

工程建设项目报建办事指南（2023年修订）

办事指南

社会投资一般经营类项目（工程建设许可阶段）

社会投资一般经营类项目，指由企业作为基本投资主体的一般经营性新建、改建、扩建的房屋建筑或市政设施建设项目，不包含社会投资工业仓储类和社会投资小型低风险类项目。

第二章 工程建设许可阶段

一、适用范围

适用于石台县规划区范围内社会投资一般经营类项目。社会投资一般经营类项目，指由企业作为基本投资主体的一般经营性新建、改建、扩建的房屋建筑或市政设施建设项目，不包含社会投资工业仓储类和社会投资简易低风险类项目。

二、阶段名称

工程建设许可阶段

三、审批事项

（一）主流程事项

规划设计方案联合审定，建设工程规划类许可证核发。

（二）其他并联或并行事项

建设工程抗震设防要求核定，新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批，超限高层建筑工程抗震设防审批，风景名胜区内建设活动审批，新建民用建筑项目防空地下室设计条件审批，在宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批，涉及国家安全事项的建设项目审批，洪水影响评价审批，建设工程文物保护和考古许可，占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批，在江河湖泊新建、改建、扩建排污口审批，古树名木保护方案及移植审批，建设项目环境影响评价审批（含建设项目环境影响登记表备案、建设项目环境影响评价报告表审批和建设项目环境影响评价报告书审批等3个事项），生产建设项目水土保持方案审批，取水许可审批，市政公用服务报装（供电、供水、排水、供气、广播电视和通信）等事项。

特别提醒：在申报超限高层建筑工程抗震设防审批、风景名胜区内建设活动审批、建设项目环境影响评价审批和取水许可审批等跨平台事项时，我市提供主

动代办服务，将有代办人员主动联系建设单位提供代办服务，请协助配合。

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
事项名称	共性材料	——	——
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
事项名称	规划设计方案联合审定	——	——
1	建设项目的工程设计方案（建筑单体）文本，其中须包含电子文件一套（格式为 jpg 或 pdf，以及相应图纸 2010 以下版的 CAD 图），	电子报件	必要件。方案文本每页均需有图框，以及设计单位、人员签章，图纸上加盖设计单位出图章。设计方案文本各专项内容具体包括：基础条件图（用地区域位置图、上位规划图、规划条件图、现状地形图、周边关系图等），总图（总平面布局图、建筑定位图、道路交通组织分析图、消防分析图、竖向分析图、绿化布置图、公共服务设施布置图、市政公用基础设施布置图、管线综合图、日照分析报告或图），建筑图（建筑平、立、剖面图、建筑细部或节点详图、效果图），经济技术指标统计表（经济技术指标表、单体建筑明细表）。
事项名称	建设工程规划类许可证核发	——	——
1	建设工程施工图原件	电子报件	必要件。
2	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。系统共享。
3	建筑参数表	电子报件	必要件。
4	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	电子报件	非必要件。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。
5	历史建筑实施原址保护申请	电子报件	非必要件。涉及历史建筑实施原址保护的。
6	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	电子报件	非必要件。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。
事项名称	建设工程抗震设防要求核定	——	——
1	建设工程抗震设防要求分类审查表	电子报件	必要件。
2	工程场地岩土工程勘察报告	电子报件	必要件。
3	经批准的建设总平面图（或定位图、立面图、文字说明）	电子报件	必要件。

事项名称	新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批初审	——	——
1	建设工程避免危害气象探测环境行政许可申请表	电子报件	必要件。
2	建设工程与气象探测设施或观测场的相对位置示意图	电子报件	必要件。
事项名称	超限高层建筑工程抗震设防审批	——	——
1	超限高层建筑工程抗震设防专项审查申报表和超限情况表	电子报件	必要件。
2	超限高层建筑工程抗震设防专项审查技术要点	电子报件	必要件。
3	初步设计文件	电子报件	必要件。
4	结构工程初步设计计算书（主要结果）	电子报件	必要件。
5	说明材料	电子报件	必要件。
6	抗震试验方案	电子报件	必要件。
7	建设项目的岩土工程勘察报告	电子报件	必要件。
8	风洞试验报告	电子报件	必要件。
事项名称	风景名胜区内建设活动审批（九华山风景名胜区内确需建设的工程审批）	——	——
1	工程项目设计方案	电子报件	必要件。
2	池州市人民政府审查意见	电子报件	必要件。
事项名称	风景名胜区内建设活动审批（九华山风景名胜区内寺庙的新建、重建、改建、扩建审批）	——	——
1	规划设计方案	电子报件	必要件。
2	池州市人民政府审查意见	电子报件	必要件。
3	安徽省宗教事务管理部门审查意见	电子报件	必要件。
事项名称	新建民用建筑项目防空地下室设计条件审批	——	——
1	申请表	电子报件	必要件。
2	规划方案批复	电子报件	必要件。与规划设计方案联合审定事项一起申报时，容缺申报，无需上传，事项办结系统共享。
事项名称	在宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批	——	——
1	拟改建或新建建筑物的申请（附设计草图）	电子报件	必要件。
事项名称	涉及国家安全事项的建设项目审批	——	——
1	涉及国家安全事项的建设项目审批申报表	电子报件	必要件。
2	建设项目投资性质、使用功能、地理位置及周边环境说明文件	电子报件	必要件。
3	建设项目规划红线范围内的 1:2000 地形图或 1:500 总平面图	电子报件	必要件。
4	建设项目整体规划设计方案或内部智能化集成系统、办公自动化系统、信息网络系统等设计方案	电子报件	必要件。

