

广州市天河区人民政府文件

穗天府〔2020〕2号

广州市天河区人民政府关于印发天河区工程 建设项目审批制度改革试点实施方案的通知

各街道办事处，区府直属各单位：

《天河区工程建设项目审批制度改革试点实施方案》已经区委、区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向区住建园林局反映。

广州市天河区人民政府

2020年5月26日

天河区工程建设项目审批制度改革试点 实施方案（政府投资类）

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，推动政府职能转向减审批、强监管、优服务，提高政府投资工程建设项目审批的效率和质量。根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33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）和《广州市人民政府关于印发进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（穗府函〔2019〕194号）要求，结合我区实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，站在更高起点上谋划和推动政府投资工程建设项目报建审批制度改革。运用行政审批与技术审查相分离的审批方式，建立联合审批体系。深度整合审批环节，提高审批效率，提升审批质量。

（二）实施范围。

改革覆盖工程建设项目审批全过程（包括从立项到竣工验收和公共设施接入服务）；主要是全区使用区本级统筹财政资金、政府性债务资金的房屋建筑和城市基础设施等工程及符合《广州市发展改革委关于印发贯彻落实穗府令〔2017〕157号文中市投区建项目审批操作方案的通知》（穗发改〔2018〕155号）的由区负责审批的房屋建筑和城市基础设施等市投区建工程项目，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，推动流程优化和标准化。审批权限在国家、省或市层面的审批事项从其规定。

（三）改革目标。

坚持效率优先，通过优化审批流程，着力解决目前政府投资工程建设项目立项耗时长、方案稳定难、与规划要求矛盾多、评估事项多、施工许可审批前置条件多等突出问题，基于“强化事关质量、安全和造价的技术审查，行政审批最少，流程最短，服务最优”的原则，按基本建设推进流程为主线进行流程再造，形成一批见实效、可推广、能复制的改革成果。2020年6月底前，建成工程建设项目审批制度框架和管理系统。将政府投资工程建设项目从立项到竣工验收环节的评审审批时间，压减至80个工作日内。

二、组织领导

根据《中共广州市天河区委办公室 广州市天河区人民政府办公室关于成立天河区工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组的通知》（穗天文〔2019〕1号），成立天河区工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组（以下简称“领导小组”），负责落实《广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》要求，推进各项改革配套措施工作，确保天河区工程建设项目审批制度改革试点实施方案落地。

领导小组下设办公室，办公室设在区住建园林局。由领导小组办公室负责，建立定期通报、工作例会、监督检查等机制，协调推进改革工作，统筹组织实施，以企业和公众感受为标准，及时总结好的经验和做法，在全区范围内进行推广，定期向市住房城乡建设局报送工作进展情况。

三、改革措施

（一）优化审批阶段，再造审批流程，实现行政审批和技术审查相分离。

1. 优化审批阶段。按工程类别将政府投资工程建设项目划分为房屋建筑、线性工程和小型项目。审批流程主要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4个阶段。其中，立项用地规划许可阶段主要包括可行性研究报告、选址意见书、用地预审、用地规划许可等。工程建设

许可阶段主要包括设计方案审查（房屋建筑类）、建设工程规划许可、初步设计（概算）审批等。施工许可阶段主要包括施工许可（含建设工程质量安全监督登记、人防工程质量监督登记）等。竣工验收阶段包括质量竣工验收监督、规划、消防、人防等专项验收及竣工验收备案等。其他行政许可、涉及安全的强制性评估、中介服务、市政公用服务以及备案等事项纳入相关阶段办理或与相关阶段并行推进。

每个审批阶段均实施“一家牵头、一口受理、并联审批、限时办结”的工作机制，牵头部门制定统一的审批阶段办事指南及申报表单，并组织协调相关部门按要求完成审批。立项用地规划许可阶段及工程建设许可阶段的牵头部门为区规划和自然资源分局，施工许可阶段及竣工验收阶段实行行业主管部门负责制，按行业分类，分别由建设、水务、交通、林业、园林等行业主管部门负责。（**牵头单位：区规划和自然资源分局、区住建园林局、区水务局**）

2. 再造审批流程。以“行政审批为纲、技术审查为目”。通过合并报批项目建议书和可行性研究报告、合并办理规划选址和用地预审、取消预算财政评审、合并办理人防工程质量监督登记、建设工程质量安全监督登记和施工许可，实行区域评估、联合审图、联合验收等措施，将目前从立项到竣工验收的 28 个主要审批事项精简、整合为 15 个主要审批事

项，并按审批主线、审批辅线和技术审查主线同步推进。（详见“政府投资类工程建设项目审批服务流程图”）

审批主线由项目选址和用地预审（8个工作日）、项目建议书/可行性研究报告（5个工作日）、初步设计（概算）（5个工作日）和施工许可（5个工作日）及联合验收（包括规划条件核实、消防验收等，7个工作日）等主要审批事项组成，共需耗时 30 个工作日。

审批辅线由建设用地规划许可证、设计方案审查（房屋建筑类项目）、建设工程规划许可证等审批事项组成。相关审批事项与审批主线事项和技术审查事项并行推进或纳入相关阶段办理，不另行计时。

技术审查主线由联合评审方案（10个工作日）、初步设计技术评审（5个工作日）、概算评审（35个工作日）组成，共耗时 50 个工作日。技术审查工作分阶段穿插推进。稳定的技术审查成果，作为审批工作的技术支撑。（牵头单位：区发展改革局、区规划和自然资源分局、区住建园林局、区财政局）

3. 行政审批和技术审查相分离。在不突破法律、法规、规章明确的基建审批程序前后关系的前提下，按照“流程优化、高效服务”的原则，采取行政审批和技术审查相对分离的运行模式，后续审批部门提前介入进行技术审查结果确认，

待前置审批手续办结后即予批复。

对于技术方案已稳定，但正在办理选址意见书或用地预审意见的项目，依据工程方案通过联合评审的相关书面文件，建设单位可先行推进可行性研究报告、初步设计（概算）等技术评审工作，在取得用地预审意见后，再正式办理相关批复。（牵头单位：区发展改革局、区规划和自然资源分局、区住建园林局）

4. 建立网上技术联审机制，实行技术审查社会化。强化建设单位技术审查的主体责任，强化行业主管部门事中事后监管责任。按照“统一标准、集中服务、结果互认、质量第一、依法监管”的原则，由政府部门建立技术审查清单，只对清单内的技术审查结果进行符合性审查，原则上不再介入技术审查工作。各行政审批部门根据项目设计深度，明确规划、建筑节能、绿色建筑、消防、人防、水务、交通、环保、卫生等相关设计指标要求，将技术审查全部委托给专业技术机构进行，通过各行政审批部门开发的技术审查系统，与联审平台对接，实行限时审查。依托技术专家、咨询机构，对涉及质量、安全、造价的技术审查工作做深做细。建立建设单位法人负责制和工程师签名责任制，落实建设单位主体责任。

（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局、区卫生健康局、区生态环境分局、区水务局、天河交警大队）

建立技术审查库，强化监管指导。按照“谁审批、谁建库”的原则，由相关行业主管部门根据各自审批审查业务的需要，建立相应的评审专家库或技术审查库并纳入“中介超市”管理，由政务服务部门落实监管责任，相关行业主管部门加强行业指导。有条件的情况下可采取政府购买服务方式委托开展技术审查工作。（牵头单位：区规划和自然资源分局、区住建园林局、区水务局、区生态环境分局、区政务服务数据管理局）

5. 创新项目报建审批方式。试点工程建设项目 BIM 成果电子化报建，将 BIM 模型应用于工程建设项目报审各阶段，提高项目报建审批数字化和信息化水平，提高审批效率；同时，实现 BIM 技术应用于项目的规划、设计、施工、运维全生命周期，推动建设领域信息化、数字化、智能化建设，促成一批试点项目，着力打造试点片区，实现智慧园区管理，为智慧城市建设奠定数字基础。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局，配合单位：区政务服务数据管理局）

（二）强化行业主管部门职责，技术先行，尽快稳定工程方案。

6. 技术先行，做实前期工作。加强建设项目申报和计划编制的管理，项目申报单位应充分论证项目建设的必要性，分析项目建设的可行性和合理性。纳入政府投资计划前，应

先行通过“多规合一”平台对意向选址开展规划符合性论证。对纳入政府投资计划或经市（区）政府审定的专项规划、行动计划、市（区）政府常务会议纪要等文件中明确的项目，及经市（区）政府同意的近期实施计划中的项目，项目建议书和可行性研究报告可合并编报。建设单位可依据上述规划、计划、纪要等文件先行开展设计招标工作，做到工程方案阶段深度，其中对于市（区）委、市（区）政府决定三年内实施的重点项目，可做到初步设计深度。征地拆迁摸底工作同步开展。

区规划和自然资源部门要积极配合市规划和自然资源局加快建立“多规合一”工作机制和技术标准，统筹各类规划，将国民经济和社会发展规划、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、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。统筹协调各部门提出项目建设条件，以“多规合一”的“一张蓝图”为基础，提供项目的规划条件，在满足数据安全保密要求的前提下，应一次性提供包括总体规划、土地利用总体规划和控制性详细规划在内的规划控制要求，同步向建设单位提供地下管线图和地形图，作为开展相关工作的参考。上述管线图和地形图与现状不一致且

影响到工程设计的，建设单位应委托测量单位进行实地测量，出具实测地形图。（牵头单位：区发展改革局、区住建园林局、区规划和自然资源分局）

7. 联合评审，尽快稳定工程方案。由行业主管部门牵头，建设单位组织，会同发展改革、规划和自然资源、财政、建设、交通、生态环境等相关行政管理部门，并邀请相关行业专家对项目建设内容、建设标准、建设规模、建设投资及合规性情况等内容进行联合评审，尽快稳定方案，重大项目可报区政府审定。其中房屋建筑类项目由规划和自然资源部门组织设计方案审查。工程投资估算不超过 500 万元（含 500 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。

依据经审定的设计方案及投资，建设单位可先行推进可行性研究报告、初步设计（概算）等技术评审工作，发展改革、规划和自然资源等相关行政管理部门不再组织类似的技术评审工作，发展改革部门直接批复项目建议书、可行性研究报告，规划和自然资源部门直接批复建设项目选址意见书、用地预审意见和规划用地许可证。如道路及市政设施方案不符合控制性详细规划的，由规划和自然资源部门指导建设单位加快办理控制性详细规划修正手续。对于已核发规划条件

的建设项目，建设单位在编制方案过程中，根据实际功能布局进行深化优化，确需对规划条件中的建筑密度、建筑高度进行调整的，在不增加计算容积率建筑面积，符合城市设计、交通场地设计、建筑间距退让、绿地率等技术条件的前提下，经规划和自然资源部门论证审议后可按调整思路推进的，直接办理设计方案审查并同步推进控制性详细规划修正。（牵头单位：区住建园林局、区发展改革局、区规划和自然资源分局、区财政局）

8. 明晰责权、确保工程方案与造价标准相匹配。由建设单位组织审查，行业主管部门批复初步设计（概算）。林业、水利（含供排水工程）等政府投资工程建设项目初步设计（概算）由林业、水务等行业主管部门审批；房屋建筑和市政基础设施工程、交通工程、园林绿化工程等政府投资建设项目的初步设计（概算）由区住建园林局审批。

涉及新增用地的建设项目，在技术方案稳定、符合规划且建设资金落实后，可将用地预审意见作为用地批准手续办理初步设计（概算）审批，农转用手续在施工许可前完成，用地批准手续在竣工验收前完成即可。

由行业主管部门统一负责建立初步设计评审专家库和概算审核咨询单位库，建设单位从评审专家库摇珠选取专家或委托技术评审机构评审初步设计，从咨询单位库中选取概算

审核咨询单位审核概算，将初步设计评审和概算审核结果报送行业主管部门，再由行业主管部门批复初步设计（概算）。其中，中小型房屋建设工程和小型市政基础设施工程，由建设单位组织审查并出具技术审查意见，无须报行业主管部门批复，造价部分由建设单位从行业主管部门建立的咨询单位库中选取概算审核咨询单位审核，审核结果报行业主管部门备案。强化建设单位技术审查的主体责任，强化行业主管部门事中事后监管责任。（牵头单位：区住建园林局、区水务局、区财政局、区规划和自然资源分局）

9. 工程建设和征地拆迁统一立项、分开报批。对于工期紧、征地拆迁复杂的城建项目，经市（区）政府同意后，建设单位可按照工程方案及现场征地拆迁摸排进度分别编制并报送工程建设及征地拆迁的可行性研究报告（含估算），在施工招标公告前应取得征地拆迁可行性研究报告批复。

建筑信息化、专用设备（如舞台设备等）、布展等作为房屋建筑工程的必要组成部分，与基本建设内容合并立项、统一审批、统一实施。（牵头单位：区发展改革局、区政务服务数据管理局）

（三）转变管理方式，调整审批时序。

10. 转变管理方式，推行区域评估，实行施工图联合审查。在特定区域（开发区、功能园区等）实行区域评估制度，由

规划和自然资源部门牵头，统筹各行业主管部门在控制性详细规划的指引下，在规划区域内开展区域环境影响、水土保持、地质灾害、文物考古调查、地震安全性、节能评价等评价评估工作，评估评价的结论由规划和自然资源部门向特定区域内的建设主体通告，对已实施区域评估的工程建设项目，相应的审批事项实行告知承诺制。（牵头单位：区规划和自然资源分局，配合单位：区生态环境分局、区水务局、区文化广电旅游体育局，天河中央商务区管委会、天河科技园管委会）

对政府投资建设的房屋建筑和市政基础设施工程的施工图设计文件实施联合审图。将消防、人防等技术审查并入施工图设计文件审查，由建设单位委托同一家施工图审查机构对规划、建筑、消防、人防、卫生、交通、市政等专业进行联合技术审查，推行以政府购买服务方式开展施工图设计文件审查。相关行政监管部门按照其法定职责，制订施工图技术审查专业管理标准，并对施工图审查机构进行监督指导。将确认审查合格后的施工图设计文件、审查意见等上传全区统一的审批监管平台，取消施工图设计文件审查备案。相关部门按法定职责进行事中事后监管。（牵头单位：区住建园林局，配合单位：区财政局、区规划和自然资源分局、天河交警大队）

