

办事指南

城镇老旧小区改造基础类项目（施工许可阶段）

城镇老旧小区改造基础类项目，指不涉及新增建设项目、不改变原有房屋主体结构、不涉及结构安全的改造项目，是对小区内及小区红线外直接联系的水、电、气、通讯、道路等基础设施、服务设施、房屋公共区域的修缮改造。

第一章 施工许可阶段

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基础类。城镇老旧小区改造基础类项目，指不涉及新增建设项目、不改变原有房屋主体结构、不涉及结构安全的改造项目，是对小区内及小区红线外直接联系的水、电、气、通讯、道路等基础设施、服务设施、房屋公共区域的修缮改造。

二、受理机构

牵头部门：住房城乡建设部门；

参与部门：发改、人社、城管等部门。

三、涉及法定事项及说明

（一）主流程事项

1. 事项名称：政府投资项目建设书审批（城镇改造基础类项目）；

申报说明：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：建设工程消防设计审查；

申报说明：本阶段非必选事项。属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号）第十四条规定的

特殊建设工程的，需要申报建设工程消防设计审查事项。具有下列情形之一的建设工程是特殊建设工程：（一）总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；（二）总建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；（三）总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；（四）总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；（五）总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；（六）总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；（七）国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑；（八）城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；（九）生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站；（十）国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；（十一）设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程；（十二）本条第十项、第十一项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑。

3. 事项名称：建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）；

申报说明：本阶段必选事项。本市行政区域内从事投资额在 30 万元以上或者建筑面积在 300 平方米以上的房屋建筑工程和城镇市政工程的施工许可管理活动。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领

取施工许可证。具体见《关于印发〈安徽省建筑工程施工许可管理实施细则〉的通知》（建市〔2020〕59号）第二条。

（二）本阶段可并联事项

4. 事项名称：农民工工资保证金缴纳；

申报说明：本阶段必选事项。根据《保障农民工工资支付条例》第三十二条：施工总承包单位应当按照有关规定存储工资保证金，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。农民工工资保证金按照行政区划范围实行属地管理，原则上由工程项目所在地县级以上人力资源社会保障部门负责管理。具体缴费标准见第十一条收费依据及标准，市人社局咨询电话：0566-2562501。

5. 事项名称：城市基础设施配套费征收；

申报说明：本阶段必选事项。城市基础设施配套费，由建设单位或个人在开工前按照建设工程规划许可证面积进行预缴或承诺期限内缴纳，在竣工后按照规划核实面积实行“多退少补”制度。具体缴费标准见第十一条“收费依据及标准”。

6. 事项名称：城市建筑垃圾处置核准；

申报说明：本事项由两事项合并，分别为城市建筑垃圾处置核准和城市建筑垃圾处置费征收。处置建筑垃圾的单位，应当向城市人民政府市容环境卫生主管部门提出申请，获得城市建筑垃圾处置核准后，方可处置。建筑垃圾，是指建设单位、施工单位新建、改建、扩建和拆除各类建筑物、构筑物、管网等以及居民装饰装修房屋过程中所产生的弃土、弃料及其它废弃物。

城市建筑垃圾处置费，由建设单位或个人在开工前按照建设工程规划许可证面积进行预缴或承诺期限内缴纳，在竣工后按照规划核实面积实行“多退少补”制度，收费标准见第十一条“收费依据及标准”，市城管局咨询电

话：0566-2313651。

7. 事项名称：因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核；

申报说明：本事项由两个事项合并，将“因工程建设需要拆除、改动、迁移供水处理设施审核”、“因工程建设需要拆除、改动、迁移排水与污水处理设施审核”2项，合并为“因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核”1项。

