

# 广州市人民政府

穗府函〔2019〕194号

## 广州市人民政府关于印发广州市进一步 深化工程建设项目审批制度 改革实施方案的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案》已经市人民政府同意并报住房城乡建设部备核，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

广州市人民政府

2019年8月26日

# 广州市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，巩固改革成效，进一步深化改革，推动政府职能转向减审批、强监管、优服务，提高工程建设项目审批效率和质量。根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12号），制定本实施方案。

## 一、改革内容

进一步深化工程建设项目审批制度全流程、全覆盖改革。改革覆盖工程建设项目审批全过程（从立项到竣工验收和公共设施接入服务）；主要是房屋建筑和城市基础设施等工程，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程；覆盖行政许可等审批事项和技术审查、中介服务、市政公用服务以及备案等其他类型事项。

## 二、主要目标

全面检验 2018 年工程建设项目审批制度改革试点工作成效，加强常态化督导，研究解决改革过程中出现的新问题，确保

既定目标落地生根。2019 年年底前，进一步优化工程建设项目审批流程，精简审批阶段、环节和事项，强化指导服务，提高审批效能，加大改革创新力度，总结经验做法，制定出台深化改革配套制度文件，形成可检验成果；重点将涉及水、电、气接入外线工程的行政审批总时间分别压缩至 5 个工作日内。2020 年 10 月底前，全面对接国家、省统一的工程建设项目审批和管理体系。

### 三、改革措施

#### （一）巩固改革成效。

1. 着力强化技术服务监管。加强对政府部门组织、委托或政府购买服务开展的技术审查事项的监督管理，明确技术审查事项、依据、程序、时限，将技术审查过程信息纳入全市统一的工程建设项目联合审批系统进行监管。各行业主管部门进一步规范指导建设单位自行组织、委托第三方机构开展的中介服务行为，加强对中介服务机构的行业监管。（市发展改革委、住房城乡建设局、规划和自然资源局、生态环境局、交通运输局、水务局、林业园林局按职能分工负责，市政务服务数据管理局配合，2019 年 9 月底前完成）

2. 着力推进落实“四统一”要求。按照统一审批流程，统一信息数据平台，统一审批管理体系，统一监管方式的“四统一”要求，重点检查各项改革措施落地执行情况。

按照国家标准、相关法律法规及我市工作实际，对工程建设项目审批事项清单进行动态管理，将政府投资项目划分为立

项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收等四个阶段，持续推进全流程网上办理。市相关行业主管部门设立的审批事项，原则上需与国家、省级事项一致，根据我市地方立法权限设置的特有审批事项，应报省级对应行业主管部门备案。（市发展改革委、住房城乡建设局、规划和自然资源局、交通运输局、水务局、林业园林局等相关行业主管部门按职能分工负责，市司法局配合，2019年9月底前完成）

建立常态化审批改革工作督导机制。按“四统一”要求，督导检查市、区审批事项标准化和联审平台数据上传情况，对执行不力的部门进行通报。统一市、区审批事项名称、办理条件和审批时限，原则上同一事项区级办事指南与市级办事指南一致。因优化改革、先行先试等确需调整的，由区级部门提出申请，报市级对应行业主管部门和政务服务管理部门审核后组织实施。（各区政府负责，市政务服务数据管理局、规划和自然资源局、住房城乡建设局等相关行业主管部门配合，2019年9月底前完成）

3. 着力优化联合测绘流程。全面梳理研究建设工程规划条件核实测量、房产测绘和人防测量标准不一致问题，加快推进广州市地方技术标准——《建设工程联合测绘技术规程》前期立项工作，推进实现一次委托、联合测绘、成果共享。（市规划和自然资源局负责，市住房城乡建设局、市场监督管理局配合，2019年12月底前完成）

## （二）创新深化改革。

### 1. 优化工程建设项目行政审批手续。

（1）精简审批事项。在落实原事项精简措施的基础上，进一步精简审批事项，取消建筑施工噪声排污许可证核发、迁移损坏水利设施审批、白蚁防治工程验收备案、招标文件事前备案；优化审批程序，明确取水许可审批于开工前完成，涉及占用、迁改道路、公路、绿地等的工程项目，在工程设计稳定后即可申请办理相关审批手续。（市生态环境局、住房城乡建设局、交通运输局、水务局、林业园林局按职能分工负责，2019 年 9 月底前完成）

（2）下放职权事项。在落实原市级部分职权事项下放各区的工作基础上，进一步将古典名园恢复、保护规划和工程设计审批，占用城市绿地审批（7000 平方米以上），砍伐、迁移城市树木（20 株以上），迁移修剪古树后续资源、修剪古树名木等审批职权事项按程序下放各区。（市林业园林局负责，2019 年 12 月前完成）