转变管理方式，探索取消政府投资类房屋建筑和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审查，由建设单位出具承诺函以及提交具备资质设计单位、注册设计人员签章的施工图，即可办理相关报建审批。（牵头单位：区住建园林局）

11. 优化建设工程消防设计审查。一是压缩审批时限，将建设工程消防设计审核时限由 20 个工作日压缩至 10 个工作日；二是实行告知承诺，对设计单位资质文件、设计人员身份证明、执业资格证书和租赁合同等非关键材料，可用设计单位书面证明和建设单位承诺书代替，在审批时限内补齐即可。（牵头单位：区住建园林局）

12. 调整审批时序，优化市政公用服务报装。环境影响评价、节能评价、地震安全性评价等评价事项不再作为项目审批条件，地震安全性评价在工程设计前完成即可，其他评价事项在施工许可前完成即可。（牵头单位：区发展改革局，配合单位：区住建园林局、区生态环境分局）

将民用建筑应建防空地下室项目审核、临时用水、临时用电纳入工程规划许可环节并联办理，同步出具正式意见，后续不再单独报批。取水许可审批调整至开工前完成即可。

（牵头单位：区住建园林局、区水务局、区规划和自然资源局

分局，配合单位：供水、供电等公共服务企业）

各相关行业主管部门加强对公共服务企业的监督管理，加快推动供水、供电、燃气、热力、排水、通信等各项市政管线报装流程再造，进一步压减申报材料、简化流程，根据有无外线工程的特点实施分类管理，不得将建设工程规划许可、施工许可作为办理供水、供电、燃气、热力、排水、通信等各项市政公共服务的前置条件。供水、供电、燃气、热力、排水、通信等各项市政管线的报装手续可前置到施工许可证或临时施工复函核发前办理，在工程施工阶段同步完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。供水、供电、燃气、通信等公共服务企业进驻政务服务中心，探索推行市政管线“一窗式”限时服务，将水、电、气接入外线工程的行政审批总时间压缩至5个工作日内。（牵头单位：供水、供电、燃气、通信等公共服务企业，配合单位：区规划和自然资源分局、区住建园林局、区城市管理综合执法局、区水务局、区政务服务数据管理局）

（四）简化施工招标前置要件，优化设计招标方式，提高招标效率。

13. 简化施工招标前置要件。建设单位凭立项批复、满足施工的图纸和技术资料即可在网上发布招标公告。在完成施工图设计的基础上，以行业主管部门批复的概算作为依据编

制招标控制价，不再进行施工图预算财政评审。取消预算财政评审后，为确保区政府投资项目的顺利实施，做好资金管控，由区财政部门制定区政府投资项目评审管理办法，工程实施过程中涉及的费用变更、进度款支付、工程结算等相关后续事宜，按照有关规定和合同约定执行。建设单位凭用地预审意见书和以行业主管部门批复的概算为依据编制的招标控制价，组织工程开标。设计施工一体化（EPC）项目及政府和社会资本合作（PPP）项目，以经批复的可行性研究报告中的投资估算作为招标控制价开展招标。其中，政府和社会资本合作项目在开标前须取得项目实施方案批复。实行控制价备案与招标文件备案合并办理。取消招标文件事前备案，由招标人对招标文件的合法性负责。（牵头单位：区住建园林局、区水务局、区规划和自然资源分局）

14. 优化设计招标定标办法。落实招标人负责制，工程设计公开招标可以实行“评定分离”制度。城市重要地段、重要景观地区的建筑工程、桥梁隧道工程及规划设计，以及对建筑功能或景观有特殊要求的建筑工程及桥梁隧道工程，可采用邀请招标方式或直接委托方式由相应专业院士、全国或省级工程设计大师作为主创设计师的规划设计单位承担。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局、区发展改革局）

（五）分类管理，分段报建，简化施工许可程序。

15. 缩小施工许可审批范围。将可以不申请办理施工许可证的建筑工程限额调整为工程投资额 100 万元以下或者建筑面积 500 平方米以下，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。

（牵头单位：区住建园林局）

16. 实施分类管理，精简前置条件。施工许可手续按建设项目类型分为三类办理：维修加固、修缮、道路改造等没有新增用地的改建项目办理施工许可证时，不需办理用地手续，其中不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、不降低建筑结构安全等级和不变更使用性质的改建项目，不需办理规划手续；园林绿化工程、轨道交通工程和地下管廊工程，参照铁路、水务工程的建设模式，采用开工报告的模式取代施工许可；涉及新增用地的建设项目，在技术方案稳定、符合规划且建设资金落实后，可将用地预审意见作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证，可将农转用手续作为用地批准手续办理施工许可证，视具体情况允许分段办理农转用手续，用地批准手续在竣工验收前完成即可。对不涉及国家安全、社会稳定、工程质量安全的审批申报材料能减则减。取消施工合同备案、建筑节能设计审查备案、无拖欠工程款情形的承诺书等施工许可前置要件，

用设计单位出具的施工图设计文件稳定承诺说明（须加盖注册建筑师专用章）或施工图技术审查意见先行办理施工许可手续，各项税费、保险、工资账户等资料可由建设单位以其承诺函形式先行办理。（牵头单位：区住建园林局、区水务局、区规划和自然资源分局）

17. 建立绿色通道，提前办理开工手续。对政府投资工程建设项目，在用地、规划、设计条件稳定的前提下，可申请办理临时施工复函，先行开展土方开挖和基坑支护部分的施工；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。（牵头单位：区住建园林局）

18. 合并办理施工许可与建设工程质量安全监督登记、人防工程质量监督登记。全面推进信息化管理，将建设工程质量安全监督登记、人防工程质量监督登记手续整合纳入施工许可办理事项中，一次申报，同步审核。（牵头单位：区住建园林局）

19. 允许建设工程分段报建施工。在市政路桥、轨道交通和综合管廊等线性工程技术方案稳定、确保工程结构质量安全的前提下，按照“成熟一段，报建一段”的原则，建设单位可分阶段或分标段办理施工许可。（牵头单位：区住建园林局）

20. 优化专项许可事项，加速实现“真开工”。一是建设单位可在取得施工许可证前（或完成施工招标前）完成道路挖掘、水上水下活动施工、河涌水利施工等相关许可手续，道路挖掘等专项许可事项可分段或分阶段进行申报审批；市政管理部门城市道路占用挖掘许可、公安交通管理部门临时占用（挖掘）城市道路交通安全审核实行“统一收件，同步审核，统一出件”。二是简化临时排水许可与建筑废弃物处置核准报批材料，用地批准手续、施工许可证等材料采取容缺受理方式先行收件，审批时限内补齐后予以批复。三是审批过程中涉及占用、迁改市政基础设施、排水设施、道路、公路、绿地的，由建设单位按需提出申请，可提前到工程设计稳定后办理，各行业主管部门通过全区统一审批监管平台并联审批，限时办结。四是精简审批事项，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。在办理上述许可的过程中，如需要提供施工单位的相关资料的，采用“容缺受理”和“告知承诺”等方式办理，为实现施工招标后的“真开工”创造条件。

（牵头单位：区住建园林局、区水务局、区城市管理综合执法局、区生态环境分局、天河交警大队）

（六）实行联合测绘、联合验收。

21. 实行联合测绘。将竣工验收事项涉及的规划条件核实验收测量、人防测量、不动产测绘等合并为一个综合性联合

测绘事项，由建设行政管理部门会同规划和自然资源、人防等部门和单位共同制定联合测绘实施方案，梳理上述测量的技术标准和测绘成果要求，明确操作流程并组织实施，由建设单位委托具有国家相应测绘资质的测绘机构进行测绘，出具相应测量成果，成果共享，满足相关行政审批的要求。（**牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局**）

22. 实行联合验收。出台工程建设项目竣工联合验收实施方案，实行行业主管部门负责制，按行业分类，分别由建设、水务、交通、林业、园林等行业主管部门牵头，规划和自然资源、消防、人防、档案、市政公用等部门和单位参与限时联合验收，整合验收标准，由行业主管部门统一出具联合验收意见，实现“同时受理、并联核实、限时办结”的联合验收模式。

将土地核验纳入竣工联合验收，相关审批部门根据建设单位的需求，提前给予服务指导；对光纤到户通信设施工程竣工验收备案和建设工程档案验收事项实施告知承诺制；竣工联合验收和竣工验收备案合并办理，联合验收通过后同步出具备案意见，无需单独办理竣工验收备案；取消白蚁防治工程验收备案。

推动城乡建设档案电子化、无纸化管理。选取试点项目推行建设工程资料电子化，电子原件直接作为工程电子档案

向城乡建设档案管理机构移交，不再将其制成纸质文件。

在工程质量竣工验收及各专项验收核实合格、备案全部通过后，由区政务服务中心向建设单位统一送达验收结果文件。（牵头单位：区住建园林局、区水务局、区规划和自然资源分局、区档案局、天河交警大队）

（七）推行告知承诺制，加强信用管理。

23. 制定天河区工程建设项目告知承诺制管理办法。各相关部门应当对建设项目从立项到竣工验收备案、公共设施接入服务等全流程所有行政许可、备案、服务事项，按照便捷、高效的原则，精简审批要件，编制办事指南，除法律法规明确规定的，其他审批要件一律取消。对于能够通过事中事后监管纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的行政审批事项，实行告知承诺，即对审批事项采取提前告知和对非核心要件推行“申请人承诺制度”，行政主管部门公布实行告知承诺制的审批事项清单及具体要求，申请人按照要求作出书面承诺的，审批部门可以直接作出决定。凡是可以通过部门信息共享获取的审批要件，均不用重复提交；不符合审批要求的，审批部门应当一次性告知。行政审批部门应按照“谁审批，谁负责”的原则建立失信行为档案，将申请人不履行承诺的失信行为定期报送政府信用信息共享平台，并建立“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。（牵头单位：区住

建园林局、区规划和自然资源分局、区城市管理综合执法局、区水务局、区发展改革局、天河交警大队；配合单位：区政务服务数据管理局）

（八）建立联合审批平台，完善审批体系。

24. 深化“一张蓝图”，统筹项目实施。依托“多规合一”管理平台，统筹各类规划，统一协调各部门提出的项目建设条件，落实建设条件要求，做到项目策划全类型覆盖，策划全过程督查考核。（牵头单位：区规划和自然资源分局）

25. 提升“一个系统”，实施统一管理。在国家和地方现有信息平台基础上，提升市（区）工程建设项目联合审批系统功能和应用，大力推进网上并联申报及审批，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办、信息共享。将审批流程各阶段涉及的审批事项全部纳入审批管理系统，通过审批管理系统在线监控审批部门的审批行为，对审批环节进行全过程跟踪督办及审批节点控制。直接部署使用广州市统建的工程建设项目联合审批平台（区级），实现市、区工程建设项目联合审批系统数据互通、标准一致，通过数据向市级汇聚，实现与“多规合一”管理平台、各部门审批业务系统之间的互联互通，做到审批过程、审批结果实时传送，逐步向“横向到边、纵向到底”目标迈进。制定中介和市政公用服务清单，将中介和市政公用服务单位纳入平台管理，实行对中介服务行

为的全过程监管。建立中介和市政公用服务管理制度，全面实行中介和市政公用服务承诺制，明确服务标准、办事流程和办理时限，规范服务收费。（牵头单位：区政务服务数据管理局、区住建园林局、区规划和自然资源分局、区财政局）

26. 强化“一个窗口”，提升综合服务。进一步完善“前台受理、后台审核”机制，整合各部门和各市政公用单位分散设立的服务窗口，通过同一窗口“统一收件、出件”，实现“一个窗口”服务和管理。（牵头单位：区政务服务数据管理局、区住建园林局、区规划和自然资源分局）

27. 细化“一张表单”，整合申报材料。建立各审批阶段“一份办事指南、一张申请表单、一套申报材料、完成多项审批”的运作模式，各审批阶段牵头部门制定统一办事指南和申报表格，每个审批阶段申请人只需提交一套申报材料，不同审批阶段的审批部门应当共享申报材料。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局、区政务服务数据管理局）

28. 推行“一套图纸”，贯穿项目始终。试行建立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环节使用，减少建设单位重复提交图纸。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局）

29. 完善“一套机制”，规范审批运行。进一步建立健全工程建设项目审批配套制度，明确部门职责，明晰工作规程，规范审批行为，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。建立审批协调机制，协调解决部门意见分歧。建立情况通报制度，定期通报各部门审批办理情况，对全过程进行跟踪记录。（牵头单位：区政务服务数据管理局、区住建园林局、区规划和自然资源分局、区发展改革局）

四、工作要求

（一）高度重视，制定配套文件。

各有关单位要高度重视，建立以主要负责同志为组长的改革领导小组，将工程建设项目审批制度改革列入各单位的重点工作。按照本方案明确的工作任务分工，切实承担本单位的改革任务，及时出台或修订配套政策和制度文件，全面贯彻各项改革措施，确保各项任务落到实处。同时梳理相关文件与法律、法规、规章等不一致的地方，按照程序研究和上报。领导小组办公室会同区政府办公室加强对改革试

点工作的督查督办。（牵头单位：区住建园林局、区政府办公室、区规划和自然资源分局、区司法局、各有关单位）

（二）加强联动，形成工作合力。

此次审批制度改革涉及面广、线口多，既有机关事业单位，又包括供水、供电、燃气、通信等公共服务企业，需要各单位相互配合，共同努力。各有关单位在扎实推进本单位改革任务的同时，要站在全区一盘棋的高度，与其它单位保持密切沟通，加强联动协作，形成工作合力，共同推进天河审批制度改革工作走在全市前列。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局、各有关单位）

（三）鼓励创新，建立“容错”工作机制。

建立健全工程建设项目审批改革容错纠错机制，妥善把握事业为上、实事求是、担当务实、容纠并举等原则，纪检监察机关按照党中央“三个区分开来”的原则和容错机制处理，切实帮助各级机关放下思想包袱，轻装上阵，鼓励各职能部门积极探索改革，先行先试。（牵头单位：区纪委监委、区委组织部、区审计局、区住建园林局）

