**从化区人民政府办公室关于印发从化区建设工程项目审批制度改革实施方案的通知**

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属机构：

　　《从化区建设工程项目审批制度改革实施方案》业经区委、区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向区政务办反映。

　　广州市从化区人民政府办公室

2017年6月30日

**从化区建设工程项目审批制度改革**

**实施方案**

　　为贯彻落实《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)、《国务院关于印发清理规范投资项目报建审批事项实施方案的通知》(国发〔2016〕29号)、《广州市人民政府关于建设工程项目审批制度改革的实施意见》(穗府〔2017〕9号)等文件精神及区委、区政府决策部署，按照“四个坚持、三个支撑、两个走在前列”的要求，大力推进简政放权、放管结合、优化服务改革，有力确保我区重大建设工程项目落地生根、开花结果，根据相关法律法规规定并结合我区实际，现就进一步深化建设工程项目审批制度改革制定如下实施方案。

**一、总体要求**

　　坚持问题导向，以大幅提高审批效率、缩短审批时限为目标，按照“宽审、严管”的思路，着力优化建设工程项目审批流程，着力降低制度性交易成本，着力创新项目生成和管理机制，着力推进政府职能转变，通过创新“预审批”机制、联合审批工作机制、深化代办服务、推行“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件”综合受理模式，落实“三集中、三到位”等措施，在法定或上级规定审批时限基础上力争压缩50%以上，让基层、企业、群众办事更加便捷、更有效率。此次审批制度改革主要遵循以下原则：

　　——自我加压，主动作为。在确保全面落实广州市建设工程项目审批制度改革确定的各项工作部署的基础上，充分挖掘我区潜力，进一步优化审批流程、压减审批时限、创新工作举措，力争改革的步伐更快一些，力度更大一点。

　　——创新机制，激发活力。通过建立和完善项目生成机制、“预审批”机制、联合审批机制和信息共享机制等一批机制，促使审批部门转变服务观念，深化内在改革，不断自我优化，实现自主提升，构建全流程覆盖、全方位监管的建设工程项目审批服务体系，让企业从改革实施中增强获得感，切实体会到审批有序化、高效化、便民化，进一步激活社会投资活力。

　　——优化服务，提高效率。依托“互联网+政务服务”，打造政务服务“一张网”，探索技术审查与行政审批分离，推进流程优化再造、引进中介服务等创新服务方式，切实提高审批效率，提升综合服务能力，让企业和群众办事更方便、更快捷、更有效率。

**二、改善企业投资建设工程项目审批管理**

　　清理与项目核准/备案、建设工程规划许可证核发、规划验收等关键许可事项互为前置的审批事项，调整、取消、合并、并联一批企业投资项目审批事项，优化审批流程，简化收费环节，建立项目“预审”和联合审批机制，切实提高审批效率。本轮改革后，企业投资类建设工程项目审批分为用地审批和立项阶段、规划报建阶段、施工许可阶段、竣工验收四个阶段，以项目核准或项目备案、建设工程规划许可证核发、建筑工程施工许可、竣工验收等为主流程，同步办理其他行政审批、备案、监管事项以及相关技术审查和公共服务类事项(附件2)。

　　(一)优化审批流程

　　——调整办理事项9项

　　1、项目环境影响评价审批事项不作为项目核准/备案的前置条件。项目水土保持方案审批不作为环评审批的前置条件。(责任部门：区环保局、水务局、发改局)

　　2、已取得规划条件且具备土地供应条件的建设工程项目，可与项目核准/备案登记同步申办建设用地规划许可证、建设用地批准书，并开展修建性详细规划(或总平面规划方案)审查。(责任部门：区国土规划局)

　　3、建设工程规划许可只审查控制性详细规划、规划条件以及相关技术规定确定的规划控制要求，不审查建筑内部平面及剖面，建筑内部平面及剖面以施工图审查为准。(责任部门：区国土规划局)

　　4、气象部门承担的房屋建筑工程和市政基础设施工程防雷装置设计审核、竣工验收许可，整体纳入建筑工程施工图审查、竣工验收备案，统一由区住建局监管。具体按《从化区人民政府办公室关于审定〈区气象局、住建局、编办关于做好优化房屋建筑和市政基础设施工程防雷许可工作的通知〉的复函》(从府办复〔2017〕204号)执行。(责任部门：区气象局、住建局、编办、政务办)

