

办事指南

城镇老旧小区改造完善类项目（立项用地阶段）

城镇老旧小区改造完善类项目，指不涉及新增建设项目、涉及原有建筑结构安全的改造项目。主要是对建筑节能改造、加装电梯、停车库（场）、文化体育设施、无障碍设施、建筑屋面平改坡、社区和物业用房等方面进行更新改造。

第一章 立项用地规划许可阶段

一、适用范围

适用于石台县规划区范围内城镇老旧小区改造完善类项目。城镇老旧小区改造完善类项目，指不涉及新增建设项目、涉及原有建筑结构安全的改造项目。主要是对建筑节能改造、加装电梯、停车库（场）、文化体育设施、无障碍设施、建筑屋面平改坡、社区和物业用房等方面进行更新改造。

二、受理机构

牵头部门：自然资源规划部门

参与部门：发改、水利等部门

三、涉及法定事项及说明

（一）主流程事项

1. 事项名称：政府投资项目建议书审批（城镇改造完善类项目）；

申报说明：本由住建、发改、自然资源、财政、公安、生态环境、城管、应急、消防、人防等相关部门以及水电气、通信、有线电视、铁塔等企业，相关专家和小区业主代表开展联合会商（审查），对改造范围、改造涉及的房屋面积、改造内容、文明施工、工程概算等内容达成一致意见，出具联合审查意见或会议纪要，作为项目立项、施工图深化、招投标及工程监管的依据。城镇改造基础类和完善类改造项目，简化项目建议书和可行性研究报告审批，发改部门根据改造联合审查意见或会议纪要直接办理项目建议书审批，不再审批可行性研究报告。

2. 事项名称：建设工程规划类许可证核发（城镇改造完善类项目）；

申报说明：本阶段必选事项。在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规

划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

四、相关依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
3. 《建设项目用地预审管理办法》；
4. 《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号）；
5. 《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）；
6. 《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令 第712号）；
7. 《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》（国办发〔2004〕62号）；
8. 《中华人民共和国城乡规划法》；
9. 《建设项目使用林地审核审批管理规范》（林资规〔2021〕5号）；
10. 《池州市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》；
11. 《池州市工程建设项目分类审批事项清单和流程图（2021年12月修订）》。

五、阶段承诺时限

本阶段承诺时限：8 个工作日。

六、申报材料

1. 本阶段所有事项实行“一窗受理、并联申报、容缺受理”；对是阶段内前置事项审批结果在系统内共享的申报材料（下表中“○”），综合服务窗口可容缺受理；已开展区域评估且符合区域评估适用范围的建设项目，其申报材料（下表中“*”）可免费应用区域评估成果（在工程审批系统区域评

估模块可免费查看区域评估报告、专家评审意见和批复文件）；表格中“系统获取”，表示通过法人或委托代理人的姓名和身份证可以系统调用营业执照、身份证等电子证照；表格中“系统同步”，表示通过系统可以调用本项目目前阶段的结果证书或文件。

2. 申报材料统一要求：原件彩色扫描电子文件（PDF 格式、JPG 格式），除现场查验时需提供纸质材料外，仅提供电子文档。

| 事项名称 | 材料名称 | 材料来源 | 规范要求 | | 文件示范 |
|------------------------|---|------|------|----|------|
| | | | 必要 | 纸质 | |
| 共享材料 | 立项用地许可阶段申请表 | 建设单位 | √ | × | √ |
| | 建设单位营业执照 | 建设单位 | √ | × | × |
| | 建设单位法人身份证 | 建设单位 | √ | × | × |
| | 授权委托书 | 建设单位 | × | × | √ |
| | 委托代理人身份证 | 建设单位 | × | × | × |
| | 改造联合审查意见或会议纪要 | 建设单位 | √ | × | × |
| 政府投资项目建议书审批（城镇改造完善类项目） | 改造联合审查意见或会议纪要 | 共享材料 | √ | × | × |
| 建设工程规划许可证核发 | 建设工程规划许可证申请表 | 建设单位 | √ | × | √ |
| | 土地权属证明文件（国有土地使用权证、用地批准书或不动产权证书） | 系统获取 | √ | × | × |
| | 建设工程施工图原件与《建筑参数表》 | 建设单位 | √ | × | × |
| | 修建性详细规划（需要编制修建性详细规划的项目） | 建设单位 | √ | × | × |
| | 历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或其他设施的申请（涉及历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或其他设施的。） | 政府部门 | √ | × | × |
| | 历史建筑实施原址保护申请（涉及历史建筑实施原址保护的。） | 建设单位 | √ | × | × |
| | 历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或使用性质的申请（涉及历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或使用性质的。） | 建设单位 | √ | × | × |

七、办理流程

1. 获取项目代码。项目统一代码申请流程：

第一步，政务网注册 / 登录。项目单位打开安徽政务服务网（网址：<https://www.ahzwfw.gov.cn/>），点击首页右上角“注册”按钮进行注册。

首先进行个人注册并完成实名认证，然后进行法人注册，按照提示流程填写信息直至上传证件照片并完成法人注册（请妥善保管好账号密码，以作为后续项目查询、新项目申报、信息报备之用），注册成功后点击主页面下方主题集成服务里“投资项目”按钮跳转至安徽省投资项目在线审批监管平台（以下简称监管平台）进行项目申报。2017年10月30日前注册的老用户可直接登录监管平台（<http://tzxm.ahzwfw.gov.cn/tzxmspweb/index.jsp>）进行申报。