（四）转变方式，加强事中事后监管。

从重审批向重事中事后监管转变，以告知承诺事项为重点，建立完善记录、抽查和惩戒的事中事后监管制度和平台，建立健全覆盖建设单位、工程勘测、设计、施工、监理等各

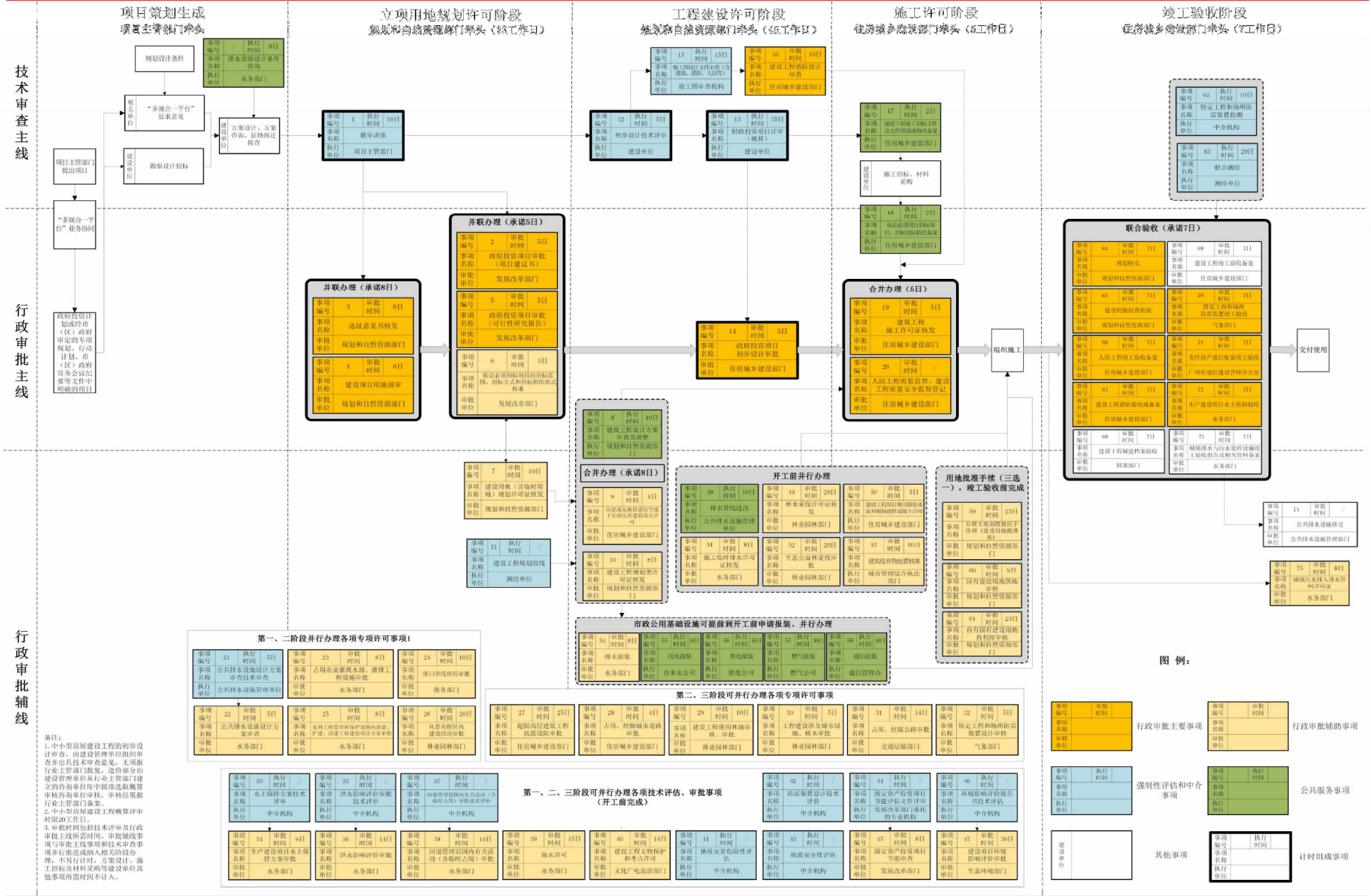
类企业和注册执业人员的诚信体系，进一步落实各单位的主体责任，经发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为并经查实的，计入企业和个人诚信档案，按规定实施联合惩戒。（**牵头单位：区发展改革局、区政务服务数据管理局、区住建园林局、区规划和自然资源分局**）

（五）大力宣传，做好舆论引导。

各有关部门要通过多种形式及时宣传报道试点工作的改革措施和取得的成效，加强舆论引导，做好公众咨询、广泛征集企业、公众意见和建议等，增进企业、公众对试点工作的了解和支持，及时回应关切，提升企业获得感，为顺利推进试点工作营造良好的舆论环境。（**牵头单位：区住建园林局、区发展改革局、区政务服务数据管理局、区规划和自然资源分局，各有关部门**）

本试点方案自印发之日起施行，交通、水务、城管、林业、园林等行业主管部门可针对不同类型项目在本方案规定的框架范围内进一步细化操作办法。与现行法律、法规、规章相冲突或现行法律、法规、规章未规定的，在法律、法规、规章修订后或有权机关授权后实施。国有企业投资的房屋建筑和城市基础设施等工程可以参照执行。

附图：政府投资类工程建设项目审批服务流程图



技术审查主线



天河区工程建设项目审批制度改革试点 实施方案（社会投资类）

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，推动政府职能转向减审批、强监管、优服务，提高社会投资工程建设项目审批的效率和质量。根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33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）、《广州市人民政府关于印发进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（穗府函〔2019〕194号）和《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于印发进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式实施意见（试行）的通知》（穗建改〔2020〕3号）要求，结合我区实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻习近

平总书记重要讲话精神，深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，坚持实事求是、服务企业的改革态度，深度融合已有的改革成果，以降低制度性成本为出发点，以行政审批和技术审查相分离为落脚点，以服务企业、需求优先为着力点，努力构建科学、便捷、高效的工程建设项目审批和管理体系，把天河构建成为全国社会投资最便捷快速、投资可预期、政府管理透明、营商环境最好的地区。

（二）实施范围。

全区新建、改建、扩建的社会投资项目（国有企业事业单位使用自有资金且国有资产投资者实际拥有控制权的项目、特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程除外），改革覆盖工程建设项目审批全过程（包括从立项到竣工验收和公共设施接入服务），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。

（三）改革目标。

坚持以问题导向，重点梳理企业集中反映的共性问题，有针对性地解决现有环节耗时长、不确定性因素较大等制约审批效率的问题，降低行政审批申报事项数量和难度，向企业释放自主经营空间，营造公平、透明、可预期的投资市场环境。建立“一个系统联合审批，一张图报建，一张图验收”的审批体系，2020年6月底前，建成工程建设项目审批制度

框架和管理系统。

将社会投资项目进一步分为一般项目、中小型建设项目、不带方案出让用地的产业区块范围内工业项目、带方案出让用地的产业区块范围内工业项目、简易低风险工程建设项目 5 类。政府部门审批时间：一般项目控制在 35 个工作日内，中小型建设项目控制在 23 个工作日内，不带方案出让用地的产业区块范围内工业项目控制在 27 个工作日内，带方案出让用地的产业区块范围内工业项目控制在 21 个工作日内，简易低风险工程建设项目控制在 28 个自然日以内。政府组织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。

二、组织领导

根据《中共广州市天河区委办公室 广州市天河区人民政府办公室关于成立天河区工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组的通知》（穗天文〔2019〕1 号），成立天河区工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组（以下简称领导小组），负责落实《广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》要求，推进各项改革配套措施工作，确保天河区工程建设项目审批制度改革试点实施方案落地。

领导小组下设办公室，办公室设在区住建园林局。由领

导小组办公室负责，建立定期通报、工作例会、监督考评等机制，协调推进改革工作，统筹组织实施，以企业和公众感受为标准，及时总结好的经验和做法，在全区范围内进行推广，定期向市住房城乡建设局报送工作进展情况。

三、改革措施

（一）优化审批阶段，行政审批和技术审查相分离。

1. 优化审批阶段。将社会投资工程建设项目审批流程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。每个审批阶段均实施“一家牵头、一口受理、并联审批、限时办结”的工作机制，牵头部门制定统一的审批阶段办事指南及申报表单，并组织协调相关部门按要求完成审批。其中，立项用地规划许可和工程建设许可阶段由规划和自然资源部门牵头，施工许可和竣工验收阶段由住房城乡建设部门牵头。推行中小型工程建设项目工程建设许可和施工许可合并为一个阶段，相关审批事项可并联办理。（**牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局**）

2. 行政审批与技术审查相分离。按照“服务全周期—政府定标准—企业重实施—过程严监管”的原则，由建设单位自行开展技术审查评估相关工作，推进行政审批与技术审查彻底分离，强化企业在市场机制下的主体地位和责任，落实建设

单位项目负责人质量终身责任制。

3. 建立网上技术联审机制，实行技术审查社会化。强化建设单位技术审查的主体责任，强化行业主管部门事中事后监管责任。按照“统一标准、集中服务、结果互认、质量第一、依法监管”的原则，由政府部门建立技术审查清单，只对清单内的技术审查结果进行符合性审查，原则上不再介入技术审查工作，大幅压减审批时限。各行政审批部门根据项目设计深度，明确规划、建筑节能、绿色建筑、消防、人防、水务、交通、环保、卫生等相关设计指标要求，将技术审查全部委托给专业技术机构进行，通过各行政审批部门开发的技术审查系统，与联审平台对接，实行限时审查。依托技术专家、咨询机构，对涉及质量、安全、造价的技术审查工作做深做细。政府部门不再组织社会投资项目大中型建设项目初步设计审查、建筑节能设计审查结果备案，改由建设单位自行组织技术审查。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局、区卫生健康局、区生态环境分局、区水务局、天河交警大队）

建立技术审查库，强化监管指导。按照“谁审批、谁建库”的原则，由相关行业主管部门根据各自审批审查业务的需要，建立相应的评审专家库或技术审查库并纳入“中介超市”管理，由政务服务部门落实监管责任，相关行业主管部门加强

行业指导。有条件的情况下可采取政府购买服务方式委托开展技术审查工作。（牵头单位：区规划和自然资源分局、区住建园林局、区发展改革局、区水务局、区生态环境分局、区政务服务数据管理局）

推行建筑师负责制和 BIM（建筑信息模型）技术应用相结合的建筑设计管理模式，推进建设工程精细化管理。（区住建园林局、区规划和自然资源分局）

对位于城市重要地段、重要景观地区的建筑项目，依据地区城市设计成果，由建设单位在规划专家库中选择专家或地区规划师按标准自行组织评审。需进行超限高层建筑工程抗震设防审批的特殊项目，由建设单位在方案设计阶段报建设行政管理部门组织技术审查。（牵头单位：区规划和自然资源分局、区住建园林局）

4. 创新项目报建审批方式。试点工程建设项目 BIM 成果电子化报建，将 BIM 模型应用于工程建设项目报审各阶段，提高项目报建审批数字化和信息化水平，提高审批效率；同时，实现 BIM 技术应用于项目的规划、设计、施工、运维全生命周期，推动建设领域信息化、数字化、智能化建设，促成一批试点项目，着力打造试点片区，实现智慧园区管理，为智慧城市建设奠定数字基础。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局）

（二）创新推进“用地清单制”，实行“豁免制”。

5. 建立“土地资源和技术控制指标清单制”。土地在出让前，区土地开发中心牵头统一开展评估评价工作，汇总技术控制指标和要求。

由区土地开发中心组织相关行业主管部门或片区管理机构开展用地红线范围内地质灾害、地震安全、压覆矿产、气候可行性、水土保持、防洪、考古调查勘探等事项的专业评价或评估工作，在土地出让前取得统一的土地资源评估指标；对出让土地范围内的文物单位、历史建筑保护、古树名木、危化品安全、地下管线开展现状普查。涉及原为工业企业场地的地块，应开展场地环境评估。加强用地清单制成果运用，在用地清单中已明确相关指标要求或已开展区域评估，符合城乡规划或建筑用途管理相关规定的简易低风险项目，无需开展交通影响评价、水影响评价、节能评价、地震评价安全性评价等评估评价工作。

各行业主管部门、公共服务企业应当结合出让土地的普查情况，以及报建或验收环节必须遵循的管理标准，提出“清单式”管理要求，包括：用地规划条件、建筑节能、航空、人防工程、配套公共服务设施及市政设施、文物保护、历史建筑保护、古树名木保护、危化品安全、交通（含轨道交通保护及道路设计衔接）等技术设计要点；供水、供电、供气、

通讯等行业主管部门或者公共服务企业，需同步提出公共设施连接设计、迁移要点。经场地环境评估确认是污染地块的，需经治理与修复达到相关规划用地土壤环境质量要求。

简易低风险项目建设单位无需办理项目岩土工程勘察和委托工程监理机构的相关事项，由政府委托符合资质要求的相关单位开展工作。其中，岩土工程勘察工作应在土地出让前由区相关部门、特定地区管委会委托勘察单位在 10 个自然日内完成。

规划和自然资源部门在组织土地出让时，将土地资源和技术控制指标总清单一并交付土地受让单位。各行业主管部门和公共服务企业在项目后续报建或验收环节，不得擅自增加清单外的要求。

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。

（牵头单位：区规划和自然资源分局、区土地开发中心，配合单位：区住建园林局、区水务局、区文化广电旅游体育局、天河中央商务区管委会、天河科技园管委会，供水、供电、燃气、通信等公共服务企业）

6. 实行“豁免制”，企业取地后可实施。企业取得建设用

地后，免于办理用地红线范围内供水、排水工程开工审批、移动改建占用公共排水设施审批、道路挖掘审批、市政设施移动改建审批、临时占用绿地审批、砍伐迁移（古树名木除外）修剪树木审批等手续。涉及需迁移或迁改等工作的，由土地储备机构组织上述行业主管部门或公共服务企业在土地交收前实施完毕，即建设单位“取地后可实施”。（**牵头单位：区土地开发中心，配合单位：区水务局、区住建园林**）