　　5、地质灾害危险性评估工作，改为在土地出让前由土地出让主体自行开展，不再由建设单位组织实施。对于经过地质灾害易发区的跨地域的铁路、隧道、桥梁、地铁、公路、地表供水、输油(气)等单独选址的建设工程项目，仍由建设单位组织实施地质灾害危险性评估工作。(责任部门：区国土规划局)

　　6、申请办理建设工程规划许可证，应当根据建设工程的不同类型合理确定应提交的使用土地证明文件类型，属于国有存量土地再利用的，可凭不动产权证(房地产权证、国有土地使用证)、同意使用土地通知书、土地使用权属证明书等文件报建;属于新供应国有土地建设开发的，可凭国有土地划拨决定书、国有土地使用权出让合同、建设用地批准书报建;属于集体建设用地建设的，可凭建设用地批准书、宅基地证、集体土地使用证、集体土地房产证等土地证明文件报建。(责任部门：区国土规划局)

　　7、需分期投入生产或者使用的建设工程项目，其相应的环境保护设施经区环保局或上级环保部门验收后，主体工程可以申请竣工验收备案。(责任部门：区住建局、环保局)

　　8、区国土规划局在出具建设用地规划条件时，一并将工程竣工档案报送的要求告知建设单位，便于建设单位及时、完整收集工程档案及在工程竣工后顺利办理档案预验收并进行档案报送。建设工程项目档案预验收，既可在市办理，也可在区办理。(责任部门：区国土规划局)

　　9、建设工程招标文件备案、招标投标情况备案2个事项，不再要求项目建设单位直接办理，由招标代理机构(招标人)通过信息平台直接报送主管部门备案，并通过信息平台推送给广州公共资源交易中心。民用建筑节能设计审查结果备案事项由施工图审图机构通过信息平台直接报送主管部门备案。(责任部门：区住建局)

　　——取消办理事项5项

　　10、不再审核备案制企业投资项目招标事项(招标范围、招标方式、招标组织形式)。(责任部门：区发改局、住建局)

　　11、采用公开招标方式且选择委托招标和全部招标的勘察、设计、监理等服务项目，在项目核准前可先行开展招标活动，不再单独核准。(责任部门：区发改局、住建局)

　　12、非国有资金(包括集体资金)投资占控股或者主导地位且无财政性资金投资的备案制建设工程项目(含商品房屋项目)，项目建设单位可以自主决定发包方式、自主决定是否进场交易，行政监督部门不再对其进行监管。(责任部门：区住建局、发改局)

　　13、取消用地预审前期工作、土地勘测定界技术审查、建设工程规划验收指标技术审查等事项。(责任部门：区国土规划局)

　　14、取消前期物业招标公告及评标、前期物业管理中标备案，待《广州市物业管理暂行办法》相关内容修改后实施。(责任部门：区住建局)

　　——合并办理事项5项

　　15、土地供应环节，使用国有建设用地进行建设且具备土地供应条件的，出让合同(或划拨决定书)与建设用地规划许可证、建设用地批准书可合并办理，同步核发;使用集体用地建设非公寓式村民个人住宅的，乡村建设规划许可证与建设用地批准书可合并办理，同步核发;使用集体用地建设公寓式村民住宅或者乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设用地规划许可证与建设用地批准书可合并办理，同步核发。(责任部门：区国土规划局、住建局)

　　16、“文物保护单位的保护范围内其他工程或爆破、钻探、挖掘等作业的许可”、“文物保护单位建设控制地带内进行建设工程许可”、“进行大型基本建设工程前在工程范围内有可能埋藏文物的地方进行考古调查、勘探的许可”、“配合建设工程进行考古发掘的许可”4项合并为建设工程文物保护和考古许可。项目建设单位可视情况向主管部门提前申请办理。(责任部门：区文广新局)

　　17、“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”合并为“占用、挖掘移动、改建城市市政设施的审批”。(责任部门：区住建局)

　　18、永久用水验收通水与永久用水通水合并为“永久用水通水”办理。(责任部门：区水务局)

　　19、建设项目选址意见书核发与建设项目用地预审可合并办理，同步核发。(责任部门：区国土规划局)

　　——并联办理事项1项

　　20、修建性详细规划审批后，消防审查、卫生学评价、永久供水、永久供电、人防审查、安全评价、交通评价、文保审核可依据修建性详细规划并联申报和审批。(责任部门：区公安消防大队、卫计局、民防办、安监局、水务局、交通局、文广新局、从化供电局等部门)