（3）合并审批事项。公开出让用地的建设项目可合并办理用地规划许可证、用地批准书、土地出让合同变更协议（成立项目公司更名）等手续；其中，已缴齐首次出让合同土地出让金的，可合并办理用地规划许可证、用地批准书、土地出让合同变更协议（成立项目公司更名）、国有土地不动产权证。推行中小型工程建设项目工程建设许可和施工许可两阶段合并，两阶段中审批

事项可并联办理。竣工联合验收和竣工验收备案可合并办理，竣工联合验收通过后同步出具竣工备案意见。（市住房城乡建设局、规划和自然资源局按职能分工负责，2019年10月底前完成）

（4）转变管理方式。探索取消政府投资类的房屋建筑工程、市政基础设施工程的施工图设计文件审查，强化建设单位主体责任，建设单位可根据项目实际情况，自行决定是否委托第三方开展施工图设计文件审查，建设单位出具承诺函、提交具备资质设计单位及注册设计人员签章的施工图，可以申请施工许可核准。政府投资类的大型房屋建筑工程和大中型市政基础设施工程，初步设计（含概算）由行业主管部门负责审查并批复；政府投资类的中小型房屋建筑工程和小型市政基础设施工程，由建设单位组织初步设计审查并出具技术审查意见，无须报行业主管部门批复；其中，造价2亿元以上的中小型房屋建筑工程和小型市政基础设施工程的初步设计概算由行业主管部门负责审查，造价低于2亿元的中小型房屋建筑工程和小型市政基础设施工程，初步设计概算由建设单位从行业主管部门建立的咨询单位库中摇珠选取概算审核咨询单位审查，审查结果报行业主管部门或行业主管部门委托的造价管理部门备案。强化建设单位技术和造价审查的主体责任，强化行业主管部门事中事后监管责任。工程投资估算不超过3000万元（含3000万元）的政府投资类项目，不涉及新增用地、规划调整的，经项目主管部门确定，可不采用联合评审、联审决策方式确定建设方案。（市住房城乡建设局、交通运输局、

水务局、林业园林局按职能分工负责，2019 年 10 月底前完成）

优化社会投资类的生产建设项目水土保持方案审批程序，水土保持方案技术审查改由企业自主把关或委托中介服务机构按规范设计论证，水务部门进行程序性审查，3 个工作日内予以办结。进一步完善取水许可、公共排水设施设计方案审批事项的技术审查标准及要求，优化技术审查流程。（市水务局负责，2019 年 10 月底前完成）

（5）调整审批范围。将可不办理施工许可证的房屋建筑工程和市政基础设施工程限额调整为工程投资额 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积 500 平方米以下（含 500 平方米）。建立网格化管理体系，完善限额以下小型工程监督管理机制，实施开工建设信息录入管理制度。（市住房城乡建设局、交通运输局、水务局、林业园林局按照职能分工负责，市规划和自然资源局、城市管理综合执法局，各区政府配合，2019 年 9 月底前完成）

## 2. 深化完善审批体系。

### （1）提高“一张蓝图”统筹效能。

深化完善工程建设项目策划生成机制，提升“多规合一”平台功能，逐步增加专项规划和图层数量，推动“多规合一”平台在市、区、镇（街）各层级的应用。将城乡规划、土地利用规划、教育、医疗、环境保护、文物保护、林地与耕地保护、人防工程、综合交通、水资源、供电、供气、社区配套等规划整合，推动建立社区配套服务设施综合体，减少规划冲突，提升行政协同效

能，加快项目前期策划生成。（市规划和自然资源局、发展改革委按职能分工负责，市住房城乡建设局、交通运输局、水务局、林业园林局等相关行业主管部门，各区政府配合，2019年10月底前完成）

## （2）完善“一个系统”审批协同机制。

进一步完善市工程建设项目联合审批系统业务协同、并联审批、统计分析、监督管理等功能，将系统打造成横向连通各审批部门，纵向连通国家、省、市、区各层级工程建设项目审批系统的枢纽节点。在系统上实现审批部门意见征询、工程建设项目全流程审批信息回溯查询以及预警监督功能。在系统上实现对全市各相关审批部门案件办理时长的预警提醒，并将逾期案件按月向全市通报。市、区各相关审批部门要配合做好市联审平台的业务应用、系统对接、信息共享、数据保障等工作，确保上传市联审平台信息数据真实、准确、完整。加强与广东省政务服务网、政务服务事项目录管理系统的沟通对接，充分发挥我市先行先试优势，为全省工程建设项目审批制度改革工作提供可复制的经验。