7. 企业投资项目备案（核准）、建设项目环境影响评价由建设单位在开工前并行办理，不作为项目审批或核准条件。其中，简易低风险项目免于单独办理企业投资项目备案（核准），由建设单位在申报工程规划许可证或施工许可证时录入相关信息，由市联合审批平台推送备案信息，免于办理环境影响评价管理和备案，不纳入建设项目环境影响评价管理审批。优化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依据规范设计论证，水行政主管部门只进行程序性审查，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。（**牵头单位：区发展改革局、区生态环境分局、区水务局**）

8. 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。（牵头单位：区规划和自然资源分局）

（三）简化设计方案批复，分类办理规划审批。

9. 降低设计方案批复门槛。建设工程规划许可证核发时一并进行设计方案审查，设计方案审查征询环节由发证部门统一征询交通（含轨道交通保护及道路设计衔接）、人防等部门意见。其他部门意见按需征询，各部门对设计方案进行复核，限时答复。简易低风险项目免于办理设计方案审查，企业可直接申请办理建设工程规划许可证。（牵头单位：区规划和自然资源分局，配合单位：区住建园林局）

对于已核发规划条件的建设项目，建设单位在编制方案过程中，根据实际功能布局进行深化，确需对规划条件中的建筑密度进行调整的，在不增加计算容积率建筑面积，符合城市设计、交通场地设计、建筑间距退让、绿地率等技术条件的前提下，经规划和自然资源部门论证审议明确可按调整思路推进的，直接办理设计方案审查并同步推进控制性详细规划修正方案。（牵头单位：区规划和自然资源分局）

建立模拟审批机制，设计方案审查和建设工程规划许可审查环节可以提前开展，符合要求的出具预批复文件，待资

料齐全后更换正式批复文件。建设单位可凭预批复文件提前办理其他部门审批手续。（牵头单位：区规划和自然资源分局，配合单位：区住建园林局）

10. 推行“带方案出让用地”制度，分类办理规划审批。对于规划明确的产业区块范围内带方案出让用地的工业项目，取消设计方案审查环节，可直接申领建设工程规划许可证，审批时间压缩为 2 个工作日。

不带方案出让用地的产业区块范围内的工业项目，设计方案审批时间压缩为 2 个工作日。

一般项目的设计方案审查时间压缩为 10 个工作日（含征询意见时间），建设工程规划许可证的审批时间压缩为 4 个工作日。

可建用地面积小于 10000 平方米或单幢的中小型建设项目，免于单独批复设计方案，直接办理建设工程规划许可证。加建、改建、扩建项目可同步办理设计方案审查和建设工程规划许可证审查。（牵头单位：区规划和自然资源分局）

11. 将民用建筑应建防空地下室项目审核纳入工程规划许可环节并联办理，同步出具正式意见，后续不再单独报批。

（牵头单位：区规划和自然资源分局、区住建园林局）

（四）推进联合审图，简化施工许可。

12. 推进施工图联合审图。建立联合审图机制，实施建筑、

消防、人防等联合技术审查，推行以政府购买服务方式开展施工图设计文件审查。住房城乡建设、规划、消防、人防等行政管理部门按照其法定职责，制订施工图技术审查专业管理标准，并对施工图审查机构进行监督指导。将确认审查合格后的施工图设计文件、审查意见等上传全区统一的审批监管平台，取消施工图设计文件审查备案，住房城乡建设、规划、消防、人防等部门按法定职责进行事中事后监管。简易低风险项目无需委托施工图审查机构进行施工图审查，施工图审查意见不作为施工许可证核发的前置条件。（牵头单位：区住建园林局，配合单位：区发展改革局、区财政局、区规划和自然资源分局）

规范工程建设项目审批相关的中介服务购买行为，按要求使用广东省网上中介服务超市采购中介服务。（牵头单位：区政务服务数据管理局，配合单位：区住建园林局、区水务局）

13. 优化建设工程消防设计审查。一是压缩审批时限，将建设工程消防设计审核时限由法定 20 个工作日压缩至 10 个工作日；二是实行告知承诺，对设计单位资质文件、设计人员身份证明、执业资格证书和租赁合同等非关键材料，可用设计单位书面证明和建设单位承诺书代替，在审批时限内补齐即可。（牵头单位：区住建园林局）

14. 缩小施工许可审批范围。将可以不申请办理施工许可证的建筑工程限额调整为工程投资额 100 万元以下或者建筑面积 500 平方米以下，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。

（牵头单位：区住建园林局）

15. 简化施工许可手续。尽量压减不涉及国家安全、社会稳定、工程质量安全的工程审批申报材料。取消施工合同备案、无拖欠工程款情形的承诺书，用设计单位出具的方案稳定承诺说明（须加盖注册建筑师专用章）或施工图技术审查意见先行办理施工许可手续，各项税费、保险、工资账户等资料以建设单位承诺函形式先行办理，实施事中事后监督检查。

对于简易低风险项目，建设单位无需缴纳城市基础设施配套费，纳入土地成本综合考虑。同时可将建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证并联办理，由建设单位提出并联审批申请，通过市联审平台同步推送至规划自然资源部门和住房城乡建设部门，审批时限压缩至 7 个自然日。交通运输、交警、水务、林业园林、城管等部门收到市联审平台推送的建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证的信息后，严格落实事中事后服务和监管责任。建设单位可将建设工程规划许可证作为告知承诺材料，申请施工许可。企业一次申报，

同时获取建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、工程质量安全监督登记等审批证照。建设单位在取得工程规划许可证后应补充上传施工许可证系统。（牵头单位：区住建园林局）

16. 实施分类管理、加快办理施工许可。按照房屋建筑项目的用地情况和建设规模，制定不同标准的施工许可核发条件。维修加固、修缮等没有新增用地的改建项目，办理施工许可证时无需办理用地手续，不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、不降低建筑结构安全等级和不变更使用性质的改建项目，无需提供规划审批手续。（牵头单位：区住建园林局）

17. 简化 IAB（新一代信息技术、人工智能、生物医药）和 NEM（新能源、新材料）产业项目、重点产业园区、特色小镇等开发区域施工许可手续。在区域用地和规划稳定、环境影响评价已完成，满足质量安全监督必要条件的前提下，即可办理施工许可。（牵头单位：区住建园林局，配合单位：区规划和自然资源分局、区生态环境分局）

18. 合并办理施工许可与建设工程质量安全监督登记、人防工程质量监督登记。全面推进信息化管理，将建设工程质量安全监督登记、人防工程质量监督登记手续整合纳入施工许可办理事项中，一次申报，同步审核。（牵头单位：区住

建园林局)

19. 建立绿色通道，提前办理开工手续。对纳入市（区）重点项目计划的社会投资工程建设项目，在用地、规划、设计条件稳定的前提下，可申请办理临时施工复函，先行开展土方开挖和基坑支护部分的施工；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。（**牵头单位：区住建园林局**）

20. 调整审批时序，优化市政公用服务报装。各相关行业主管部门加强对公共服务企业的监督管理，加快推动供水、供电、燃气、热力、排水、通信等各项市政管线报装流程再造，进一步压减申报材料、简化流程，根据有无外线工程的特点实施分类管理，不得将建设工程规划许可、施工许可作为办理供水、供电、燃气、热力、排水、通信等各项市政公用服务前置条件。取水许可审批调整至开工前完成即可。供水、供电、燃气、热力、排水、通信等市政公用基础设施迁改、连接设计要求在土地出让前明确，用地红线范围内免予审批，报装提前到施工许可证核发前办理，在工程施工阶段同步完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。供水、供电、燃气、通信等公共服务企业进驻政务服务中心，探索推行市政管线“一窗式”限时服务，将水、电、气接入外线工程的行政审批总时间压缩至 5 个工作日内。

加快简易低风险项目供排水、供电接入服务，建设单位在工程设计方案稳定后，在办理工程规划许可证时，由市联合审批管理系统自动向水务部门或供排水、供电市政公用服务企业推送供排水、供电接入申请信息，由供水、排水、供电等市政公用服务企业负责建设，建设单位无需办理任何行政许可手续。市政公用服务企业办理以下范围内小型市政公用设施接入服务的，不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，施工前应将施工方案稳定后推送交通运输、公安交警、水务、林业园林绿化、城市管理等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送交通运输部门，并负责按标准恢复道路。小型市政公用设施范围：1. 供水：连接水管的直径不大于 4 厘米，距离现有水源和下水道接口不大于 150 米。2. 排水：日排水量不大于 50 吨，连接水管的直径不大于 50 厘米。距离现有水源和下水道接口不大于 150 米。3. 供电：电压等级在 10 千伏以下(不含 10 千伏)，报装容量不大于 200 千瓦，管线长度不大于 200 米。（牵头单位：供水、供电、燃气、通信等公共服务企业，配合单位：区发展改革局、区规划和自然资源局分局、区住建园林局、区水务局、区城市管理综合执法局、天河交警大队）

21. 优化专项许可事项，加速实现“真开工”。一是简化施

工临时排水许可与建筑废弃物处置核准报批材料，用地批准手续、施工许可证等材料采取容缺受理方式先行收件，审批时限内补齐后予以批复。二是在施工过程中涉及用地红线范围外供水、排水工程开工审批、移动改建占用公共排水设施审批、道路挖掘审批、市政设施移动改建审批、临时占用绿地审批、砍伐迁移（古树名木除外）修剪树木审批等手续的，由申请单位按需办理，水务、城管、住建园林等部门通过全区统一审批监管平台进行并联审批，限时办结。三是精简审批事项，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。简易低风险项目免于核发污水排入排水管网许可证，由市联审平台推送施工许可信息至水务部门。在办理上述许可的过程中，如需要提供施工单位的相关资料的，采用“容缺受理”和“告知承诺”等方式办理，为实现施工招标后的“真开工”创造条件。健全管线管理综合统筹协调工作机制，强化各管线行业主管部门管理责任，协同推进项目管线敷设工作，积极探索新型管理模式。（牵头单位：区住建园林局、区水务局、区城市管理综合执法局及供水、供电、燃气、通信等公共服务企业）

（五）实行联合测绘，联合验收。

22. 实行联合测绘。将竣工验收事项涉及的规划条件核实验收测量、人防测量、不动产测绘等合并为一个综合性联合

测绘事项，由建设行政管理部门会同规划和自然资源、人防等部门和单位共同制定联合测绘实施方案，梳理上述测量的技术标准和测绘成果要求，明确操作流程并组织实施，委托具有国家相应测绘资质的测绘机构进行测绘，出具相应测量成果，成果共享，满足相关行政审批的要求。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局）

23. 建立限时联合验收机制，促进已建成项目尽快投入使用。

强化建设单位主体责任，由建设单位依法组织工程质量竣工验收，以及环保、人防、卫生防疫、光纤到户通讯配套、水土保持设施等验收，由建设单位出具验收报告。

建设单位在统一平台上传工程项目验收报告，提出联合验收申请，提交一套验收图纸、一套申报材料。规划和自然资源、消防、质量监督、建设、环保、人防、卫生等相关行业主管部门实行统一平台办理，信息共享，同步审核，限时办结。各相关行业主管部门可根据需要组织开展现场验收踏勘，在受理后7个工作日内在平台上统一出具验收意见。

将土地核验纳入竣工联合验收，相关审批部门根据建设单位的需求，提前给予服务指导；对光纤到户通信设施工程竣工验收备案和建设工程档案验收事项实施告知承诺制；竣工联合验收和竣工验收备案合并办理，联合验收通过后同步

出具备案意见，无需单独办理竣工验收备案；取消白蚁防治工程验收备案。

推动城乡建设档案电子化、无纸化管理，选取试点项目推行建设工程资料电子化，电子原件直接作为工程电子档案向城乡建设档案管理机构移交，不再将其制成纸质文件。

在工程质量竣工验收及各专项验收核实合格、备案全部通过后，由区政务服务中心向建设单位统一送达验收结果文件。不涉及土地出让合同调整的，方可予以办理不动产首次登记。

对于简易低风险项目，要严格落实联合验收制度，不得要求建设单位就土地、规划、消防、水土保持等单独申请验收，联合验收时间压缩至5个自然日，住房城乡建设部门应将联合验收意见通知书推送不动产登记部门。简化简易低风险工程建设项目的不动产登记程序，企业持相关申请材料，直接申请办理不动产国有建设用地使用权及房屋所有权登记，1个自然日内办结，免收登记费和工本费，同时开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位可通过购买工程质量潜在缺陷责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，保证工程质量，保障工程所有人权益。

（牵头单位：区住建园林局，配合单位：区政务服务数据管理局、区规划和自然资源分局、区生态环境分局、区市场监

督管理局、区卫生健康局)

(六) 推行告知承诺制，精简审批要件。

24. 制定天河区工程建设项目告知承诺制管理办法。各相关部门应当对建设项目从立项到竣工验收备案、公共设施接入服务等全流程所有行政许可、备案、服务事项，按照便捷、高效的原则，精简审批要件，编制办事指南，除法律法规明确规定的，其他审批要件一律取消。对于能够通过事中事后监管纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的行政审批事项，实行告知承诺，即对审批事项采取提前告知和对非核心要件推行“申请人承诺制度”，行政主管部门公布实行告知承诺制的审批事项清单及具体要求，申请人按照要求作出书面承诺的，审批部门可以直接作出决定。凡是可以通过部门信息共享获取的审批要件，均不用重复提交；不符合审批要求的，审批部门应当一次性告知。行政审批部门应按照“谁审批，谁负责”的原则建立失信行为档案，将申请人不履行承诺的失信行为定期报送政府信用信息共享平台，并建立“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局、区城市管理综合执法局、区水务局、区发展改革局、天河交警大队；配合单位：区政务服务数据管理局）

(七) 建立联合审批平台，完善审批体系。

25. 深化“一张蓝图”，统筹项目实施。依托“多规合一”管理平台，统筹各类规划，统一协调各部门提出的项目建设条件，落实建设条件要求，做到项目策划全类型覆盖，策划全过程督查考核。（牵头单位：区规划和自然资源分局）