　　——承接办理事项3项

　　21、因城乡建设或者城乡基础设施维护需要临时占用绿地审批(市管绿地除外。含省下放事项“占有城市绿地和砍伐、迁移城市树木(gz3144001)”中的“占有城市绿地”)。(责任部门：区林业和园林局)

　　22、建筑废弃物处置核准(跨行政区域工程和由市建设行政主管部门审批的国家、省、市重点建设工程的建筑废弃物处置除外)。(责任部门：区城管局)

　　23、公共排水设施竣工图纸备案。(责任部门：区水务局)

　　(二)压缩审批时限

　　在本轮广州市建设工程项目审批改革确定的各环节审批时限的基础上，结合我区实际，进一步压减8个审批部门共14个事项的审批时限。

　　24、企业投资项目备案由5个工作日压减为3个工作日，节能评审由10个工作日压减到7个工作日。(责任单位：区发改局)

　　25、建设工程施工许可证审批由7个工作日压减为5个工作日;工程竣工验收备案由6个工作日压减为3个工作日。(责任单位：区住建局)

　　26、水土保持方案由20个工作日压减为10个工作日;施工排水许可证审批由15个工作日压减为8个工作日。(责任单位：区水务局)

　　27、建筑废弃物处置证办理由10个工作日压减为5个工作日。(责任单位：区城管局)

　　28、国土使用证和建设用地批准书办理由20个工作日压减为10个工作日;建设工程规划许可证办理由11个工作日压减为7个工作日;工程档案验收和报送备案由8个工作日压减为7个工作日;不动产登记证办理由15个工作日压减为12个工作日。(责任单位：区国土规划局)

　　29、消防验收由15个工作日压减为10个工作日。(责任单位：区公安消防大队)

　　30、防空地下室验收备案由10个工作日压减为5个工作日。(责任单位：区民防办)

　　31、防雷装置竣工验收由8个工作日压减为5个工作日。(责任单位：区气象局)

　　(三)简化收费环节

　　32、除土地出让金、税金按国家规定执行外，实行施工许可、竣工验收、房产确权3个节点各收一次费。除收费节点外的审批事项，各审批部门不再将缴费完成作为审批前置要求，在完成审批后即可发放相应证照，同时出具缴费通知书，委托银行代收，并通过建设工程项目联合审批系统将缴费信息共享给区住建局、国土规划局。区住建局、国土规划局在进行收费节点事项审批时，核实本环节费用缴清后发放相关证照。由区财政局会同区住建局、国土规划局分别制定分阶段收费具体操作办法。区国土规划局另行牵头制定土地出让金补缴具体办法。(责任单位：区国土规划局、住建局、财政局)

　　33、防雷装置设计技术评价及竣工检测审批(审查)事项的费用，将通过政府购买服务方式解决，不再向建设单位另外收费。(责任单位：区住建局)

　　(四)创新审批机制

　　34、建立“预审批”机制。对纳入新办的重点工业项目，试点“预审批”机制，在确保项目方案稳定的前提下，项目完成修建性详细规划至施工许可前的审批环节中存有前置审批的事项，实行技术审查和行政审批相分离，通过技术审查先行的方式推动“预审批”机制的落实，即审批部门在完成技术审查后出具“预审批意见”作为启动下一步工作的“通行证”，下一个审批部门以上一个审批部门的“预审批意见”为依据，进行技术审查及征求意见等“预审批”工作，并出具“预审批意见”，已进行“预审批”的部门不再对项目进行技术审查及征求意见，在“预审批意见”的基础上，按照行政审批的规定在施工许可证核发前出具行政审批文件。

　　项目建设单位需向行政审批部门签订承诺书，承诺其符合审批条件，并在施工许可核发前提交相关材料，完成正式审批，按标准进行规划建设，审批部门在规定时间内对项目的履约情况进行检查，发现不履约的，撤销行政审批决定，由项目建设单位承担违反承诺造成的法律责任和所有经济损失，对存在失信行为的项目建设单位，取消其“预审批”资格。(牵头单位：区政务办、相关审批部门)

　　35、完善联合审批机制。即在项目用地规划许可、工程规划许可、施工许可和竣工验收阶段，分别由区发改局和区国土规划局、区民防办和区国土规划局、区住建局、区政务办组织相关审批部门对上述四个阶段的审批事项通过提前介入、联合勘察、同步或分步审批的方式完成审批的工作机制。