（市政务服务数据管理局负责，市发展改革委、住房城乡建设局、规划和自然资源局、交通运输局、水务局、林业园林局等相关行业主管部门配合，2019年10月底完成）

## （3）提升“一个窗口”服务水平。

持续推进工程建设项目审批标准化、规范化管理，全面落实集成服务模式，除涉密工程等特殊案件外，市、区各相关审批部

门必须通过统一政务服务窗口、系统受理案件。优化政务服务窗口与各审批部门之间的案件流转程序，提高审批效率，逐步实现工程建设项目审批事项全城通办。推行全流程免费代办服务，将市、区政务服务窗口打造成改革宣传阵地，为申请人提供工程建设项目审批咨询、指导、协调、代办服务，帮助企业了解审批要求，提高审批一次通过率。（市政务服务数据管理局、各区政府负责，市发展改革委、住房城乡建设局、规划和自然资源局、交通运输局、水务局、林业园林局等相关行业主管部门配合，2019年10月底前完成）

### 3. 不断探索完善“用地清单制”。

探索将更多土地出让类型以及规划、公共配套设施、市政公用服务相关指标要求纳入清单制模式管理。进一步规范各项指标要求，提高部门提供指标的深度和质量，为用地企业提供更全面、更准确、更实用的土地资源和技术评估指标。（市规划和自然资源局负责，市住房城乡建设局、交通运输局、水务局、林业园林局等相关行业主管部门，各区政府配合，2019年10月底前完成）

### 4. 推进实现“一套图纸”贯穿全流程。

试行建立覆盖房屋建筑工程项目全流程图纸资料信息共享互通系统。规划设计方案、施工图设计文件、规划条件核实的房屋建筑工程项目全流程图纸资料经建设单位确认后上传系统。工程建设过程中规划设计方案或施工图设计文件发生变更的，建设单位需补充上传图纸变更文件，发生重大变更的图纸文件需经专

家审查同意后重新上传，形成“一套图纸”。图纸资料内部共享供规划监管、消防设计、施工质量安全监督、联合测绘、竣工联合验收、产权登记和城建档案归档等审批环节使用，减少建设单位重复提交图纸。（市住房城乡建设局、规划和自然资源局负责，2019年11月底前完成）

#### 5. 不断推动精简施工许可办理手续。

结合国家改革要求，修订完善我市重点项目绿色通道有关管理办法，明确纳入绿色通道管理的工程，在用地、规划、设计方案稳定后，可先行办理相关手续；深化施工许可告知承诺制，由建设单位出具承诺函和施工方案（加盖注册建造师签章），确保施工质量安全后，可办理施工许可手续。（市住房城乡建设局、交通运输局、水务局、林业园林局按职能分工负责，2019年9月底前完成）

#### 6. 进一步优化工程竣工联合验收手续。

将土地核验纳入竣工联合验收中办理，相关审批部门根据建设单位的需求，提前给予服务指导；对城建档案等部分材料实施告知承诺制；工程竣工联合验收通过后，方可申请办理不动产首次登记手续。（市住房城乡建设局、交通运输局、水务局、林业园林局按职能分工负责，市规划和自然资源局、气象局等部门配合，2019年10月底前完成）

#### 7. 提升企业获得用水、用电、用气便利度。

各相关行业主管部门加强对公共服务企业的监督管理，公共

服务企业要精简水、电、气报装流程，实施分类管理。优化水、电、气等公共设施建设审批流程，推行“一窗式”审批服务，实行“信任审批、全程管控”，将水、电、气接入外线工程的行政审批总时间分别压缩至 5 个工作日内。（市工业和信息化局、水务局、城市管理综合执法局负责，市规划和自然资源局、交通运输局等行业主管部门，各区政府、市水投集团、广州供电局、市燃气集团配合，2019 年 10 月底前完成）

#### 四、保障措施

##### （一）加强组织领导。

市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室（设在市住房城乡建设局）负责统筹协调推进改革工作，加强对改革工作的督查督办，定期向住房城乡建设部、省住房城乡建设厅报送工作进展情况，市各相关部门、各区政府按照本方案分工要求，按时落实各项具体改革任务，并于每月 25 日前，将改革进展情况报送市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室。（市住房城乡建设局、各区政府负责）

##### （二）加强事中事后监管。

各相关审批部门要充分利用诚信体系，按照“双随机、一公开”要求，建立健全与审批改革相适用的事中事后监管办法，对企业违反告知承诺制或法律法规等有关规定的行为，及时按程序报送信用平台公示。深化信用信息在工程建设项目联合审批系统中的应用，对被纳入不诚信名单的企业，各相关审批部门可不允

许其通过告知承诺、容缺受理等方式办理有关手续，依法从严审批，实现“一处失信，处处受限”。（市规划和自然资源局、住房城乡建设局、交通运输局、水务局、林业园林局等相关行业主管部门按职能分工负责，市发展改革委、政务服务数据管理局配合）