8. 事项名称：市政设施园林绿化综合类审批；

申报说明：本事项由六个事项合并，将“临时占用城市绿地审批”、“砍伐城市树木、迁移古树名木审批”、“占用、挖掘城市道路审批”、“依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批”、“城市桥梁上架设各类市政管线审批”和“改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批”6项，合并为“市政设施园林绿化综合类审批”1项。主要包括：（1）因建设或者其他特殊需要临时占用城市绿化用地，须经城市人民政府城市绿化行政主管部门同意，并按照规定办理临时用地手续；（2）砍伐城市树木，必须经城市人民政府城市绿化行政主管部门批准，并按照国家有关规定补植树木或者采取其他补救措施。因特殊需要迁移古树名木，必须经城市人民政府城市绿化行政主管部门审查同意，并报同级或者上级人民政府批准；（3）因工程建设需要挖掘城市道路的，应当持城市规划部门批准签发的文件和有关设计文件，到市政工程行政主管部门和公安交通管理部门办理审批手续，方可按照规定挖掘；（4）依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施的，应当经市政工程行政主管部门批准，方可建设；（5）在城市桥梁上架设各种市政管线、电力线、电信线等，应当先经设计单位提出技术安全意见，报城市人民政府市政设施行政主管部门批准后，方可实施；（6）任何单位和个人不得擅自

改变城市绿化规划用地性质或者破坏绿化规划用地的地形、地貌、水体和植被。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

9. 事项名称：城镇污水排入排水管网许可（施工作业）；

申报说明：各类施工作业需要排水的，由建设单位申请领取排水许可证。施工作业需排水的，建设单位应当已修建预处理设施，且排放污水的水质符合国家或者地方的污水排入城镇下水道水质标准等有关标准。

10. 事项名称：供电报装；

申报说明：本事项为市政公用服务事项。有新增供电需求的建设项目，将供电报装提前到开工前办理，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。

11. 事项名称：供水报装；

申报说明：本事项为市政公用服务事项。有新增供水需求的建设项目，将供水报装提前到开工前办理，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。

12. 事项名称：排水报装；

申报说明：本事项为市政公用服务事项。有新增排水需求的建设项目，将排水报装提前到开工前办理，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。

13. 事项名称：燃气报装；

申报说明：本事项为市政公用服务事项。有新增燃气需求的建设项目，将燃气报装提前到开工前办理，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。

14. 事项名称：广播电视设施报装；

申报说明：本事项为市政公用服务事项。有新增供广播电视需求的建设项目，将广播电视报装提前到开工前办理，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。

15. 事项名称：通信基础设施报装；

申报说明：本事项为市政公用服务事项。有新增通信需求的建设项目，将通信等市政公用基础设施报装提前到开工前办理，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。

四、部分法律法规依据

1. 《建设工程质量管理条例》；
2. 《建设工程勘察设计管理条例》；
3. 《中华人民共和国消防法》；
4. 《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》；
5. 《中华人民共和国人民防空法》；
6. 《中华人民共和国建筑法》；
7. 《建筑工程施工许可管理办法》；
8. 《保障农民工工资支付条例》；
9. 《城市建筑垃圾管理规定》；
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》。

五、阶段承诺时限

本阶段承诺时限：10 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”，表示系统可以通过法人或委托代理人的姓名和身份证等信息调用营业执照、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		示范文件
			必要	纸质	
共享材料	施工许可阶段申请表	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（城镇改造基础类项目）	改造联合审查意见或会议纪要	共享材料	√	×	×
施工图设计文件审查（城镇改造基础类项目）	施工图设计文件	建设单位	√	×	×
	质量终身责任承诺书	建设单位	√	×	√
建设工程消防设计审查	建设工程消防设计审查申请表	建设单位	√	×	√
	建设工程消防设计文件	建设单位	√	×	×
	消防设计技术审查意见	建设单位	√	×	×
	特殊消防设计技术资料	建设单位	×	×	×
建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）	建筑工程施工许可申请表 （联合申报时，并入施工许可阶段申请表，无需填报）	建设单位	○	×	√
	建筑工程质量监督登记表	建设单位	√	×	√
	中标通知书或直接发包批准手续	建设单位	√	×	×
	施工合同	建设单位	√	×	×
	建设资金已经落实承诺书 （联合申报时，并入施工许可阶段申请表，无需填报）	建设单位	○	×	×
	五方责任主体项目负责人质量终身责任承诺书及法定代表人授权书	建设单位	√	×	×