26. 提升“一个系统”，实施统一管理。在国家 and 地方现有信息平台基础上，提升市（区）工程建设项目联合审批系统功能和应用，大力推进网上并联申报及审批，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办、信息共享。将审批流程各阶段涉及的审批事项全部纳入审批管理系统，通过审批管理系统在线监控审批部门的审批行为，对审批环节进行全过程跟踪督办及审批节点控制。直接部署使用广州市统建的工程建设项目联合审批平台（区级），实现市、区工程建设项目联合审批系统数据互通、标准一致，通过数据向市级汇聚，实现与“多规合一”管理平台、各部门审批业务系统之间的互联互通，做到审批过程、审批结果实时传送，逐步向“横向到边、纵向到底”目标迈进。制定中介和市政公用服务清单，将中介和市政公用服务单位纳入平台管理，实行对中介服务行为的全过程监督，建立中介和市政公用服务管理制度，实行服务承诺制，明确服务标准、办事流程和办理时限，规范服务收费。（牵头单位：区政务服务数据管理局、区住建园林局、区规划和自然资源分局、区财政局）

27. 强化“一个窗口”，提升综合服务。进一步完善“前台受理、后台审核”机制，整合各部门和各市政公用单位分散设立的服务窗口，通过同一窗口“统一收件、出件”，实现“一个窗口”服务和管理。（牵头单位：区政务服务数据管理局、区住建园林局、区规划和自然资源分局）

28. 细化“一张表单”，整合申报材料。建立各审批阶段“一份办事指南、一张申请表单、一套申报材料、完成多项审批”的运作模式，各审批阶段牵头部门制定统一的办事指南和申报表格，每个审批阶段申请人只需提交一套申报材料。不同审批阶段的审批部门应当共享申报材料。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局、区政务服务数据管理局）

29. 推行“一套图纸”，贯穿项目始终。试行建立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环节使用，减少建设单位重复提交图纸。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然

资源分局)

30. 完善“一套机制”，规范审批运行。进一步建立健全工程建设项目审批配套制度，明确部门职责，明晰工作规程，规范审批行为，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。建立审批协调机制，协调解决部门意见分歧。建立情况通报制度，定期通报各部门审批办理情况，对全过程进行跟踪记录。（**牵头单位：区政务服务数据管理局、区住建园林局、区规划和自然资源分局、区发展改革局**）

31. 提供“免费代办”，改善营商环境。建立工程建设项目“免费代办”服务体系，由区政务服务部门或受其委托的第三方社会机构为申请人无偿提供包括咨询、指导、协调、代办等各类服务，帮助企业了解审批要求，提高审批一次通过率，减轻企业负担，降低企业制度性交易成本，提高企业满意度和获得感。（**牵头单位：区政务服务数据管理局，配合单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局、区财政局、区发展改革局、区水务局、区生态环境分局**）

四、工作要求

（一）高度重视，制定配套文件。

各有关单位要高度重视，建立以主要负责同志为组长的改革领导小组，将工程建设项目审批制度改革列入各单位的重点工作。按照本方案明确的工作任务分工，切实承担本单

位的改革任务，及时出台或修订配套政策和制度文件，全面贯彻落实各项改革措施，确保各项任务落到实处。同时梳理相关文件与法律、法规、规章等不一致的地方，按照程序研究和上报。领导小组办公室会同区政府办公室加强对改革试点工作的督查督办。（牵头单位：区住建园林局、区政府办公室、区规划和自然资源分局、区司法局、各有关单位）

（二）加强联动，形成工作合力。

此次审批制度改革涉及面广、线口多，既有行政事业单位，又包括供水、供电、燃气、通信等公共服务企业，需要各方相互配合，共同努力。各有关单位在扎实推进本单位改革任务的同时，要站在全区一盘棋的高度，与其它单位保持密切沟通，加强联动协作，形成工作合力，共同推进天河审批制度改革工作走在全市前列。（牵头单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局、各有关单位）

（三）审批程序标准化，监管事务公示化。

通过建立全区统一的工程建设项目审批监管系统，整合提升多规合一平台“一张蓝图”功能，推行运用电子证照，明确审批事项、明晰工作规程，规范审批行为，公开审批结果。对各审批阶段均实行“一份办事指南，一张申请表单，一套申报材料”，完成多项审批，实现统一受理、并联审批、实时流

转、跟踪督办、信息共享。强化职权法定意识、责任意识、程序意识，提高依法审批能力，实时跟踪审批办理情况，对全过程进行跟踪掌握。（牵头单位：区政务服务数据管理局，配合单位：区住建园林局、区规划和自然资源分局）

（四）逐步建立与审批制度改革相适应的监管体系。

全面推进“双随机、一公开”监管，调整完善现有监管机制，建立健全覆盖建设单位、工程勘测、设计、施工、监理、施工图审查机构等各类企业和注册执业人员的诚信体系，加大过程监管力度，严肃查处违法违规行为。（牵头单位：区发展改革局、区住建园林局、区水务局等相关部门）

（五）鼓励创新，建立“容错”工作机制。

建立健全工程建设项目审批改革容错纠错机制，妥善把握事业为上、实事求是、担当务实、容纠并举等原则，纪检监察机关按照党中央“三个区分开来”的原则和容错机制处理，切实帮助各级机关放下思想包袱，轻装上阵，鼓励各职能部门积极探索改革，先行先试。（牵头单位：区纪委监委、区委组织部、区审计局、区住建园林局）

（六）大力宣传，做好舆论引导。

各有关部门要通过多种形式及时宣传报道试点工作的改革措施和取得的成效，加强舆论引导，做好公众咨询、广泛

征集企业、公众意见和建议等，增进企业、公众对试点工作的了解和支持，及时回应关切，提升企业获得感，为顺利推进试点工作营造良好的舆论环境。（牵头单位：区住建园林局、区发展改革局、区政务服务数据管理局、区规划和自然资源局分局，各有关部门）

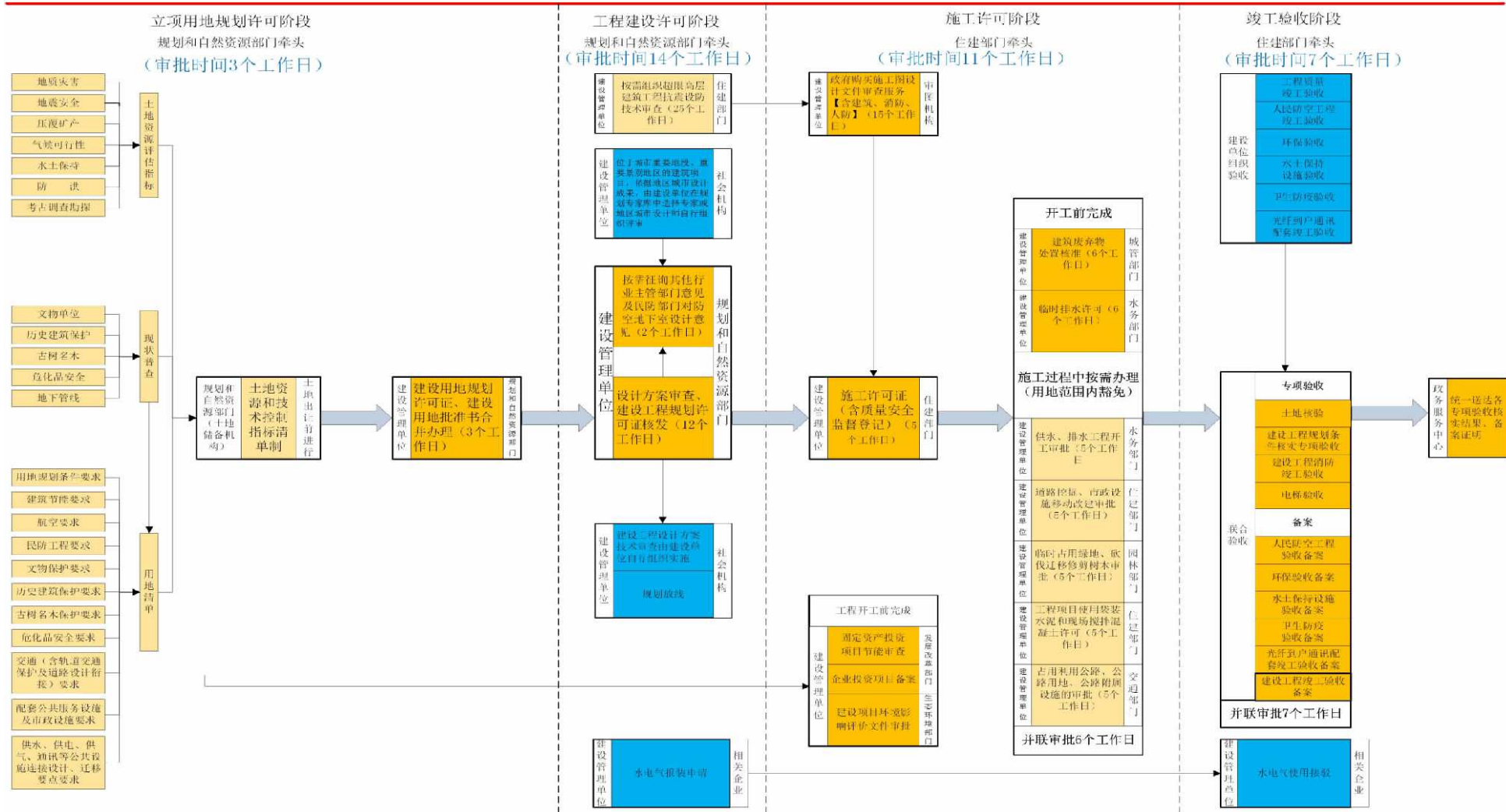
本试点方案自印发之日起施行，交通、水务、城管、林业、园林等行业主管部门可针对不同类型项目在本方案规定的框架范围内进一步细化操作办法。与现行法律、法规、规章相冲突或现行法律、法规、规章未规定的，在法律、法规、规章修订后或有权机关授权后实施。

附图：社会投资类工程建设项目审批服务流程图

附图

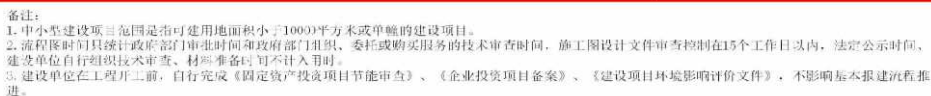
社会投资类工程建设项目审批服务流程图

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



备注：
1. 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专项审查开展，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。
2. 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》、《企业投资项目备案》、《建设项目环境影响评价文件》，不影响基本流程推进。

(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)