事项名称	洪水影响评价审批（河道管理范围内建设工程建设方案）	——	——
1	河道管理范围内建设工程建设方案审批申请书	电子报件	必要件。
2	项目建设依据（项目立项批复等）	电子报件	必要件。与政府投资项目建议书审批事项同时申报时，可容缺申报，无需上传。
3	建设工程项目涉及河道与防洪部分的初步方案	电子报件	必要件。
4	工程建设方案	电子报件	必要件。
5	说明建设工程项目对河势变化、堤防安全、河道行洪、河水水质的影响以及拟采取的补救措施	电子报件	必要件。
6	建设工程项目防洪评价报告	电子报件	必要件。在我市已完成水资源论证的6个省级以上开发区的建设工程项目可直接引用区域评估成果。
事项名称	建设工程文物保护和考古许可	——	——
1	建设工程文物保护和考古许可申请书	电子报件	必要件。
2	文物影响评估报告	电子报件	必要件。在我市已完成文物保护评价的6个省级以上开发区的建设工程项目可直接引用区域评估成果。
3	工程对文物可能产生破坏或影响的评估报告及为保护文物安全及历史、自然环境所采用的相关措施设计	电子报件	必要件。
4	当地文物部门对文物保护单位保护范围及建设控制地带内进行建设工程的初审意见	电子报件	非必要件。
事项名称	占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批	——	——
1	申请书	电子报件	必要件。
2	项目可研审批、核准或备案文件	电子报件	必要件。在审批结果文件库选择上传。
3	占用灌排设施补偿项目设计文件（农业灌溉影响评价报告或补偿方案）	电子报件	必要件。
4	兴建等效替代工程或补救措施方案	电子报件	必要件。
事项名称	江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口审核	——	——
1	入河排污口设置申请书	电子报件	必要件。
2	排污口设置论证报告书（包括排污口选址方案、建设方案、排污口设置环境影响预测分析、水环境保护及风险防范措施）	电子报件	必要件。
3	与排污口设置利害关系第三方的承诺书或达成的协议	电子报件	必要件。
4	项目可研审批、核准或备案文件	电子报件	必要件。在审批结果文件库选择上传。
事项名称	古树名木保护方案及移植审批	——	——
1	古树名木保护或移植申请书	电子报件	必要件。
2	古树名木移植方案或古树名木保护实施方案	电子报件	必要件。
事项名称	建设项目环境影响评价报告表审批	——	——
1	建设项目环境影响评价文件报批申请书	电子报件	必要件。
2	建设项目环境影响报告表	电子报件	必要件。可自行编写或委托中介机构编写。在我市已完成环境影响评价的6个省级以上开发区的建设工程项目可直