### （三）加强宣传引导。

各有关部门、各区政府要通过多种形式宣传报道深化改革措施，加强舆论引导。加强对政府部门审批人员、窗口一线人员以及各主要企业的业务培训，做好公众咨询和政策解答。建立改革体验员制度，邀请企业代表以实际工程项目体验改革成效，及时征集企业意见和建议，提升企业获得感。（市发展改革委、住房城乡建设局、规划和自然资源局、交通运输局、水务局、林业园林局等相关行业主管部门，各区政府按职能分工负责）

本方案自印发之日起施行，各区参照本方案执行，市交通、水务、城管、林业园林等行业主管部门可针对专业工程项目特点，在本方案规定的框架范围内进一步细化操作办法。审批权限在国家或省层面的审批事项从其规定，涉及突破现有法律、法规、规章的，在法律、法规、规章修订后或有权机关授权后实施。

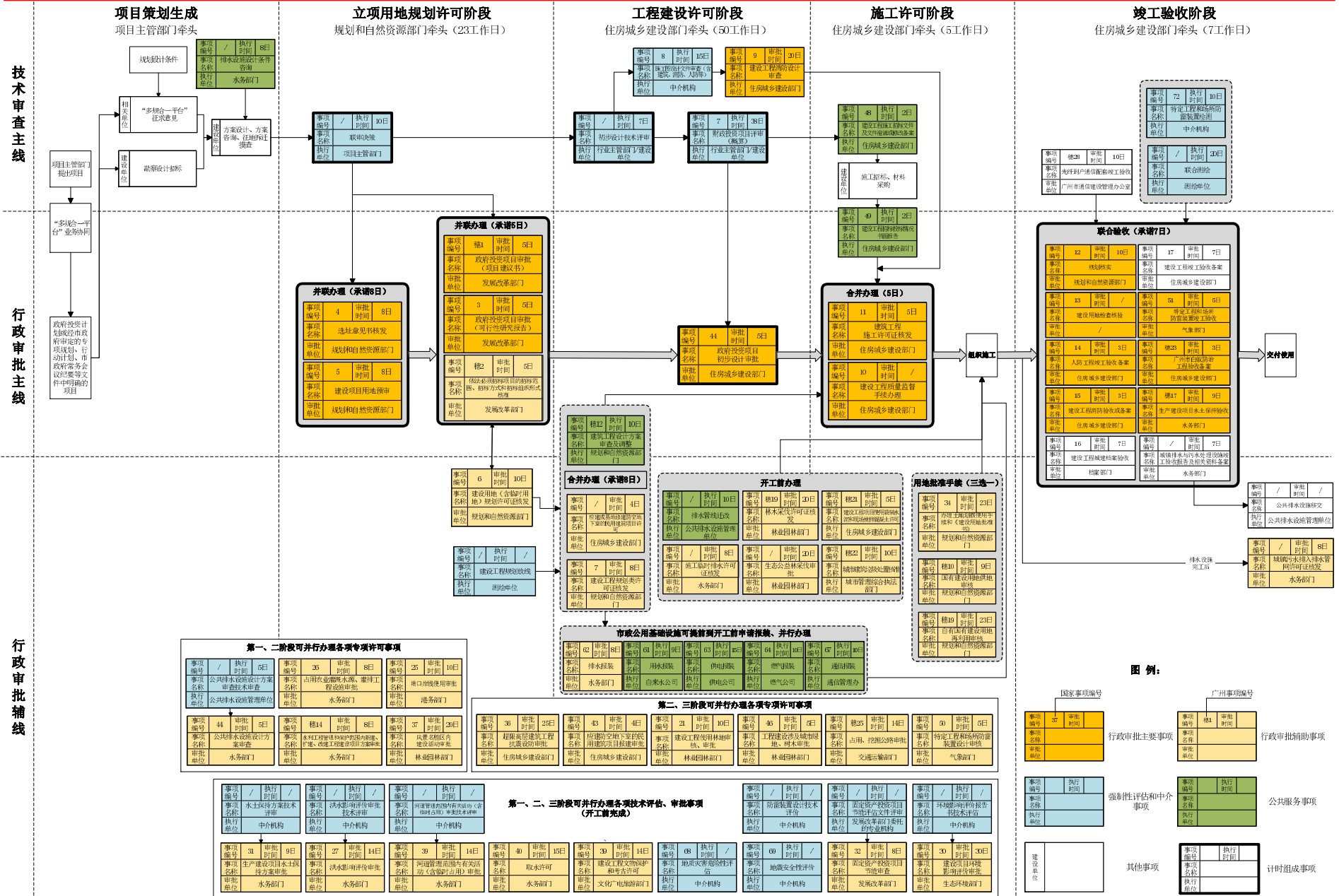
附件：工程建设项目审批服务流程图

附件

## 工程建设项目审批服务流程图

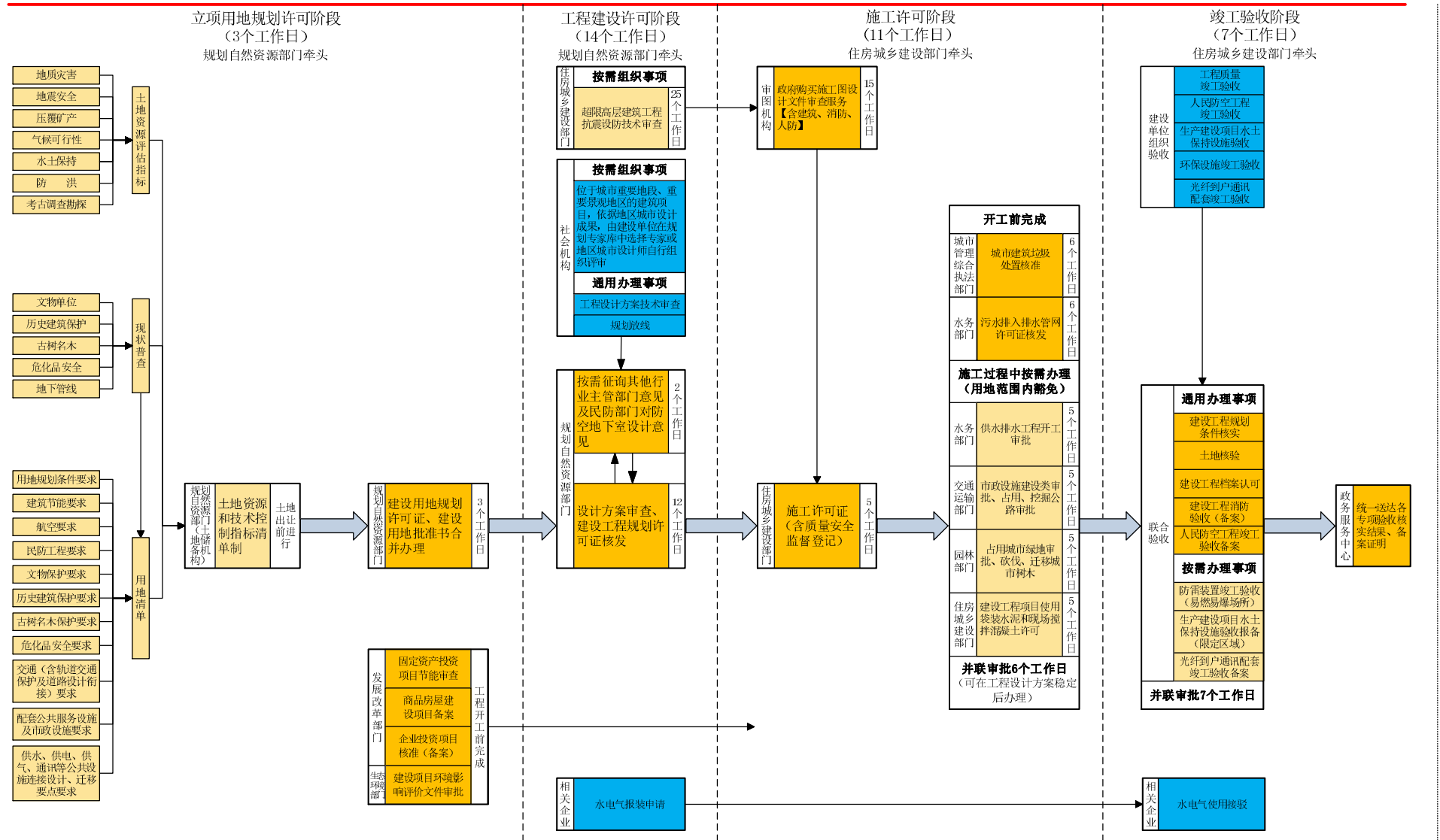


**政府投资类（房屋建筑）工程建设项目审批服务流程图（行政审批时间控制在85个工作日内）**



# 社会投资类工程建设项目审批服务流程图

(一般项目 审批时间控制在35个工作日以内、政府技术审查时间控制在40个工作日以内)