第二步，监管平台项目申报。政府投资项目在“审批类项目”申报，属政府核准目录内的企业投资项目在“核准类项目”进行申报，核准目录之外的企业投资项目在“备案类项目”申报。进入申报页面后在左边“地区”栏选择审批层级（原则上谁审批谁赋码），然后在社会事业、林业生态、水利等对应行业选择“开始申报”按钮。

第三步，填写项目基本信息。根据项目实际情况填报项目的详细情况，按提示填写完成后点击“提交”。

第四步，项目代码获取及查询：提交完成后，等待初审，初审通过后由后台赋项目统一代码。赋码情况可登录监管平台点击右上角“我的项目”进行查看，统一代码为项目生命周期中唯一标识。

备注：项目网上申报过程中如有疑问，可咨询市发改委驻池州市政务服务中心窗口，咨询电话：0566-2318288。

2. 建设单位进入安徽省政务服务网池州市分厅——利企服务——工程建设项目专栏，登录池州市工程建设项目审批管理系统（<http://223.247.35.124:8088/czzw/dist/#/>）进行网上申报，线上提交相关申请材料，也可携纸质材料和对应的电子文档至各地政务服务大厅工程建设项目综合服务窗口线下申报（见附件2工程建设项目网上报建操作流程

程)。

3. 自然资源和规划部门、发改委审查人员对所提交的电子文件和纸质材料原件进行审查，决定是否受理。不予受理的，一次性告知理由；决定受理的，由审批部门进行审核，并在承诺期限内作出决定。

4. 向建设单位线上（具备发放电子证照条件审批事项）或线下现场（邮寄）送达行政许可证件或批准文件。

八、进度查询

登陆“皖事通”APP 或“池州市工程建设项目审批管理系统”查询。

九、综合服务窗口咨询电话和地址

石台县综合服务窗口咨询电话 0566-6028609，石台县仁里镇金钱山北路政务服务中心一楼。

十、投诉监督

投诉地址：石台县行政服务中心。

网上投诉网址：<http://chiz.ahzwfw.gov.cn/>。

十一、收费依据及标准

不涉及。

十二、涉及的中介服务事项

不涉及。

十三、主要结果文书

1. 建设项目用地预审和选址意见书
2. 建设用地规划许可证
3. 固定资产投资项目节能审查意见

十四、办理结果送达方式

1. 窗口取件；

2. 邮寄送达;

3. 自行下载。

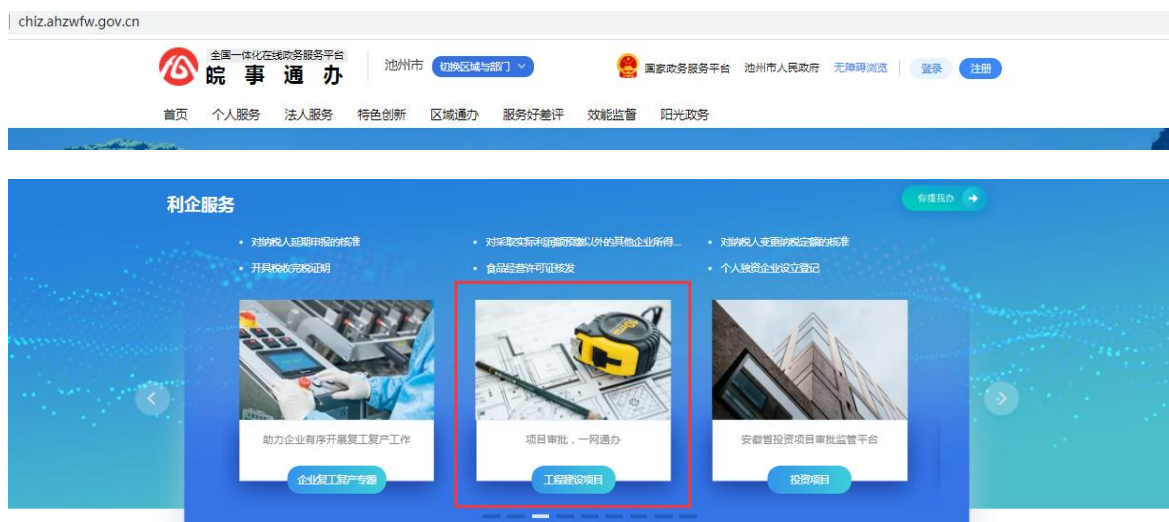
十五、申请文件示范

见附件 1。

附件 2:

工程建设项目网上报建操作流程

一、登录安徽省政务服务网池州分厅 (<http://chiz.ahzwfw.gov.cn/>) , 选择“利企服务”栏目中“工程建设项目”, 进入“池州市工程建设项目审批管理系统”登录页面;



二、选择“工程建设项目审批管理系统”申报入口或右侧申报快捷入口；



三、登录法人用户账号，如第一次进入请注册后登录；

so.ahzwfw.gov.cn/uccp-server/login?service=http://223.247.35.124:8088/czqlcserver/EcaServices/InterfaceServer/CorporationSignIn



统一认证中心



四、进入系统后，按照办事指南选择项目类型和阶段进行申报。