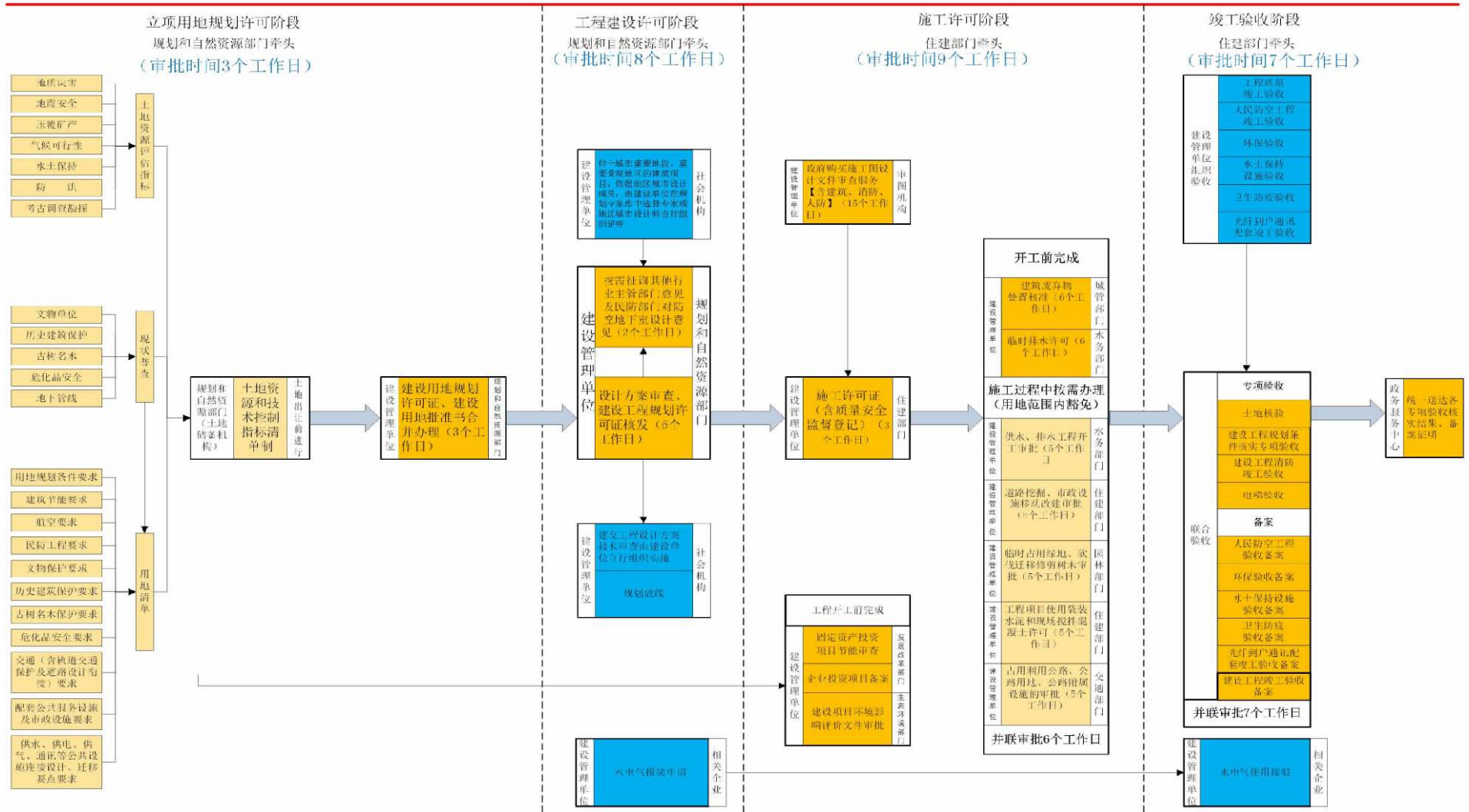
基本建设
流程政府
审批事项

按需事
批事项

非业务事项

社会投资类工程建设项目审批服务流程图

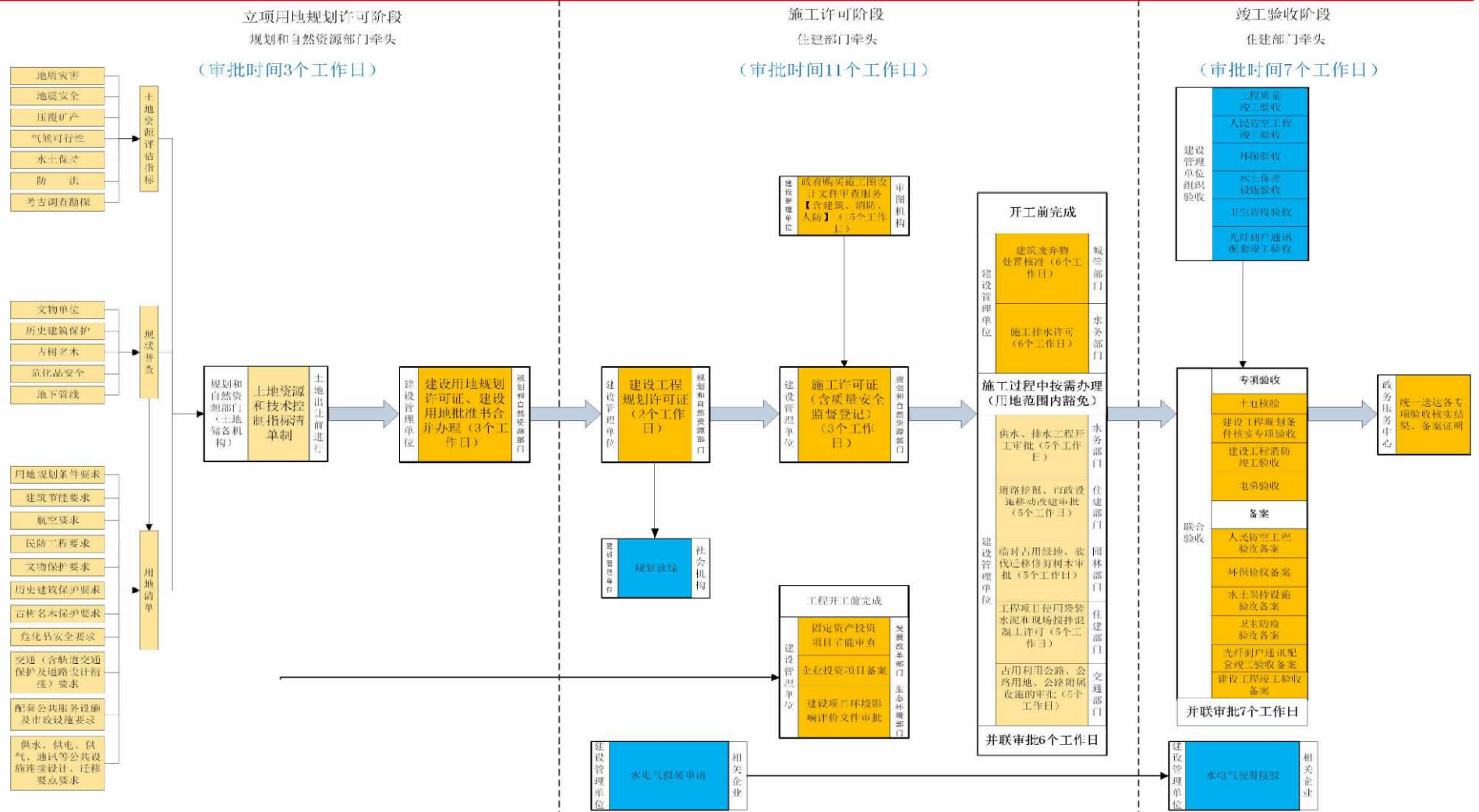
(不带方案出让用地的产业区块范围内工业项目 审批时间控制在27个工作日以内、政府技术审查时间控制在15个工作日以内)



备注:
1. 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个工作日以内, 超限高层建筑工程抗震设防专项审查按需开展, 时间控制在25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月时。
2. 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》、《企业投资项目备案》、《建设项目环境影响评价文件》, 不影响基本建设流程推进。

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)



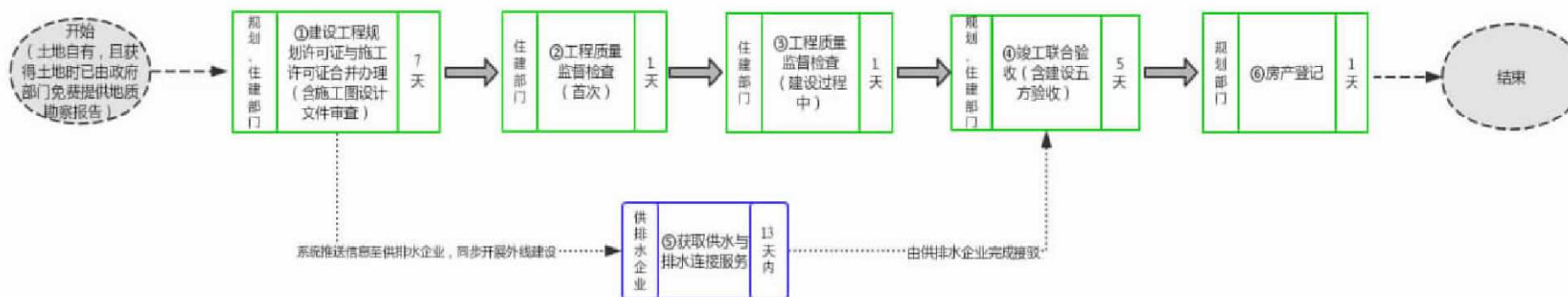
备注：
1. 流程图时间只统计政府部门审批时间和政府部门组织、委托或购买服务的技术审查时间，施工图设计文件审查控制在5个工作日内，法定公示时间、建设单位自行组织技术审查、材料准备时间不计入用时。
2. 建设单位在工程开工前，自行完成《固定资产投资项目节能审查》、《企业投资项目备案》、《建设项目环境影响评价文件》，不影响基本报批流程推进。

图例：



社会投资类工程建设项目审批服务流程图

(简易低风险项目 审批时间控制在 28 个自然日以内)



【备注】

- 1 社会投资简易低风险工程是指：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资主导的，宗地内单体建筑面积小于2500平方米，建筑高度不大于24米，年综合能耗1000吨标准煤以下，功能单一，技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。
- 2 此类项目不要求强制外部监理，企业可通过内部监理控制工程质量，如需聘请外部监理可在申报施工许可证时一并提出，由住建部门通过购买服务方式确定外部监理并支付有关费用。

图例：



政府部门事项

企业事项

天河区工程建设项目审批制度改革试点工作任务分解表

序号	工作任务	具体内容	牵头部门	配合部门	完成时限	备注
一、所有建设项目						
1	制定并实施区域评估工作方案	明确实施区域评估的主体、内容、方式、加强事中事后监管的具体措施等。在特定区域（开发区、功能园区等）实行区域评估制度，由规划和自然资源部门牵头，统筹各行业主管部门在控制性详细规划的指引下，在规划区域内开展区域环境影响、水土保持、地质灾害、文物考古调查、地震安全性、节能评价等评价评估工作，评估评价的结论由规划和自然资源部门向特定区域内的建设主体通告，对已实施区域评估的工程建设项目，相应的审批事项实行告知承诺制。	区规划和自然资源分局	区生态环境分局、区文化广电旅游体育局、区水务局、天河中央商务区管委会、天河科技园管委会	2020-6-30	
2	制定并实施施工图设计文件联合审查的工作指引	1.建立联合审图机制。将消防、人防等技术审查并入施工图设计文件审查，条件成熟时推行以政府购买服务方式开展施工图设计文件审查。相关行政监管部门按照其法定职责，制定施工图技术审查专业管理标准，并对施工图审查机构进行监督指导。 2.转变管理方式，探索取消政府投资类房屋建筑和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审查，由建设单位出具承诺函以及提交具备资质设计单位、注册设计人员签章的施工图，即可办理相关报建审批。社会投资简易低风险项目无需委托施工图审查机构进行施工图审查，施工图审查意见不作为施工许可证核发的前置条件。	区住建园林局	区财政局、区规划和自然资源分局	2020-6-30	
3	制定简化施工许可办事指南	1.缩小施工许可审批范围。将可以不申请办理施工许可证的建筑工程限额调整为工程投资额 100 万元以下或者建筑面积 500 平方米以下，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。 2.施工许可手续按建设项目类型分类办理，其中维修加固、修缮、道路改造等没有新增用地的改建项目，办理施工许可证,无需提供用地手续，对不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、不降低建筑结构安全等级和不变更使用性质的改建项目，同时无需提供规划手续。 3.对政府投资的园林绿化工程、轨道交通工程和地下管廊工程，参照铁路、水务工程的建设模式，采用开工报告取代施工许可；对涉及新增用地的政府投资类建设项目，在技术方案稳定、符合规划且建设资金落实后，可将用地预审意见作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证，可将农转用手续作为用地批准手续办理施工许可证，视具体情况允许分段办理农转用手续，用地批准手续在竣工验收前完成即可。 4.精简前置条件、实施告知承诺。尽量压减不涉及国家安全、社会稳定、工程质量的审批申报材料。取消施工合同备案、施工图审查备案、建筑节能设计审查备案、无拖欠工程款情形的承诺书等，用设计单位出具的施工图设计文件稳定承诺说明（须加盖注册建筑师专用章）或施工图技术审查意见先行办理施工许可手续，各项税费、保险、工资账户等资料以建设单位承诺函形式先行办理，加强事中事后监管。 5.合并办理建设工程质量安全监督登记、人防工程质量监督与施工许可。全面推进信息化管理，将建设工程质量安全监督登记、人防工程质量监督手续整合纳入施工许可办理事项中，一次申报，同步审核。 6.建立绿色通道，提前办理开工手续。对政府投资工程建设项目和纳入年度重点项目计划的社会投资项目，在用地、规划、设计条件稳定的前提下，可申请办理临时施工复函，先行开展土方开挖和基坑支护部分的施工；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。 7.允许建设工程分段报建施工。在市政路桥、轨道交通和综合管廊等线性工程技术方案稳定、确保工程结构	区住建园林局		2020-6-30	

序号	工作任务	具体内容	牵头部门	配合部门	完成时限	备注
		质量安全的前提下，按照“成熟一段，报建一段”的原则，建设单位可分阶段或分标段办理施工许可。 8.对于社会投资简易低风险项目，建设单位无需缴纳城市基础设施配套费，纳入土地成本综合考虑。同时可将建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证并联办理，由建设单位提出并联审批申请，通过市联审平台同步推送至规划自然资源部门和住房城乡建设部门，审批时限压缩至7个自然日。交通运输、交警、水务、林业园林、城管等部门收到市联审平台推送的建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证的信息后，严格落实事中事后服务和监管责任。建设单位可将建设工程规划许可证作为告知承诺材料，申请施工许可。企业一次申报，同时获取建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、工程质量安全监督登记等审批证照。建设单位在取得工程规划许可证后应补充上传施工许可证系统。				
4	制定优化建设工程消防设计审查办事指南	一是压缩审批时限，将建设工程消防设计审核时限由法定20个工作日压缩至10个工作日；二是实行告知承诺，对设计单位资质文件、设计人员身份证明、执业资格证书和租赁合同等非关键材料，可用设计单位书面证明和建设单位承诺书代替，在审批时限内补齐即可。	区住建园林局		2020-6-30	
5	建立审批管理体系	1.在国家和地方现有信息平台基础上，提升市（区）工程建设项目联合审批系统功能和应用，大力推进网上并联申报及审批，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办、信息共享。将审批流程各阶段涉及的审批事项全部纳入审批管理系统，通过审批管理系统在线监控审批部门的审批行为，对审批环节进行全过程跟踪督办及审批节点控制。直接部署使用广州市统建的工程建设项目联合审批平台（区级），实现市、区工程建设项目联合审批系统数据互通、标准一致，通过数据向市级汇聚，实现与“多规合一”管理平台、各部门审批业务系统之间的互联互通，做到审批过程、审批结果实时传送，逐步向“横向到边、纵向到底”目标迈进。 2.完善“一套机制”，规范审批运行。进一步建立健全工程建设项目审批配套制度，明确部门职责，明晰工作规程，规范审批行为，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。建立审批协调机制，协调解决部门意见分歧。建立情况通报制度，定期通报各部门审批办理情况，对全过程进行跟踪记录。 3.整合各部门和各市政公用单位分散设立的服务窗口，通过同一窗口“统一收件、出件”，实现“一个窗口”服务和管理。	区政务服务数据管理局	区发展改革委、区财政局、区住建园林局、区规划和自然资源分局	2020-6-30	
6	出台工程建设项目审批告知承诺制管理办法	1.制定我区工程建设项目审批告知承诺制管理办法，明确告知承诺制的具体定义、实施范围、工作方式及各方职责、实行告知承诺制的事项等。 2.对通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，实行告知承诺制。公布实行告知承诺制的审批事项清单及具体要求，申请人按照要求作出书面承诺的，审批部门可以直接作出审批决定。对已经实施区域评估的工程建设项目，相应的审批事项实行告知承诺制。	区住建园林局	区发展改革委、区规划和自然资源分局、区生态环境分局	2020-6-30	
7	制定、完善配套政策文件	结合天河实际，大胆创新，制定、完善与改革相关的配套政策文件，全面贯彻落实各项改革措施。	区发展改革委、区住建园林局、区规划和自然资源分局、区政务服务数据管理局	区司法局、区财政局	2020-6-30	
8	建立容错工作机制	建立健全工程建设项目审批改革容错纠错机制，妥善把握事业为上、实事求是、担当作为、容纠并举等原则，纪检监察机关按照党中央“三个区分开来”的原则和容错机制处理，切实帮助各级机关放下思想包袱，轻装上阵，鼓励各职能部门积极探索改革，先行先试。	区纪委监委、区委组织部、区审计局、区住建园林局	相关行业监管部门	2020-6-30	