			接引用区域评估成果。
3	关于建设项目环境影响评价文件中删除不宜公开信息的说明	电子报件	非必要件。
事项名称	建设项目环境影响评价报告书审批	——	——
1	建设项目环境影响评价文件报批申请书	电子报件	必要件。
2	建设项目环境影响报告书	电子报件	必要件。可自行编写或委托中介机构编写。在我市已完成环境影响评价的6个省级以上开发区的建设项目可直接引用区域评估成果。
3	关于建设项目环境影响评价文件中删除不宜公开信息的说明	电子报件	非必要件。
4	公众参与说明	电子报件	必要件。
事项名称	生产建设项目水土保持方案审批	——	——
1	生产建设项目水土保持方案审批申请函	电子报件	必要件。
2	生产建设项目水土保持方案报告书（报告表）	电子报件	必要件。在我市已完成水土保持区域评估的6个省级以上开发区的建设项目可直接引用区域评估成果。
事项名称	取水许可审批	——	——
1	取水许可申请书	电子报件	必要件。
2	与第三者有利害关系的相关说明	电子报件	必要件。
3	有利害关系第三者的承诺书或其他文件	电子报件	必要件。
4	建设项目水资源论证报告书（表）	电子报件	必要件。在我市已完成水资源论证的6个省级以上开发区的建设项目可直接引用区域评估成果。
事项名称	固定资产投资节能审查	——	——
1	节能审查申请文件	电子报件	必要件。
2	项目节能评估报告	电子报件	必要件。可自行编写或委托中介机构编写。在我市已完成节能评估的6个省级以上开发区的建设项目可直接引用区域评估成果。
3	项目所在地县级节能审查机关报请节能审查文件	电子报件	非必要件。县区项目需提供。

五、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：自然资源规划部门

参与部门：发改、林业、卫健、应急、地震、宗教、国家安全、水利、生态环境、文物保护等部门

六、承诺时限

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12个工作日，其中规划设计方案联7个工作日，建设工程规划类许可证核发5个工作日。涉及项目评估、项目公示、专家评议等不计入办理时限。

七、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行——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-zwtd>）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，第一步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、智慧引导申报和一件事申报三种方式。

(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) 智慧引导申报，指企业通过回答系统提示问题，关联需要申报的审批事项进行申报；

(3) 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三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。

八、申报事项说明

(一) 主流程事项

1. 事项名称：规划设计方案联合审定；

申报说明：自然资源部门将规划设计方案推送至相关部门，征求各相关单位意见，各相关单位对方案是否符合部门要求提出意见。根据需要组织联席会议，形成联合审定意见，出具规划设计方案批复。

2. 事项名称：建设工程规划类许可证核发；

申报说明：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。

（二）本阶段可并联或并行事项

3. 事项名称：政府投资项目初步设计审批；

情况说明：选择性事项。政府采取直接投资方式、资本金注入方式投资的项目（以下统称政府投资项目），项目单位应当编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计，按照政府投资管理权限和规定的程序，报投资主管部门或者其他有关部门审批。

4. 事项名称：建设工程抗震设防要求核定；

情况说明：选择性事项。新、改、扩建建设工程必须按照抗震设防要求进行抗震设防。应当进行地震安全性评价的建设工程，其抗震设防要求必须按照地震安全性评价结果确定；其他建设工程的抗震设防要求按照国家颁布的地震动参数区划图或者地震动参数复合、地震小区划结果确定。

5. 事项名称：新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批；

情况说明：选择性事项。新建、扩建、改建建设工程，应当避免危害气象探测环境；确实无法避免的，建设单位应当事先征得省、自治区、直辖市气象主管机构的同意，并采取相应的措施后，方可建设。

6. 事项名称：超限高层建筑工程抗震设防审批；

情况说明：选择性事项。属于《超限高层建筑工程抗震设防专项审查技术要点》（住房和城乡建设部建质〔2015〕67号）确定的，超出国家现行规范、规程所规定的适用高度和适用结构类型的高层建筑工程，体型特别不规则的高层建筑工程，以及有关规范、规程规定，应当进行抗震专项审查的高层建筑工程。承担超限高层建筑工程勘察、设计任务的单位、人员的资质、资格应符合2002年建设部令第111号第十二条的规定。

7. 事项名称：建设项目安全设施设计审查；

申报说明：矿山建设项目和用于生产、储存危险物品的建设项目的安全设施设计，应当按照国家有关规定报经有关部门审查，审查部门及其负责的人员对审查结果负责。生产经营单位新建、改建、扩建工程项目（以下统称建设项目）的安全设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。

8. 事项名称：建设项目环境影响评价文件审批；

申报说明：选择性事项，在开工建设前办结。本事项包括“建设项目环境影响登记表备案”、“建设项目环境影响报告书审批”和“建设项目环境影响报告表审批”3个事项。建设单位应当按照下列规定组织编制环境影响报告书、环境影响报告表或者填报环境影响登记表（以下统称环境影响评价文件）：（一）可能造成重大环境影响的，应当编制环境影响报告书，对产生的环境影响进行全面评价；（二）可能造成轻度环境影响的，应当编制环境影响报告表，对产生的环境影响进行分析或者专项评价；（三）对环境影响很小、不需要进行环境影响评价的，应当填报环境影响登记表。具体按照《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021版）》进行分类申报。

