

# 工程建设项目报建办事指南（2023年修订）

## 办事指南

### 社会投资简易低风险类项目工程建设和施工许可阶段

社会投资简易低风险类项目，是指非政府投资或使用国有资金，宗地内总建筑面积不大于10000平方米、单体建筑面积不大于5000平方米、地下建筑面积不大于1000平方米，建筑高度不大于24米，年综合能耗1000吨标准煤以下且年电力消费量500万千瓦时以下，功能单一、技术要求简单的新建、改扩建普通仓库和厂房等工业建筑，且不生成、存储、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

## 第二章 工程建设和施工许可阶段

### 一、适用范围

适用于石台县规划区范围内社会投资简易低风险类项目。社会投资简易低风险类项目，是指非政府投资或使用国有资金，宗地内总建筑面积不大于 10000 平方米、单体建筑面积不大于 5000 平方米、地下建筑面积不大于 1000 平方米，建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下且年电力消费量 500 万千瓦时以下，功能单一、技术要求简单的新建、改扩建普通仓库和厂房等工业建筑，且不生成、存储、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

涉及化学或生物实验室、易燃易爆、有毒有害或危险品等影响安全、生态环境，以及位于生态保护红线等环境敏感区、风貌保护、轨道交通保护、国家安全保护等特定区域的项目和《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）规定的特殊建设工程除外。

### 二、阶段名称

工程建设和施工许可阶段

### 三、审批事项

#### （一）主流程事项

建设工程规划类许可证核发（简易低风险），建筑工程施工许可证核发（简易低风险）。

#### （二）其他并联或并行事项

城市建筑垃圾处置核准，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，市政设施园林绿化综合类审批，城镇污水排入排水管网许可（施工作业），市政公用服务报装（供电、供水、排水、供气、广播电视和通信）。

### 四、申请材料

(一) 形式标准

电子文件包括申请表、承诺书、图纸和附件等，申请材料应清晰可读取。

(二) 申请材料目录

序号	材料名称	纸质/电子报件	申报要求
<b>事项名称</b>	<b>共性材料</b>	——	——
1	阶段申请表单	电子报件	登录“审批管理平台”，填写申请表单，并完成电子签章。
2	建设单位营业执照	电子报件	在填写建设单位信息中，可系统共享获取或上传
<b>事项名称</b>	<b>建设工程规划类许可证核发</b>	——	——
1	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等）	电子报件	必要件。可系统共享获取上传。
2	建设工程施工图原件	电子报件	必要件。
3	建设工程设计方案报审稿	电子报件	必要件。告知承诺申报时，同时上传告知承诺书。
<b>事项名称</b>	<b>建筑工程施工许可证核发</b>	——	——
1	建筑工程用地批准手续	电子报件	必要件。可系统共享获取上传。用地批准手续包括国有土地使用证、国有土地使用权出让批准书、建设用地批准书或建设用地规划许可证等。
2	建设工程规划许可证	电子报件	必要件。在与 <b>建设工程规划类许可证核发事项</b> 同时申报时，容缺申报。
3	施工图设计文件	电子报件	必要件。告知承诺申报时，同时上传告知承诺书。
4	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	电子报件	必要件。
5	建设工程质量安全措施承诺备案书及自查表	电子报件	必要件。
6	施工合同	电子报件	必要件。
7	中标通知书或直接发包批准手续	电子报件	必要件。
<b>事项名称</b>	<b>城市建筑垃圾处置核准</b>	——	——
1	城市建筑垃圾处置核准申请表	电子报件	必要件。
2	授权渣土公司处理的委托书	电子报件	非必要件。
3	城市建筑垃圾处置缴费凭证	电子报件	必要件。企业在缴费前容缺申报，待缴费后补正。
4	建设工程规划许可证	电子报件	必要件。在与 <b>建设工程规划类许可证核发事项</b> 同时申报时，容缺申报。
<b>事项名称</b>	<b>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</b>	——	——
1	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	电子报件	必要件。需经相关产权单位同意，如供水公司、排水公司签字盖章。
2	因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施的申请文件	电子报件	必要件。

事项名称	市政设施园林绿化综合类审批	——	——
1	市政设施园林绿化综合类审批事项并联办理申请表	电子报件	必要件。
2	施工方案	电子报件	必要件。涉及占用城市道路的，需增加占用城市道路的平面图。
3	自行恢复承诺书	电子报件	必要件。
4	因建设需要，需提供规划部门批准的相关工程项目平面图	电子报件	必要件。
事项名称	城镇污水排入排水管网许可（施工作业）	——	——
1	申请表	电子报件	必要件。
2	按规定建设污水预处理设施的材料	电子报件	必要件。
3	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	电子报件	必要件。
4	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	电子报件	必要件。告知承诺制申报时，可用告知承诺书代替。