序号	工作任务	具体内容	牵头部门	配合部门	完成时限	备注
9	制定并实施审批制度改革培训方案	制定并实施审批制度改革培训方案，明确对审批部门的工作要求以及培训对象、培训方式等。	区住建园林局	相关行业主管部门	2020-6-30	
10	配合市建立、使用工程建设项目审批信用信息平台	从重审批向重事中事后监管转变，以告知承诺事项为重点，配合市发展改革等有关部门建立完善记录、抽查和惩戒的事中事后监管制度和平台，在市建立的覆盖建设管理单位、工程勘测、设计、施工、监理等各类企业和注册执业人员的诚信体系基础上，进一步落实各单位的主体责任，经发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为并查实的，计入企业和个人诚信档案，按规定实施联合惩戒。明确依托工程建设项目审批管理系统，利用市建立的工程建设项目审批信用信息平台，全面公开企业和从业人员违法违规、不履行承诺的不良行为。严格落实市“黑名单”制度和具体规定，将确认属实的违法行为列入“黑名单”，对失信行为实施联合惩戒等。	区发展改革局	区政务服务数据管理局、区规划和自然资源分局、区住建园林局	2020-6-30	
11	制定统一的并联审批阶段办事指南及申报表单	每个并联审批阶段均实施“一家牵头、一口受理、并联审批、限时办结”的工作机制，牵头部门制定统一的并联审批阶段办事指南及申报表，并组织协调相关部门按并联审批要求完成审批。立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段的牵头部门为区规划和自然资源分局，施工许可阶段及竣工验收阶段实行行业主管部门负责制，按行业分类，分别由建设、水务、交通、林业、园林等行业主管部门负责。	区规划和自然资源分局、区住建园林局、区水务局	区政务服务数据管理局	2020-6-30	
12	制定联合测绘实施方案	将竣工验收事项涉及的规划条件核实验收测量、人防测量、不动产测绘等合并为一个综合性联合测绘事项，由区住建园林局会同区规划和自然资源部门共同制定联合测绘实施方案，梳理上述测量的技术标准和测绘成果要求，明确操作流程并组织实施，由建设单位委托具有国家相应测绘资质的测绘机构进行测绘，出具相应测量成果，成果共享，满足相关行政审批的要求。	区住建园林局	区规划和自然资源分局	2020-6-30	
13	建立多规合一工作机制和技术标准，简化设计方案审查	区规划和自然资源部门积极配合市规划和自然资源局加快建立统一的空间规划体系。明确“多规合一”包括的规划目录，建立“多规合一”协调机构，全面梳理本地各类规划基础数据目录、统筹整合各类空间规划。	区规划和自然资源分局		2020-6-30	
		区规划和自然资源部门积极配合市规划和自然资源局形成“多规合一”的“一张蓝图”，建立“多规合一”业务管理平台。明确整合空间图层数据，完成差异图斑分析，协调空间规划矛盾和差异，在一张图上划定各类控制线，形成管控边界清晰、责任主体明确和管控规则明了的空间规划图。			2020-6-30	
		区规划和自然资源部门积极配合市规划和自然资源局依据颁布实施的多规合一、项目生成、联合审批相关制度文件和技术标准，进一步完善多规合一管理平台，制订平台数据资源目录，开展用户培训，组织平台数据更新，为执行落实审批改革措施提供技术保障。		区政务服务数据管理局、区发展改革局及相关行业主管部门	2020-6-30	
		区规划和自然资源部门制定工程建设项目设计方案审查办法，简化设计方案审查，降低设计方案批复门槛。			2020-6-30	
14	规范工程建设项目审批中介服务	规范工程建设项目审批相关的中介服务购买行为，按要求使用广东省网上中介服务超市采购中介服务。	区政务服务数据管理局、区住建园林局、区水务局等相关行业主管部门		2020-6-30	
15	制定中介和市政公用服务监督管理制度	制定中介和市政公用服务清单，将中介和市政公用服务单位纳入平台管理。建立中介和市政公用服务管理制度，全面实行中介和市政公用服务承诺制，明确服务标准、办事流程和办事时限，规范服务收费。	区政务服务数据管理局（负责中介事项）、区住建园林局（负责市政公用服务）	相关行业主管部门	2020-6-30	

序号	工作任务	具体内容	牵头部门	配合部门	完成时限	备注
16	制定宣传方案	各有关部门要通过多种形式及时宣传报道试点工作的改革措施和取得的成效，加强舆论引导，做好公众咨询、广泛征集企业、公众意见和建议等。	区住建园林局	相关行业主管部门	2020-6-30	
二、政府投资类						
17	制定政府投资建设项目建设方案联审决策实施细则	1.由建设管理单位组织，行业主管部门主持，会同发改、规划和自然资源、财政、建设、交通、环保、人防等部门，并邀请相关行业专家对项目建设内容、建设标准、建设规模、建设投资及合规性情况等内容进行联合评审，尽快稳定方案，重大项目可报区政府审定。其中房屋建筑类项目由区规划和自然资源分局牵头联合评审方案。 2.依据经审定的设计方案及投资，发改、规划和自然资源等相关行政管理部门不再组织类似的技术评审工作，在发改部门批复项目建议书、可行性研究报告的同时，规划和自然资源部门批复建设项目选址意见书、用地预审意见和规划用地许可证。如道路及市政设施线位、方案涉及控制性详细规划需修正的，由规划和自然资源部门指导建设单位加快办理。对于已核发规划条件的建设项目，建设单位在编制方案过程中，根据实际功能布局进行深化优化，确需对规划条件中的建筑密度、建筑高度进行调整的，在不增加计算容积率建筑面积，符合城市设计、交通场地设计、建筑间距退让、绿地率等技术条件的前提下，经规划和自然资源部门论证审议后可同意调整，直接办理设计方案审查并同步修正控制性详细规划。	区住建园林局	区发展改革委、区规划和自然资源分局、区生态环境分局、区财政局	2020-6-30	
18	制定初步设计审查（概算）办事指南	1.由建设单位组织审查，行业主管部门批复初步设计（概算），取消预算财政评审。林业、水利（含供排水工程）等政府投资工程建设项目初步设计（概算）由林业、水务等行业主管部门审批；房屋建筑和市政基础设施工程、交通工程、园林绿化工程等政府投资工程建设项目的初步设计（概算）由区住建园林局审批。涉及新增用地的建设项目，在技术方案稳定、符合规划且建设资金落实后，可将用地预审意见作为用地批准手续办理初步设计（概算）审批，用地批准手续在竣工验收前完成即可。 2.由行业主管部门统一负责建立初步设计评审专家库和概算审核咨询单位库，建设单位从评审专家库摇珠选取专家或委托技术评审机构评审初步设计，从咨询单位库中摇珠选取概算审核咨询单位审核概算，将初步设计评审和概算审核结果报送行业主管部门，再由行业主管部门批复初步设计（概算）。其中，中小型房屋建设工程和小型市政基础设施工程，由建设单位组织审查并出具技术审查意见，无须报行业主管部门批复，造价部分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核，审核结果报行业主管部门备案。强化建设单位技术审查的主体责任，强化行业主管部门事中事后监管。	区住建园林局、区水务局、区规划和自然资源分局	区财政局	2020-6-30	
19	制定区政府投资项目评审办法	取消预算财政评审后，为确保我区政府投资项目的顺利实施，做好资金管控，由区财政部门制定区政府投资项目评审管理办法。	区财政局	区发展改革委、区住建园林局、区代建局等相关单位	2020-6-30	
20	制定天河区关于贯彻落实《政府投资条例》的实施意见	参照《广州市人民政府关于贯彻落实〈政府投资条例〉的实施意见》，结合我区实际，提出我区具体实施意见，进一步依法理顺我区政府投资管理职责，增强管理能力，充分发挥政府投资对稳增长、调结构、惠民生的作用，提升我区政府投资的质量效能。	区发展改革委	区司法局、区规划和自然资源分局、区住建园林局、区财政局、区政务服务数据管理局	2020-6-30	
21	制定设计、施工招标指引	简化施工招标前置要件。建设单位凭立项批复、满足施工的图纸和技术资料即可在网上发布招标公告。在完成施工图设计的基础上，以行业主管部门批复的概算作为依据编制招标控制价，不再进行施工图预算财政评审。建设单位凭用地预审意见书和以行业主管部门批复的概算为依据编制的招标控制价，组织工程开标。设计施工一体化（EPC）项目及政府和社会资本合作（PPP）项目，以经批复的可行性研究报告中的投资估算作为招标控制价开展招标。其中，政府和社会资本合作项目在开标前须取得项目实施方案批复。实行控制价备案与招标文件备案合并办理。取消招标文件事前备案，由招标人对招标文件的合法性负责。	区住建园林局	区规划和自然资源分局	2020-6-30	

序号	工作任务	具体内容	牵头部门	配合部门	完成时限	备注
		落实招标人负责制，工程设计公开招标可以实行“评定分离”制度。城市重要地段、重要景观地区的建筑工程、桥梁隧道工程及规划设计，以及对建筑功能或景观有特殊要求的建筑工程及桥梁隧道工程，可采用邀请招标方式或直接委托方式由相应专业院士、全国或省级工程设计大师作为主创设计师的设计单位承担。	区住建园林局	区发展改革局、区规划和自然资源分局	2020-6-30	
22	制定办理道路挖掘等专项许可事项管理办法	一是建设单位可在取得施工许可证前（或完成施工招标前）完成道路挖掘、水上水下活动施工、河涌水利施工等相关许可手续，道路挖掘等专项许可事项可分段或分阶段进行申报审批；市政管理部门城市道路占用挖掘许可、公安交通管理部门临时占用（挖掘）城市道路交通安全审核实行“统一收件，同步审核，统一出件”。二是简化临时排水许可与建筑废弃物处置核准报批材料，用地批准手续、施工许可证等材料采取容缺受理方式先行收件，审批时限内补齐后予以批复。三是审批过程中涉及占用、迁改市政基础设施、排水设施、道路、公路、绿地的，由建设单位按需提出申请，可提前到工程设计稳定后办理，各行业主管部门通过全区统一审批监管平台并联审批，限时办结。四是精简审批事项，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。在办理上述许可的过程中，如需要提供施工单位的相关资料的，采用“容缺受理”和“告知承诺”等方式办理，为实现施工招标后的“真开工”创造条件。	区住建园林局、区水务局、区城市管理综合执法局、区生态环境分局、天河交警大队		2020-6-30	
23	制定并实施限时联合验收的管理办法	1.出台工程建设项目联合竣工验收实施方案，实行行业主管部门负责制，按行业分类，分别由建设、水务、交通、林业、园林等行业主管部门牵头，规划和自然资源、消防、人防、档案、市政公用等部门和单位参与限时联合验收，整合验收标准，由行业主管部门统一出具联合验收意见，实现“同时受理、并联核实、限时办结”的联合验收模式。将土地核验纳入竣工联合验收，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；竣工联合验收和竣工验收备案合并办理，联合验收通过后同步出具备案意见，无需单独办理竣工验收备案；取消白蚁防治工程验收备案。在工程质量竣工验收及各专项验收核实合格、备案全部通过后，由区政务服务中心向建设单位统一送达验收结果文件。 2.将土地核验纳入竣工联合验收，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；竣工联合验收和竣工验收备案合并办理，联合验收通过后同步出具备案意见，无需单独办理竣工验收备案；取消白蚁防治工程验收备案。 3.推动城乡建设档案电子化、无纸化管理，选取试点项目推行建设工程资料电子化，电子原件直接作为工程电子档案向城乡建设档案管理机构移交，不再将其制成纸质文件。	区住建园林局、区水务局、区规划和自然资源分局	区档案局	2020-6-30	
三、社会投资类						
24	建立土地资源和技术控制指标清单制，制订具体操作办法	1.土地在出让前，区土地开发中心牵头统一开展评估评价工作，汇总技术控制指标和要求：组织相关行业主管部门或园区管委会组织开展用地红线范围内地质灾害、地震安全、压覆矿产、气候可行性、水土保持、防洪、考古调查勘探等事项的专业评价或评估工作，取得统一的土地资源评估指标；对出让土地范围内的文物单位、历史建筑保护、古树名木、危化品安全、地下管线开展现状普查；涉及原为工业企业场地的地块，应开展场地环境评估。加强用地清单制成果运用，在用地清单中已明确相关指标要求或已开展区域评估，简易低风险项目符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，无需开展交通影响评价、水影响评价、节能评价、地震安全性评价等评估评价工作。 2.各行业主管部门、公共服务企业应当结合出让土地的普查情况，以及报建或验收环节必须遵循的管理标准，提出“清单式”管理要求，包括：用地规划条件、建筑节能、航空、人防工程、配套公共服务设施及市政设施、文物保护、历史建筑保护、古树名木保护、危化品安全、交通（含轨道交通保护及道路设计衔接）等技术设计要点；	区规划和自然资源分局、区土地开发中心	区住建园林局、区文化广电旅游体育局、区水务局等相关行业主管部门，供水、供电、燃气、通信等公共服务企业	2020-6-30	

