委令2017年第2号）第四、五、七条；5.《全国投资项目在线审批监管平台运行管理暂行办法》（国家发展改革委令2017年第3号）全文；6.《外商投资准入特别管理措施(负面清单)（2018年版）》（国家发展改革委、商务部令2018年第18号）第1-48条；  7.《外商投资项目核准和备案管理办法》（国家发展改革委令2014年第12号）第四条；  8.《广东省人民政府关于发布<广东省政府核准的投资项目目录（2017年本）>的通知》（粤府〔2017〕113号）第1-12条；9.《广东省人民政府关于印发广东省企业投资项目实行清单管理意见（试行）的通知》（粤府〔2015〕26号）第1-5条；10.《广东省发展改革委关于印发企业投资项目核准和备案管理实施细则（试行）的通知》（粤发改规〔2019〕1号）；11.《外商投资项目核准和备案管理办法》（国家发展改革委令2014年第12号）第四条；12.《鼓励外商投资产业目录（2019年版）》（国家发展改革委、商务部令第27号）全文；13.《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2019年版）》（国家发展改革委、商务部令第25号）全文；14.《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》；15.《广东省人民政府办公厅关于印发广东省企业投资管理体制改革方案的通知》（粤府办〔2013〕5号）。  **（三）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）。  **（四）建设用地规划许可和用地批准：**1.《中华人民共和国城乡规划法(2019修正)》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（2019年修正）》第四十四、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（2019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）。 | | | | | | | | | | |
| **4** | | | **办理条件** | (一)申请材料准确齐全且在规定的有效期内；  (二)使用社会资金投资建设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）;  (三)符合国家、省的相关法律法规规定和宏观调控政策；  (四)符合发展建设规划、产业政策、技术政策和准入标准；  (五)合理开发并有效利用了资源；  (六)不影响国家安全、经济安全和生态安全；  (七)对公众利益，特别是项目建设地的公众利益不产生重大不利影响；  (八)符合《政府核准的投资项目目录》和《外商投资产业指导目录》规定；  (九)符合经批准的国土空间规划、相关专项规划及控制性详细规划；  (十)权属清晰、无争议；  (十一)项目用地符合国家供地政策；  (十二)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** | | 40个工作日 | | | **承诺期限** | | | | 10个工作日 | |
| **8** | | **决定文书** | | **文书名称** | | 广东省企业投资项目备案证 | | | **文书有效期限** | | | | 有效期2年，2年内开展下一阶段工作有效。 | |
| 广东省投资项目核准批复文件 | | | 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 | | |  | |
| **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、准确、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 | | 当场受理或网上申报后的一个工作日内核实材料齐全后受理。 | | | | | | | | |
| **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 | 东莞市社会投资工程建设项目立项用地规划许可阶段并联审批申请表 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 申请人在系统中填写申报表，生成PDF格式的申请表，下载打印，由法人代表签名后，扫描成PDF格式电子文件，加盖申请人电子章。 | | | | 申请人 | | | 通用 |
| 2 | 申请人证明 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 原件PDF格式扫描件，如为申请人提供，加盖申请人电子章。 | | | | 1.资料库调用  2.如资料库没有存档资料，由申请人补正。 | | | 通用 |
| 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] | | 原件PDF格式扫描件，如为申请人提供，加盖申请人电子章。 | | | | 1.资料库调用  2.如资料库没有存档资料，由申请人补正。 | | | 通用 |
| 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；（4）原件PDF格式扫描件，加盖申请人电子章。 | | | | 申请人 | | | 委托他人代办时应提供本项 |
| 5 | 代理人身份证明 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 原件扫描成PDF格式电子文件，加盖申请人电子公章。 | | | 申请人 | | | | 委托他人代办时应提供本项 |
| **企业投资项目备案（市发展改革局）** | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **材料名称** | | | | **形式和份数** | | **规范化要求** | | | **材料来源** | | | | **类型** |
| 1 | 原广东省企业投资项目备案证 | | | | 原件[1份] | |  | | | 申请人 | | | | 调整、延期项目提供 |
| **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）[1份] | | 原件扫描成PDF格式电子文件，加盖申请人电子公章。 | | | 申请人 | | | | 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 |
| **企业投资项目核准（市发展改革局）** | | | | | | | | | | | | | | |
| **序号** | **材料名称** | | | | **形式和份数** | | **规范化要求** | | | **材料来源** | | | | **类型** |
| 1 | 项目申请报告 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 原件扫描成PDF格式电子文件，加盖申请人电子公章。 | | | 申请人 | | | |  |
| 2 | 中外投资各方的企业注册证明材料及经审计的最新企业财务报表（包括资产负债表、利润表和现金流量表）。投资意向书增资、并购项目的公司董事会决议。以国有资产出资的需提供有关部门出具的确认文件。并购项目申请报告还应包括并购方情况、并购安排、融资方案和被并购方情况、被并购后经营方式、范围和股权结构、所得收入的使用安排等 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 原件扫描成PDF格式电子文件，加盖申请人电子公章。 | | | 申请人 | | | | 外资企业提供 |
| 3 | 土地出让合同 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 原件扫描成PDF格式电子文件，加盖申请人电子公章。 | | | 1.资料库调用  2.如资料库没有存档资料，由申请人补正。 | | | | 出让土地提供 |
| 4 | 市府批准的供地方案 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | |  | | | 1.资料库调用 | | | | 集体自用方式供地的提供 |
| 5 | 项目社会稳定风险评估报告及审核意见 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 原件扫描成PDF格式电子文件，加盖申请人电子公章。 | | | 1.资料库调用  2.如资料库没有存档资料，由申请人补正。 | | | | 1.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.并联办理时无需提供 |
| 6 | 原广东省投资项目核准批复文件 | | | | 原件[1份] | |  | | | 申请人 | | | | 调整、延期项目提供 |
| **建设用地规划许可和用地批准（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 | 原《建设用地规划许可证》、附图、附件 | | | | 原件[1份] | |  | | | 申请人 | | | | 延期项目提供 |
| 2 | 土地出让合同 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 原件PDF格式扫描件，如为申请人提供，加盖申请人电子章。 | | | 1.资料库调用  2.如资料库没有存档资料，由申请人补正。 | | | | 出让土地提供 |
| 3 | 市府批准的供地方案 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | |  | | | 1.资料库调用 | | | | 集体自用 |
| 4 | 项目备案、核准、批准文件 | | | | 原件彩色扫描文件（PDF格式）[1份] | | 原件PDF格式扫描件，如为申请人提供，加盖申请人电子章。 | | | 1.资料库调用  2.如资料库没有存档资料，由申请人补正。 | | | | 并联办理时无需提供 |