　　(1)在用地规划许可阶段，区发改局和区国土规划局牵头开展并联审批的事项有：用地批准书、用地规划许可、修建性详细规划审查。其中，修建性详细规划审查可放在用地规划许可阶段与工程规划许可阶段之间单独办理;

　　(2)在工程规划许可阶段，区民防办和区国土规划局牵头开展并联审批事项有：建筑工程设计方案咨询审查，建设工程规划许可证核发，民用建筑应建防空地下室的项目审核;

　　(3)在施工许可阶段，区住建局牵头、涉及的相关部门配合开展并联审批事项有：建设项目环境影响评价文件审批，排污许可证核发(建筑施工噪声)，占用、利用公路、公路用地和公路附属设施的审批，占用、挖掘城市道路车行道审批，移动、改建城市市政设施审批，因城乡建设或者城乡基础设施维护需要临时占用绿地，砍伐、迁移、修剪树木的审批，城市排水许可证核发，开发建设项目水土保持方案审批，河道及水工程管理范围内建设项目审批(涉河建设项目)，建筑工程施工许可以及大型人员密集场所和其他特殊建设工程消防设计文件审查等审批事项(企业可根据自身实际情况提出需并联审批的事项);

　　(4)在竣工验收及备案阶段，区政务办牵头、涉及的相关部门参与进行联合验收的事项有：涉及市政园林、规划、民防、住建、环保、水务、消防、卫生、气象、综合管线(水、电、燃气、通信等)、质量监督、城建档案等验收。(牵头单位：区政务办、发改局、国土规划局、民防办、住建局)

**三、强化政府投资建设工程项目全流程管理**

　　坚持问题导向，深化政府投资建设工程项目审批改革，重点围绕加强项目策划、落实项目实施条件、明确项目主体责任、做好审批服务等方面下功夫，建立和优化项目生成、评估论证管理、实施主体责任、审批服务效率、竣工验收后评价等工作机制。本轮改革后，政府投资类建设工程项目审批分为用地审批和立项、规划报建、施工许可、竣工验收四个阶段为主流程，同步办理其他行政审批、备案、监督事项以及相关技术审查和公共服务类事项(附件3)。

　　(一)构建政府投资项目策划生成机制

　　1.按照《从化区人民政府办公室关于政府投资项目实行项目储备库管理的通知》(从府办〔2017〕15号)制定项目储备库，加强政府投资项目跟踪管理，落实项目策划生成机制，确保项目落地及保障建设资金。(牵头部门：区发改局、财政局)

　　(二) 完善政府投资项目评估论证管理机制

　　2. 增强政府投资的必要性和合理性。政府投资项目必须符合政府投资规定的领域和方向，符合我区国民经济和社会发展中长期规划、有关专项规划和建设计划。项目的建设规模、建设内容和投资估算应符合有关建设及投资标准。(牵头部门：区发改局、财政局)

　　3. 确保项目选址的可行性。拟建政府投资项目选址必须符合城市总体规划、土地利用总体规划、控制性详细规划以及城市环境总体规划。对通过“多规合一”平台纳入政府投资项目年度计划的，可先行立项，开展项目前期工作;对区国土规划局、环保局明确指出无法调整相关规划的，区发改局不予立项，或项目另行选址。(牵头部门：区发改局、国土规划局、环保局)

　　4. 加强征地拆迁的可实施性。坚持集约用地、科学选址、优化选址原则，对涉及征地拆迁的拟建项目，应对项目征地和拆迁状况进行摸查，并充分征求项目所在地镇政府(街道办事处)或土地房屋权属人的初步意见。结合征拆难度对征地拆迁的可实施性和投资费用进行研究，保证落实征地拆迁主体，征地拆迁安置费用纳入项目投资估算，并根据征地拆迁工作计划做好年度资金安排。(牵头部门：区国土规划局、财政局、项目建设单位)

　　5. 保证建设方案的完整性和稳定性。拟建项目立项时应包括主体工程、节水设施、机电设备安装工程、智能化工程、装修工程以及室外场地、道路、水、电等投入使用必须配套的全部工程内容和投资。由多个项目组成的政府投资项目，根据工程实施需要，可整体立项，也可分项目立项。立项后，应尽快开展场地调查、地质勘察和初步设计，在可行性研究阶段进一步稳定建设方案和投资。(牵头部门：项目建设单位)