序号	工作任务	具体内容	牵头部门	配合部门	完成时限	备注
		供水、供电、供气、通讯等行业主管部门或者公共服务企业，需同步提出公共设施连接设计、迁移要点；经场地环境评估确认是污染地块的，需经治理与修复达到相关规划用地土壤环境质量要求。 3.简易低风险项目建设单位无需办理项目岩土工程勘察和委托工程监理机构的相关事项，由政府委托符合资质要求的相关单位开展工作。其中，岩土工程勘察工作应在土地出让前由区相关部门、特定地区管委会委托勘察单位在 10 个自然日内完成。 4.规划和自然资源部门在组织土地出让时，将土地资源和技术控制指标总清单一并交付土地受让单位。各行业主管部门和公共服务企业在项目后续报建或验收环节，不得擅自增加清单外的要求。 5.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。				
25	用地红线范围内实行“豁免制”，出台相关配套文件	企业取得建设用地后，免于办理用地红线范围内供水、排水工程开工审批、移动改建占用公共排水设施的审批、道路挖掘审批、市政设施移动改建审批、临时占用绿地审批、砍伐迁移（古树名木除外）修剪树木审批。涉及需迁移或迁改等工作的，由区土地开发中心组织上述行业主管部门或公共服务企业在土地交收前实施完毕。	区土地开发中心	区住建园林局、区水务局等行业主管部门	2020-6-30	
26	优化报建手续	企业投资项目备案（核准）、建设项目环境影响评价由建设单位在开工前并行办理，不作为项目审批或核准条件。其中，简易低风险项目免于单独办理企业投资项目备案（核准），由建设单位在申报工程规划许可证或施工许可证时录入相关信息，由市联合审批平台推送备案信息，免于办理环境影响评价管理和备案，不纳入建设项目环境影响评价管理审批，免于核发污水排入排水管网许可证，由市联审平台推送施工许可信息至水务部门。优化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依据规范设计论证，水行政主管部门只进行程序性审查，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。	区发展改革委、区生态环境分局、区水务局		2020-6-30	
27	技术评审社会化，推行建筑师负责制，建立网上技术联审机制和技术审查库	建立网上技术联审机制，实行技术审查社会化。强化建设单位技术审查的主体责任，强化行业主管部门事中事后监管责任。按照“统一标准、集中服务、结果互认、质量第一、依法监管”的原则，由政府部门建立技术审查清单，只对清单内的技术审查结果进行符合性审查，原则上不再介入技术审查工作，大幅压减审批时限建立网上技术联审机制。各行政审批部门根据项目设计深度，明确规划、建筑节能、绿色建筑、消防、人防、水务、交通、环保、卫生等相关设计指标要求，将技术审查全部委托给专业技术机构进行，通过各行政审批部门开发的技术审查系统，与联审平台对接，实行限时审查。依托技术专家、咨询机构，对涉及质量、安全、造价的技术审查工作做深做细。政府部门不再组织社会投资项目大中型建设项目初步设计审查、建筑节能设计审查结果备案，改由建设单位自行组织技术审查。	区住建园林局、区规划和自然资源分局、区生态环境分局、区卫生健康局、区水务局	区发展改革委、区财政局、区政务服务数据管理局	2020-6-30	
		建立技术审查库，强化监管指导。按照“谁审批、谁建库”的原则，由相关行政审批部门根据各自审批审查业务的需要，建立相应的评审专家库或技术审查库并纳入“中介超市”管理，由政务服务部门落实监管责任，相关行政审批部门加强业务指导。有条件的情况下可采取政府购买服务方式委托开展技术审查工作。	区规划和自然资源分局、区住建园林局、区水务局、区生态环境分局、区政务服务数据管理局等	区财政局	2020-6-30	

序号	工作任务	具体内容	牵头部门	配合部门	完成时限	备注
		推行建筑师负责制和 BIM(建筑信息模型)技术应用相结合的建筑设计管理模式,推进建设工程精细化管理。	区规划和自然资源分局、区住建园林局		2020-6-30	
		对位于城市重要地段、重要景观地区的建筑项目,依据地区城市设计成果,由建设单位在规划专家库中选择专家或地区规划师按标准自行组织评审。需进行超限高层建筑工程抗震设防审批的特殊项目,由建设单位在方案设计阶段报市建设行业主管部门组织技术审查。	区规划和自然资源分局、区住建园林局		2020-6-30	
28	降低设计方案批复门槛,出台相关配套文件或调整办事指南	建设工程规划许可证核发时一并进行设计方案审查,设计方案审查征询环节由发证部门统一征询交通(含轨道交通保护及道路设计衔接)、人防等部门意见。其他部门意见按需征询,各部门对设计方案进行复核,限时答复。简易低风险项目免于办理设计方案审查,企业可直接申请办理建设工程规划许可证。	区规划和自然资源分局	区住建园林局等相关部门	2020-6-30	
		对于已核发规划条件的建设项目,建设单位在编制方案过程中,根据实际功能布局进行深化,确需对规划条件中的建筑密度进行调整的,在不增加计算容积率建筑面积,符合城市设计、交通场地设计、建筑间距退让、绿地率等技术条件的前提下,经规划和自然资源部门论证审议明确可按调整思路推进的,直接办理设计方案审查并同步推进控制性详细规划修正方案。	区规划和自然资源分局		2020-6-30	
		建立模拟审批机制,设计方案审查和建设工程规划许可审查环节可以提前开展,符合要求的出具预批复文件,待资料齐全后更换正式批复文件。建设单位可凭预批复文件提前办理其他部门审批手续。	区规划和自然资源分局	区住建园林局等相关部门	2020-6-30	
29	推行带方案出让用地制度,分类办理规划审批,调整相关办事指南	1.对于规划明确的产业区块范围内带方案出让用地的工业项目,取消设计方案审查环节,可直接申领建设工程规划许可证,审批时间压缩为 2 个工作日。 2.不带方案出让用地的产业区块范围内的工业项目,设计方案审批时间压缩为 2 个工作日。 3.一般项目的设计方案审查时间压缩为 10 个工作日(含征询意见时间),建设工程规划许可阶段的审批时间压缩为 4 个工作日。 4.可建用地面积小于 10000 平方米或单幢的中小型建设项目,免于单独批复设计方案,直接办理建设工程规划许可证。加建、改建、扩建项目可同步办理设计方案审查和建设工程规划许可证审查。	区规划和自然资源分局		2020-6-30	
30	简化重点特殊产业项目或开发区域施工许可手续	简化 IAB(新一代信息技术、人工智能、生物医药)和 NEM(新能源、新材料)产业项目、重点产业园区、特色小镇等开发区域施工许可手续。在区域用地和规划稳定、环境影响评价已完成,满足质量安全监督必要条件的前提下,即可办理施工许可。	区住建园林局	区规划和自然资源分局、区生态环境分局等	2020-6-30	
31	建立联合验收机制,制订具体操作办法	1.强化建设单位主体责任,由建设单位依法组织工程质量竣工验收,以及环保、人防、卫生防疫、光纤到户通讯配套、水土保持设施等验收,由建设单位出具验收报告。 2.建设单位在统一平台上传工程项目验收报告,提出联合验收申请,提交一套验收图纸、一套申报材料。规划、消防、质量监督、建设、环保、人防、卫生等相关行业主管部门实行统一平台办理,信息共享,同步审核,限时办结。各相关行业主管部门或单位可根据需要组织开展现场验收踏勘,在受理后 7 个工作日内在平台上统一出具验收意见。 3.将土地核验纳入竣工联合验收,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;竣工联合验收和竣工验收备案合并办理,联合验收通过后同步出具备案意见,无需单独办理竣工验收备案;取消白蚁防治工程验收备案。 4.推动城乡建设档案电子化、无纸化管理,选取试点项目推行建设工程资料电子化,电子原件直接作为工程电子档案向城乡建设档案管理机构移交,不再将其制成纸质文件。 5.在工程质量竣工验收及各专项验收核实合格、备案全部通过后,由区政务服务中心向建设单位统一送达验	区住建园林局	区政务服务数据管理局、区规划和自然资源分局、区生态环境分局、区卫生健康局等相关部门	2020-6-30	

序号	工作任务	具体内容	牵头部门	配合部门	完成时限	备注
		收结果文件。不涉及土地出让合同调整的，方可予以办理不动产首次登记。 6.对于简易低风险项目，要严格落实联合验收制度，不得要求建设单位就土地、规划、消防、水土保持等单独申请验收，联合验收时间压缩至5个自然日，住房城乡建设部门应将联合验收意见通知书推送不动产登记部门。简化简易低风险工程建设项目不动产登记程序，企业持相关申请材料，直接申请办理不动产国有建设用地使用权及房屋所有权登记，1个自然日内办结，免收登记费和工本费，同时开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位可通过购买工程质量潜在缺陷责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，保证工程质量，保障工程所有人权益。				
32	调整审批时序，优化市政公用服务报装，调整相关办事指南	1.供水、供电、燃气、热力、排水、通信等市政公用基础设施迁改、连接的设计要求在土地出让前明确，用地红线范围内免于审批，报装提前到施工许可证核发前办理，在工程施工阶段同步完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。 2.加快简易低风险项目供排水、供电接入服务，建设单位在工程设计方案稳定后，在办理工程规划许可证时，由市联合审批管理系统自动向水务部门或供排水、供电市政公用服务企业推送供排水、供电接入申请信息，由供水、排水、供电等市政公用服务企业负责建设，建设单位免于无需办理相应的任何行政许可手续。市政公用服务企业办理以下范围内小型市政公用设施接入服务的，不需办理项目备案、规划、施工、占用挖掘道路、砍伐迁移树木等行政许可，施工前应将施工方案稳定后推送交通运输、公安交警、水务、林业园林绿化、城市管理等部门。达到接入条件后，市政公用服务企业应将相关信息推送交通运输部门，并负责按标准恢复道路。小型市政公用设施范围：1.供水：连接水管的直径不大于4厘米，距离现有水源和下水道接口不大于150米。2.排水：日排水量不大于50吨，连接水管的直径不大于50厘米。距离现有水源和下水道接口不大于150米。3.供电：电压等级在10千伏以下(不含10千伏)，报装容量不大于200千瓦，管线长度不大于200米。	供水、供电、燃气、通信等公共服务企业	区规划和自然资源分局、区住建园林局、区水务局、区城市管理综合执法局等相关行业主管部门	2020-6-30	
33	建立工程建设项目“免费代办”服务体系，制定具体实施办法	加快建立工程建设项目“免费代办”服务体系，由区政务服务机构或受其委托的第三方社会机构为项目单位无偿提供包括咨询、指导、协调、代办等各类服务，减轻企业负担，降低企业制度性交易成本，提高企业满意度和获得感。	区政务服务数据管理局	区规划和自然资源分局、区住建园林局、区财政局、区发展改革局、区水务局、区生态环境分局等相关部门	2020-6-30	

天河区工程建设项目审批制度改革试点实施方案配套实施细则汇总表

文件依据	广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案（2018 年 8 月 13 日实施）					
	广州市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案（2019 年 8 月 26 日实施）					
	关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式实施意见（试行）（2020 年 1 月 10 日实施）					
	天河区工程建设项目审批制度改革试点实施方案					
配套实施细则	序号	文件名称	牵头部门	配合部门	完成时限	备注
	1	天河区工程建设项目区域评估工作方案	区规划和自然资源分局	区生态环境分局、区文化广电旅游体育局、区水务局、天河中央商务区管委会、天河科技园管委会	/	已印发实施
	2	天河区工程建设项目施工图设计文件联合审查工作指引	区住建园林局		/	已印发实施
	3	天河区建筑工程施工许可证核发（含建设工程质量安全监督登记）办事指南	区住建园林局		/	已印发实施
	4	天河区工程建设项目审批管理办法	区政务服务数据管理局	区发展改革局、区财政局、区住建园林局、区规划和自然资源分局	2020/6/30	
	5	天河区工程建设项目告知承诺制管理办法	区住建园林局	区水务局、区发展改革局、区财政局、区规划和自然资源分局、区生态环境分局	2020/6/30	已制定，根据征求意见情况修改完善中
	6	天河区工程建设领域改革创新“容错”机制	区纪委监委、区委组织部、区审计局、区住建园林局	相关行业监管部门	/	已印发实施
	7	天河区工程建设项目联合测绘实施方案	区住建园林局	区规划和自然资源分局	/	已印发实施
	8	天河区关于贯彻落实《政府投资条例》的实施意见	区发展改革局		2020/6/30	
	9	天河区工程建设项目中介和市政公用服务监督管理办法	区政务服务数据管理局（负责中介事项）、区住建园林局（负责市政公用服务）	相关行业主管部门	2020/6/30	
	10	天河区工程建设项目审批改革试点工作宣传方案	区住建园林局	相关行业主管部门	2020/6/30	
	11	天河区工程建设项目政府投资建设项目建设方案联审决策实施细则	区住建园林局、区水务局、区规划和自然资源分局	区发展改革局、区生态环境分局、区财政局	2020/6/30	已制定，根据征求意见情况修改完善中
	12	天河区工程建设项目初步设计审查（概算）	区住建园林局、区水务局、区规划和自	区财政局	/	已印发实施

		试行办法	然资源分局			
	13	天河区工程建设项目招投标备案办事指南	区住建园林局	区发展改革局、区规划和自然资源分局	2020/6/30	
	14	天河区工程建设项目办理道路挖掘等专项许可事项办事指南	区住建园林局、天河交警大队		2020/6/30	
配套实施细则	15	天河区工程建设项目限时联合验收管理办法	区住建园林局、区水务局、区规划和自然资源分局	区档案局	2020/6/30	已制定，根据征求意见情况修改完善中
	16	天河区工程建设项目“土地资源和技术控制指标清单制”操作办法	区规划和自然资源分局、区土地开发中心	区住建园林局、区文化广电旅游体育局等相关行业主管部门，供水、供电、燃气、通信等公共服务企业	2020/6/30	
	17	天河区工程建设项目用地红线范围内“豁免制”	区土地开发中心	区水务局、区规划和自然资源分局、区住建园林局等行业主管部门	2020/6/30	
	18	天河区工程建设项目设计方案审查办法	区规划和自然资源分局	区住建园林局	2020/6/30	
	19	天河区工程建设项目“免费代办”工作方案	区政务服务数据管理局	区发展改革局、区财政局、区住建园林局、区规划和自然资源分局、区水务局、区生态环境分局等相关局部门	2020/6/30	已制定，现正报区政府审定
	20	天河区政府投资项目评审管理办法	区财政局	区发展改革局、区住建园林局、区代建局等相关单位	2020/6/30	已制定，根据征求意见情况修改完善中

备注：以上配套文件由各部门、区政府按职责分工审定后印发实施。

公开方式：主动公开

抄送：市政府办公厅，区委各委办局，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委监委机关，区法院，区检察院，区武装部，各人民团体，天河报社。

广州市天河区人民政府办公室

2020年5月26日印发