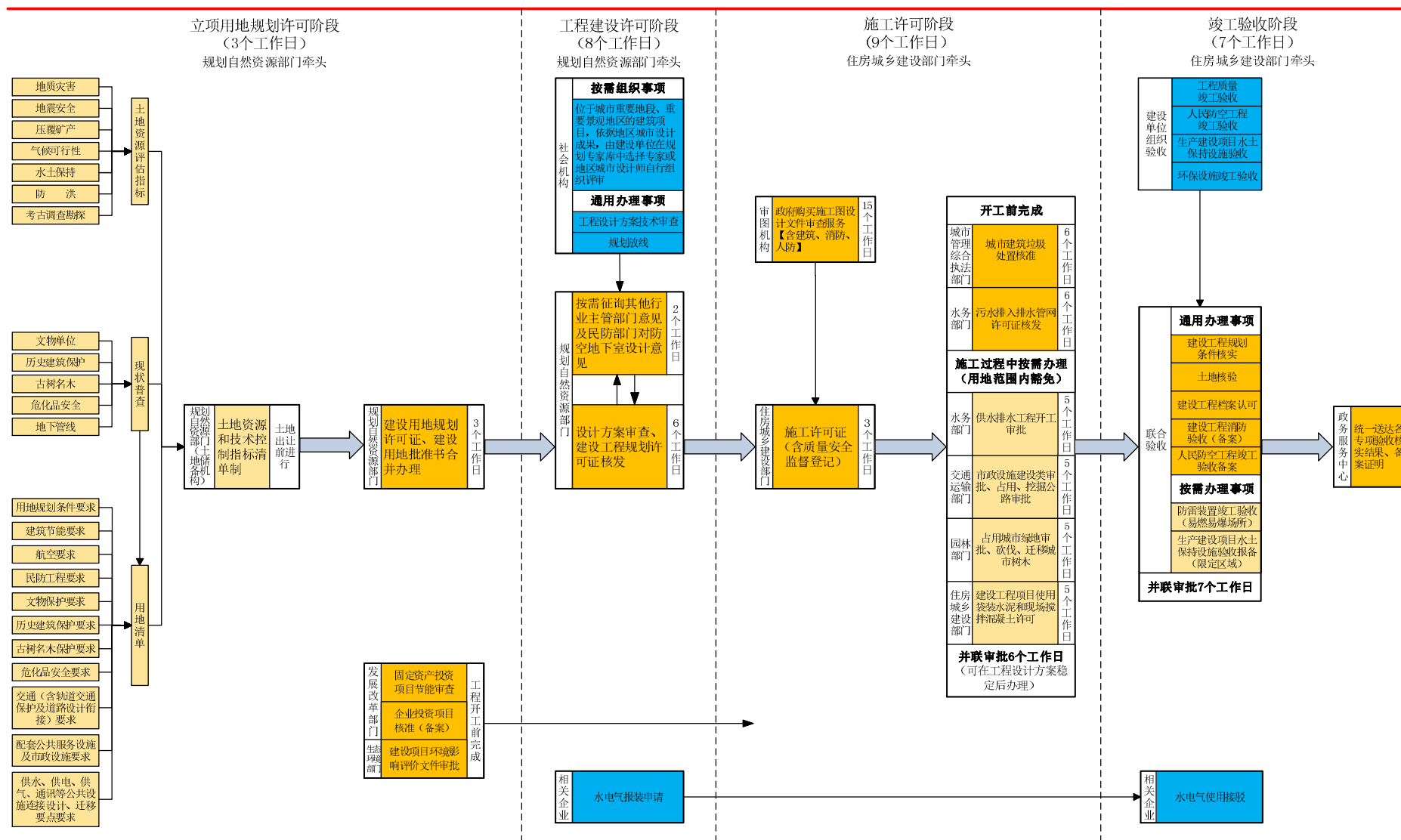


备注:

- 流程图时间只统计政府部门审批时间和政府部门组织、委托或购买服务的技术审查时间,施工图设计文件审查控制在15个工作日内,超限高层建筑工程抗震设防技术审查按需开展,时间控制在25个工作日内,法定公示时间、建设单位自行组织技术审查、材料准备时间不计入用时。
- 建设单位在开工前,自行完成《固定资产投资项目节能审查》、《商品房房屋建设项目备案》、《企业投资项目核准(备案)》、《建设项目环境影响评价文件审批》,不影响基本报建流程推进;供水、供电、燃气、通信等报装申请可在工程建设许可阶段办理,设施建设、接入等事宜与审批流程并行同步推进。
- 建设用地规划许可证和批准书合并办理方式适用于公开出让类和协议出让类项目,不包括划拨类、更新改造类项目。