建筑工程施工许可证核发（建设工程安全施工措施备案）	建设工程质量安全措施承诺备案书及自查表	建设单位	√	×	√
	安全生产责任险缴费凭证	施工单位	√	×	×
	工伤保险缴费凭证	施工单位	√	×	×
农民工工资保证金缴纳	建设领域农民工工资保障金缴纳登记表	施工单位	√	×	√
	农民工工资保证金缴纳证明	施工单位	○	×	×
城市基础设施配套费征收	基本建设和投资项目分类缴费申报表	建设单位	√	×	√
	符合减免政策的证明材料	建设单位	√	×	×
城市建筑垃圾处置核准	城市建筑垃圾处置核准申请表	建设单位	√	×	√
	授权渣土公司处理的委托书	建设单位	√	×	×
	城市建筑垃圾处置缴费凭证	建设单位	○	×	×
因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核	申请表	建设单位	√	×	√
	具有市政设计资质单位出具的供水、排水、污水处理设施迁移、改建设计方案、设计图纸、位置平面图及详细数据资料	建设单位	√	×	×
市政设施园林绿化综合类审批	市政设施园林绿化综合类审批事项并联办理申请表	建设单位	√	×	√
	施工方案或情况说明	建设单位	√	×	×
	因建设需要，需提供规划部门批准的相关工程项目平面图	建设单位	×	×	×
临时性建筑物搭建、堆放物料、占道施工审批	临时性建筑物搭建、堆放物料、占道施工审批申请表	建设单位	√	×	√
	现状图及效果图	建设单位	√	×	×
占破路审核	占破路申请表	建设单位	√	×	√
	施工交通组织方案	建设单位	√	×	×
城镇污水排入排水管网许可（施工作业）	申请表	建设单位	√	×	√
	按规定建设污水预处理设施材料	建设单位	√	×	×
	排水户内部排水管网、专用检测井、污水排放口位置和口径的图纸及说明等材料	建设单位	√	×	×
	申请受理之日前一个月内由具有计量认证资质的水质检测机构出具的排水水质、水量检测报告；拟排放污水的排水户提交水质、水量预测报告	建设单位	√	×	×
供电报装	市政公用服务综合报装申请表	建设单位	√	×	√
供水报装	市政公用服务综合报装申请表	建设单位	√	×	√
排水报装	市政公用服务综合报装申请表	建设单位	√	×	√
供气报装	市政公用服务综合报装申请表	建设单位	√	×	√
广播电视设施报装	市政公用服务综合报装申请表	建设单位	√	×	√
通信基础设施报装	市政公用服务综合报装申请表	建设单位	√	×	√

七、办理流程

（1）获取项目代码。已有项目代码项目可略过。

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中心窗口，咨询电话：0566-2318288。

（2）施工许可阶段事项申报流程（操作流程见附件1）

1. 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。

2. 各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。

3. 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

1. 防空地下室易地建设费

（1）收取标准：按照应建防空地下室面积计收，按 1700 元/平方米收取；

（2）减免政策：保障性住房、公共租赁住房、经济适用房、廉租房易地扶贫搬迁、棚户改造安置等经适房项目，部队离退休干部住房，非营利性养老和医疗机构，中小学校舍安全工程免征。部队经适房，营利性养老和医疗机构，中小学教学楼、幼儿园减半征收。