9. 事项名称：生产建设项目水土保持方案审批；

申报说明：选择性事项，在开工建设前办结。在山区、丘陵区、风沙区

以及水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域开办可能造成水土流失的生产建设项目，生产建设单位应当编制水土保持方案，报县级以上人民政府水行政主管部门审批，并按照经批准的水土保持方案，采取水土流失预防和治理措施。

10. 事项名称：取水许可审批。

申报说明：选择性事项，在开工建设前办结。利用取水工程或者设施直接从江河、湖泊或者地下取用水资源。本市行政区域内，凡利用取水工程或者设施直接从江河、湖泊或者地下取用水资源的单位和个人，除《安徽省取水许可和水资源费征收管理实施办法》规定的不需要办理取水许可的，都应缴纳水资源费。农业生产、农民生活，以及社会应急抢险取（排）用水的，暂缓征收水资源费。

11. 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，

九、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11月修订）》。

十、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。

十一、投诉监督

投诉地址：各地行政服务中心。

网上投诉网址：<http://chiz.ahzfwf.gov.cn/>。

十二、收费依据及标准

1. 水土保持补偿费：根据《中华人民共和国水土保持法》和安徽省物价局安徽省财政厅转发《国家发展改革委财政部关于降低电信网码号资源占用费等部分行政事业性收费标准的通知》（皖价费〔2017〕77号）执收：（一）对一般性生产建设项目（依法需要编制水土保持方案的生产建设项目），按照征占用土地面积每平方米1元一次性计征。对水利水电工程建设项目，水库淹没区不在水土保持补偿费计征范围之内。（二）对开采矿产资源的生产建设项目，建设期间，按照征占用土地面积一次性计征，具体收费标准按照本条第一款执行。开采期间，石油、天然气根据油、气生产井（不包括水井、勘探井）占地面积按年征收，每口油、气生产井占地面积按2000平方米计算；对丛式井每增加一口井，增加计征面积按400平方米计算，每平方米每年收费1元。石油、天然气以外的矿产资源按照开采量（采掘、采剥总量）销售额计征，其中井下开采类项目由按

销售额 1.2%降为按销售额 1%计征，露天开采类项目由按销售额 2%降为按销售额 1.5%计征。对已实行资源税改革的煤炭企业减半收费。（三）取土、挖砂（河道采砂除外）、采石以及烧制砖、瓦、瓷、石灰的，根据取土、挖砂、采石量，按照每立方米 0.5 元计征（不足 1 立方米的按 1 立方米计）。对缴纳义务人已按前两种方式计征水土保持补偿费的，不再重复计征。（四）排放废弃土、石、渣的，根据土、石、渣量，按照每立方米 0.5 元计征（不足 1 立方米的按 1 立方米计）。对缴纳义务人已按前三种方式计征水土保持补偿费的，不再重复计征。

2. 水资源费：依据安徽省物价局安徽省财政厅安徽省水利厅关于调整水资源费征收标准的通知》（皖价商〔2015〕66 号）和市物价局市财政局市水务局《关于调整水资源费征收标准的通知》（池价费〔2015〕82 号）执收：（一）地表水。池州市水资源费征收标准为每立方米 0.08 元。其中，水力发电用水水资源费征收标准 0.003 元/kwh；贯流式火电为 0.001 元/kwh，抽水蓄能电站发电循环用水量暂不征收水资源费。（二）地下水。浅层地下水（井深<50 米）水资源费征收标准为每立方米 0.15 元。中深层地下水（井深≥50 米）为每立方米 0.30 元。地热水、矿泉水及其他经济价值较高水为每立方米 0.70 元。采矿疏干排水无计量设施的按照吨产品 0.20 元计征水资源费，采矿疏干排水再利用的从低征收。

十三、涉及的中介服务事项

本阶段涉及中介服务事项包括地震安全性评价、气候可行性论证、地质灾害危险性评估、建设项目安全预评价、职业病危害预评价，还涉及的选址专题论证报告、政府投资项目建议书、可行性研究报告、节能评估、节地评价报告、勘测定界报告、建设项目安全评价报告、地震安全性评价、建设项目防洪评价报告、文物影响评价报告、建设项目环境影响报告书（表）、生产建设项目水土保持方案、建设项目水资源论证报告书（表）等文件可以由

项目单位自行编写，也可以由项目单位自主委托中介机构编写。

十四、主要结果文书

1. 建设用地规划许可证

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。