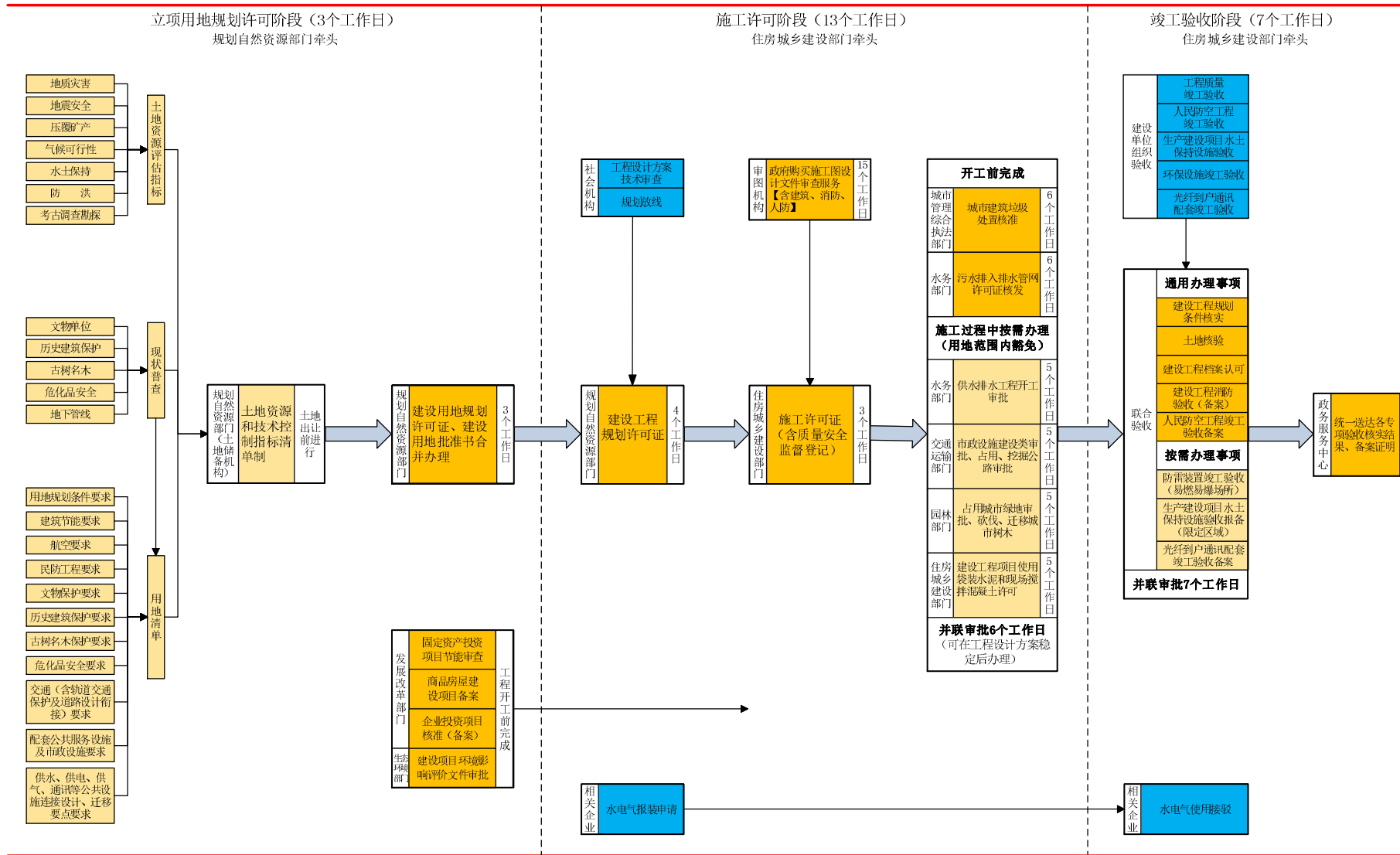
## 社会投资类工程建设项目审批服务流程图

(不带方案出让用地的产业区块范围内工业项目 审批时间控制在27个工作日以内、政府技术审查时间控制在15个工作日以内)



# 社会投资类工程建设项目审批服务流程图

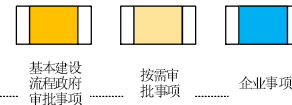
（中小型建设项目 审批时间控制在23个工作日以内、政府技术审查时间控制在15个工作日以内）