## 六、受理和审批机构

### （一）受理部门

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。

### （二）审批部门

牵头部门：住建部门

参与部门：自规、城管

## 七、承诺时限

### （一）受理期限

各地综合服务窗口在接收后进行材料形式审查，受理过程中可征求相关审批服务单位意见，在 1 个工作日内反馈受理意见，逾期未反馈的视作受理。

### （二）办理时限

阶段办理时限为 4 个工作日。其中，建设工程规划类许可证核发 2 个工作日；建筑工程施工许可证核发 2 个工作日。

## 八、办理流程

第一步【项目登记】：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://36.33.55.100:8085/epoint-web-zwdt>）进行项目登记，点击【办事大厅】，点击【项目登记】输入对应的项目代码后，点击获取即可获得到对应项目。如未取得项目代码，需登录安徽省投资项目在线监管平台申请项目赋码，具体操作流程见附件。

注：建设单位首次登录池州市工程建设项目审批管理系统时，需要进行项目登记操作。已完成项目登记的项目，忽略此步骤。

第二步【完善项目信息】：建设单位进入项目申报页面后，看到所属企业对应的项目后，需对企业端项目的基本信息进行完善点击【完善项目信息】-进行对应的项目信息完善，包括项目辖区，建设内容和规模等。

注：建设单位已完善项目信息操作的，忽略此步骤。

第三步【项目申报】：建设单位【办事大厅】【项目申报】进入后，点击对应项目的阶段申报。申报方式包括企业自主申报和一件事申报两种方式。

（1）企业自主申报，指企业可以根据结合项目实际，自行选择单事项申报或多事项并行申报；

（2）一件事申报，指企业发起事项征求，由综合服务窗口和相关审批部门根据项目信息确定需要办理的审批事项，1个工作日内反馈征求意见。企业通过反馈意见进行事项申报。

建设单位可根据项目情况选择上述两种申报方式其一进行申报，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。

第四步【窗口受理】：各地综合服务窗口对所提交的申报材料进行形式审查，决定是否受理。受理过程中各地综合服务窗口可征求相关审批服务单位意见，各地综合服务窗口在1个工作日内反馈受理意见，逾期未反馈的视作受理。

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；

第五步【审批决定】：各审批部门对已受理的申请材料进行实质性内容进行审核审批，在规定时限内线上出具行政许可证件或批准文件。如申报材料存在问题的，审批部门可发起申报材料的过程补正，由建设单位进行材料补正。

第六步【结果查询】：建设单位在工程建设项目审批系统实时查看事项的办件状态和审批结果文书。

## 九、申报事项说明

### （一）主流程事项

1. 事项名称：建设工程规划类许可证核发（简易低风险）；

申报说明：将规划设计方案联合审查和建设工程规划类许可证核发合并办理。实行规划设计方案告知承诺制，企业上传规划设计方案报审稿和承诺书即可，直接办理建设工程规划许可证。

2. 事项名称：建筑工程施工许可证核发（简易低风险）；

申报说明：将施工图设计文件审查和建筑工程施工许可证核发合并办理。实行施工图设计文件告知承诺制，企业上传施工图设计文件和承诺书即可，直接办理建筑工程施工许可证。

### （二）本阶段可并联或并行事项

3. 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。

4. 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。

5. 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，并按照有关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工程设施行政主管部门批准后，方可实施；（6）任何单位和个人都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。

6. 事项名称：城镇污水排入排水管网许可（施工作业）；

申报说明：选择性事项。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。

7. 事项名称：市政公用服务报装（含供电、供水、排水、供气、广播电视设施和通信基础设施等报装）；

申报说明：选择性事项，将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。有新增供电、供水、排水、供气、广播电视设施和通信基础设施等报装需求的建设项目。

## 十、政策扶持

符合社会投资简易低风险类条件的项目，可享受以下政策扶持：

1. **免费提供岩土工程勘察服务。**由各地主管部门通过政府购买服务方式确定岩土工程勘察单位，主管部门与岩土工程勘察服务签订合同，岩土工程勘察报告免费提供给建设单位；具体事宜可联系各地综合服务窗口。

2. **施工图设计文件审查实行告知承诺制。**企业无需开展施工图设计文件审查，在审批系统上传施工图设计文件和承诺书，即可办理施工许可证，由主管部门加强事中事后监管。

3. **规划设计方案审查实行告知承诺制。**企业无需单独申报规划设计方案联合

审查，在审批系统上传规划设计方案报审稿和承诺书，即可办理建设工程规划许可证，由主管部门加强事中事后监管。

4. 免征城市基础设施配套费、城市建筑垃圾处置费、人防易地建设费和不动产登记费。根据《池州市人民政府办公室关于印发进一步降低实体经济企业成本实施方案的通知》（池政办〔2017〕28号）和《池州市自然资源规划池州市发改委池州市财政局关于免收涉企不动产登记费的通知》（池自然资规函〔2022〕180号）等文件规定，我市对工业项目的城市基础设施配套费、城市建筑垃圾处置费、人防易地建设费和不动产登记费等予以免收。

### 十一、相关依据

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》；
12. 《关于印发池州市进一步优化社会投资简易低风险项目审批服务实施意见（实行）的通知》（池建审改办〔2022〕11号）

### 十二、收费依据及标准

不收费。

### 十三、涉及的中介服务事项

编制工程量清单，编制规划设计方案，施工图设计，规划放线，地下管线覆土前测量。

### 十四、主要结果文书

1. 建设工程规划许可证
2. 建筑工程施工许可证

### 十五、办理结果送达方式

1. 窗口取件；
2. 邮寄送达；
3. 自行下载。