（3）缴费流程：建设单位提交申报材料，审批部门在规定时限内出具缴费通知单（系统上传），建设单位凭缴费通知单缴费，并上传缴费证明，具体按照《池

州市民用建筑防空地下室易地建设审批，易地建设费减免、退补缴工作流程》执行，见附件。

2. 农民工工资保证金

(1) 收取标准：1、工程合同造价 5000 万元（含 5000 万元）以下的，按合同价 1%的比例缴存，缴存金额低于 5 万元的，按 5 万元缴存；2、工程合同造价在 5000 万元以上的，按合同价 0.8%的比例进行缴存，缴存金额低于 50 万元的，按 50 万元缴存，最高不超过 400 万；3、发生拖欠农民工工资受到通报处理的或纳入重大劳动保障违法行为社会公布的或列入拖欠农民工工资“黑名单”的或在建项目“农民工工资专户”管理混乱的，施工企业新开工项目一律按合同造价的 2%缴存工资保证金。

(2) 减免政策：施工企业在我市范围内已承建的工程项目落实相关制度到位，在一定时期内未发生拖欠农民工工资行为的，经施工企业申请，新开工项目工资保证金可适当降低缴存比例或免于缴存。

(3) 缴费流程：建设单位提交申报材料，审批部门在规定时限内出具缴费通知单（系统上传），建设单位凭缴费通知单缴费，并上传缴费证明。

3. 城市基础设施配套费

(1) 收费标准：社会投资安置房和房地产开发住宅为 50 元/平方米，养老、医疗产业和房地产开发非住宅用房为 70 元/平方米。

(2) 减免政策：除社会投资安置房、房地产开发、其他经营性用房、养老、医疗产业外其他项目，均免收城市基础设施配套费。

(3) 缴费流程：由建设单位或个人在开工前按照建设工程规划许可证面积进行预缴或承诺期限内缴纳，在竣工后按照规划核实面积实行“多退少补”制度。建设单位提交申报材料，审批部门在规定时限内出具缴费通知单（系统上传），建设单位凭缴费通知单缴费，并上传缴费证明。

4. 城市建筑垃圾处置费

(1) 收取标准：一、房地产开发类（1. 保障性住房类：政府投资类 0 元/平方米、社会投资类 0.5 元/平方米；2. 安置房类：政府投资类 0 元/平方米、社会投资类 0.5 元/平方米；3. 房地产开发、其他经营性住房：房地产开发住宅 1.6 元/平方米，商业用房 1.6 元/平方米，车库及办公用房 1.6 元/平方米。）；二、市政公用基础设施类（1. 市政公用基础设施，高校教学科研后勤设施，党政机关办公用房：1 元/平方米；2. 社会福利事业用房：1 元/平方米；3. 养老医疗产业：营利性 1 元/平方米、非营利性 1 元/平方米；4. 中小学、幼儿园、中职学校：0.8 元/平方米；5. 军事用房：1 元）；三、工业企业项目类：（1. 开发园区（含工业园区、乡镇工业聚集区）工业企业的生产用房及配套设施：0 元/平方米；2. 开发园区工业企业直接为生产服务的其他配套设施：0 元/平方米；3. 开发园区以外的工业企业生产及配套用房：0 元/平方米。）；四、旅游文化产业项目类：（1. 重点项目：0.6 元/平方米；2. 一般项目：1 元/平方米；）。

(2) 减免政策：1. 政府投资类保障性住房，安置房免征；2. 工业企业项目类免征收；3. 中小学、幼儿园、中职学校减半征收。

(3) 缴费流程：由建设单位或个人在开工前按照建设工程规划许可证面积进行预缴或承诺期限内缴纳，在竣工后按照规划核实面积实行“多退少补”制度。建设单位提交申报材料，审批部门在规定时限内出具缴费通知单（系统上传），建设单位凭缴费通知单缴费，并上传缴费证明。

十二、涉及的中介服务机构

本阶段涉及施工图设计文件审查等中介服务。

十三、主要结果文书

1. 建筑工程施工许可证

2. 建设工程消防设计审查意见书

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。