备注：

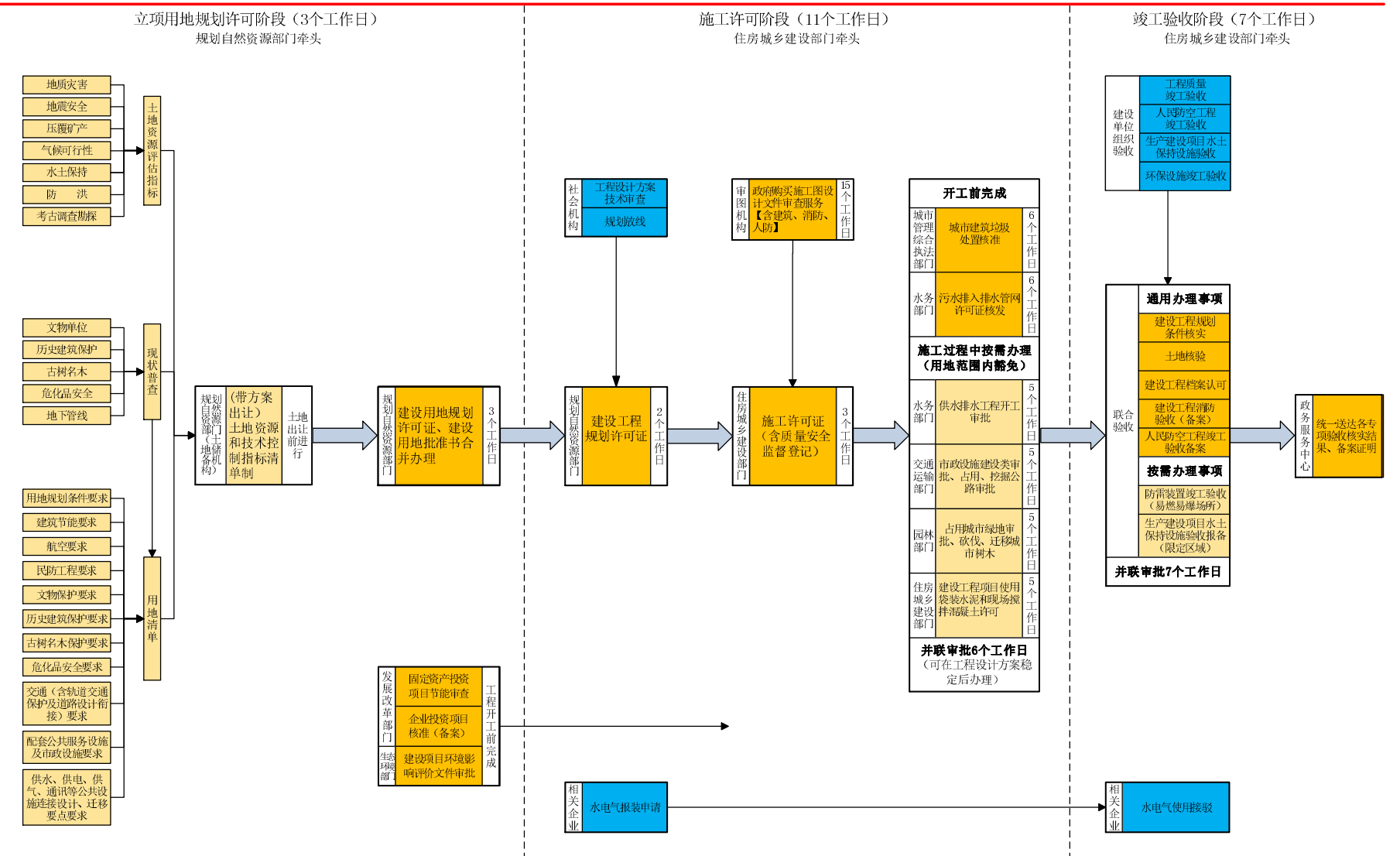
1. 中小型建设项目范围是指可建设用地面积小于10000平方米或单幢的建设项目。
2. 流程耗时统计政府部门审批时间和政府部门组织、委托或购买服务的技术审查时间，施工图设计文件审查控制在15个工作日以内，法定公示时间、建设单位自行组织技术审查、材料准备时间不计入用时。
3. 建设单位在工程开工前，自行完成《固定资产投资项目节能审查》、《商品房屋建设项目备案》、《企业投资项目核准（备案）》、《建设项目环境影响评价文件审批》，不影响基本流程推进；供水、供电、燃气、通信等报装申请可在工程建设许可阶段办理，设施建设、接入等事宜与审批流程并行同步推进。
4. 建设用地规划许可证和批准书合并办理方式适用于公开出让类和协议出让类项目，不包括划拨类、更新改造类项目。

图例：



## 社会投资类工程建设项目审批服务流程图

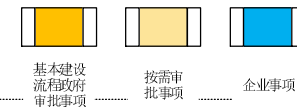
(带方案出让用地的产业区块范围内工业项目 审批时间控制在21个工作日内、政府技术审查时间控制在15个工作日内)



备注：

- 流程图时间只统计政府部门审批时间和政府部门组织、委托或购买服务的技术审查时间，施工图设计文件审查控制在15个工作日内，法定公示时间、建设单位自行组织技术审查、材料准备时间不计入用时。
- 建设单位在工程开工前，自行完成《固定资产投资项目节能审查》、《企业投资项目核准（备案）》、《建设项目环境影响评价文件审批》，不影响基本建设流程推进；供水、供电、燃气、通信等报装申请可在工程建设项目阶段办理，设施建设、接入等事宜与审批流程并行同步推进。
- 建设用地规划许可证和批准书合并办理方式适用于公开出让类和协议出让类项目，不包括划拨类、更新改造类项目。

图例：





公开方式：主动公开