

办事指南

社会投资一般经营类项目（立项用地阶段）

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

立项用地规划许可阶段

三、审批事项

（一）主流程事项

企业投资项目核准，企业投资项目备案，建设用地规划许可证核发。

（二）其他并联或并行事项

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，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，固定资产投资项目节能审查，国有建设用地使用权登记首次登记等事项。

特别提醒：在申报企业投资项目核准、固定资产投资项目节能审查、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	企业投资项目核准	——	——
1	项目申请报告	电子报件	必要件
2	建设项目用地预审与选址意见书	电子报件	非必要件。涉及划拨用地的，需提供。 建设项目用地预审与选址意见书 事项同时申报时，可容缺申报，无需上传。
3	县区发展改革部门的要求核准的申请文件	电子报件	非必要件。县区项目，需提供。
事项名称	企业投资项目备案	——	——
1	项目备案信息登记表	电子报件	必要件。
事项名称	建设用地（含临时用地）规划许可证核发	——	——
1	建设项目审批、核准或者备案文件	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。
2	建设项目用地预审与选址意见书	电子报件	非必要件。涉及划拨用地的，需提供。与 建设项目用地预审与选址意见书 事项同时申报时，可容缺申报，无需上传。
3	勘测定界报告（依测绘成果绘制的含用地红线的地形图（1:500至1:2000））	电子报件	必要件。
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建设审批申报表	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	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	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项目可直接引用区域评估成果。
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。与政府投资项目建议书审批、可行性研究报告审批事项同时申报时，可容缺申报，无需上传。
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	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。
事项名称	国有建设用地使用权登记首次登记	——	——
1	不动产权籍调查成果	电子报件	必要件。
2	土地权属证明文件（国有土地使用权证、用地批准书等）	电子报件	必要件。与建设用地规划许可证核发同时申报时，可容缺申报，无需上传，在事项办结后自动推送不动产中心。
3	完税凭证	电子报件	必要件。
4	申请人身份证明	电子报件	必要件。

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

（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，其中企业投资项目核准、企业投资项目备案为2个工作日以内，建设用地规划许可证核发2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，点击获取即可获取到对应项目。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：企业投资项目核准；

申报说明：本事项与企业投资项目备案事项二选一进行申报。根据《池州市地方政府核准的投资项目目录（2017年本）》内的固定资产投资项目（含非企业组织利用自有资金，不申请政府投资建设的固定资产投资项目），办理项目核准。

2. 事项名称：企业投资项目备案；

申报说明：本事项与企业投资项目核准事项二选一进行申报。在《池州

市地方政府核准的投资项目目录（2017 年本）》之外的企业投资项目，办理项目备案。

3. 事项名称：建设用地规划许可证核发；

申报说明：本阶段必选事项。在城市、镇规划区内以划拨、出让方式提供国有土地使用权的项目。

（二）本阶段可并联事项

4. 事项名称：在宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批；

申报说明：在宗教活动场所内改建或者新建建筑物，应当经所在地县级以上地方人民政府宗教事务部门批准后，依法办理规划、建设等手续。

本事项为跨阶段并行事项，在第一、第二阶段均可申报，在施工许可阶段申报前办结即可。

5. 事项名称：涉及国家安全事项的建设项目审批；

申报说明：符合以下条件之一的建设项目单位或个人可以提出申请：（1）重要国家机关、军事设施、重点科研单位和军工单位的周边建设项目（以省政府批准实施的周边范围为准）；（2）出入境口岸、邮件和快件处理场所、电信枢纽等建设项目；（3）依法应当进行涉及国家安全事项审批的其他建设项目。在我市国家安全控制区域范围内的工程建设项目均应申报此事项。

本事项为跨阶段并行事项，在第一、第二阶段均可申报，在施工许可阶段申报前办结即可。

6. 事项名称：洪水影响评价审批；

申报说明：在江河湖泊上新建、扩建以及改建并调整原有功能的水工程（原水工程建设规划同意书审核）；建设跨河、穿河、穿堤、临河的桥梁、码头、道路、渡口、管道、缆线、取水、排水等工程设施（原河道管理范围内建设项目工程建设方案审批）；在洪泛区、蓄滞洪区内建设非防洪建设项目（原

非防洪建设项目洪水影响评价报告审批)。

7. 事项名称：建设工程文物保护和考古许可；

申报说明：因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的建设项目。

8. 事项名称：建设项目环境影响评价文件审批；

申报说明：本事项由“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”合并。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。对实行环境影响登记表的项目，建设单位在安徽省建设项目环境影响登记表备案系统（<http://112.27.211.31/REG/>）备案自动公示即可，无需审批。

本事项为跨阶段并行事项，在第一、第二、第三阶段均可申报，在开工建设前办结即可。

9. 事项名称：生产建设项目水土保持方案审批；

申报说明：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。

本事项为跨阶段并行事项，在第一、第二、第三阶段均可申报，在开工建设前办结即可。

10. 事项名称：取水许可审批。

申报说明：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。

本事项为跨阶段并行事项，在第一、第二、第三阶段均可申报，在开工建设前办结即可。

11. 事项名称：固定资产投资节能审查；

申报说明：除年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤，且年电力消费量不满 500 万千瓦时的固定资产投资项，涉及国家秘密的固定资产投资项，以及《国家发展改革委关于印发〈不单独进行节能审查的行业目录〉的通知》（发改环资规〔2017〕1975 号）外的固定资产投资项，均应申报节能审查。年综合能源消耗量 1000 吨以下，且年电力消费量 500 万千瓦以下的项目，由项目单位自行出具能耗测算说明、能源承诺。未按规定进行节能审查，或节能审查未通过的项目，建设单位不得开工建设，已经建成的不得投入生产、使用。

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.ahzwfw.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。