　　6. 研究投资方式的合理性。指导项目单位在可行性研究阶段加强政府投资模式和与社会资本合作模式的方案比选，确定合理的投资方式。拟建项目涉及经营性内容的，有市场条件、可配置经营性资源的，原则上应采用政府与社会资本合作的投资方式;涉及公共服务，有收费基础、可计量的，原则上应引入社会资本投资建设，通过采用政府购买服务等方式，从投资建设向补运营模式转变。(牵头部门：区发改局、财政局)

　　(三)强化政府投资项目审批和实施主体的责任机制

　　7. 建立“谁审批、谁负责”的审批责任制。对于纳入储备库的项目，区发改局、国土规划局、环保局、住建局等审批部门要主动与项目单位对接，及时指导项目单位完善报批材料，按期完成审批工作，加快项目落地。有关部门应在项目策划和前期阶段提供项目单位联系方式以便于后续部门对接。(牵头部门：区发改局、国土规划局、环保局、住建局等相关审批部门)

　　8. 强化征地拆迁目标责任制。制定出台土地征收工作方案及细则，分项目制定土地征收补偿工作方案，落实征地拆迁责任。区属有关部门要积极为征地拆迁工作创造条件，按照“放管服”的精神，在简化征收补偿资金支付程序、提高征拆服务费用标准和使用自由度、落实留用地和征拆安置地等方面，进一步研究出台更有效发挥积极性的办法。(牵头部门：区国土规划局、财政局)

　　9. 强化建设实施主体责任制。项目建设实施主体要制定并落实项目实施条件、年度工作计划、年度资金计划和投资方式比选等工作，其中年度工作计划应与年度资金计划相匹配。待年度资金计划下达后，要严格按照年度工作计划完成对应的实物工作量，确保项目按计划推进。(牵头部门：项目建设单位)

　　(四)优化政府投资项目审批服务效率机制

　　10. 列入区国民经济和社会发展五年规划纲要的政府投资项目，或者区政府常务会议根据经济和社会发展实际需要决定开展前期工作的政府投资项目，项目单位可以向区投资主管部门直接申报可行性研究报告，并在可行性研究报告中增加对项目必要性论证的内容, 同步开展项目前期规划选址、用地预审、节能评估、环评等工作。(责任部门：区发改局)

　　11. 由区投资主管部门立项的建设项目，投资估算在5000万元(含本数)以下的，概算编制和评审均直接以经审查的施工图为依据(套用预算定额)，不需送项目预算评审，如国家和省行业法律法规有规定的，从其规定。未通过概算评审的，不得组织招标，项目的招标控制价不得超过经评审的概算中对应内容总价。(责任部门：区财政局)

　　12. 已批复项目建议书的城市轨道交通工程、公路工程、大中型道路桥隧工程等线性工程以及大中型水务工程，在工程可行性研究报告批复前，项目建设单位可按照初步设计深度先行开展设计。(责任部门：相关行业主管部门)

　　13. 采用公开招标方式且选择委托招标和全部招标的勘察、设计、监理等服务类项目，在项目可行性研究报告批复前，可先行开展招标活动，不再单独核准。(责任部门：区发改局)

　　14. 需分期投入生产或者使用的建设工程项目，其相应的环境保护设施经区环保局或上级环保部门验收后，主体工程可以申请竣工验收备案。(责任部门：区住建局、环保局)

　　15. 本《实施方案》中相关“预审批”机制和联合审批(验收)机制改革事项同样适用于政府投资项目。

　　(五)强化政府投资项目竣工验收后评价机制

　　16. 建立健全后评价制度。对行业和地区发展、环境保护、新型投融资模式等有重要意义以及涉及社会民生、社会普遍关注的重大政府投资建设工程，在项目竣工验收并投入使用或运营2年后，由区发改局对项目建设实际效果与可行性研究报告、初步设计与其审批内容、其他资料进行对比分析，形成良性项目决策机制，加强政府投资项目事后监管。(牵头部门：区发改局、环保局)

　　四、推进审批体制机制改革创新

　　在调整优化审批事项的基础上，创新审批管理模式，构建全流程覆盖、全方位监管的建设工程项目审批体系，推进加强“多规合一”联动、实施“净地”出让、提升审批服务水平、强化事中事后监管和诚信管理等共8大类21项改革措施。

　　(一)建立“多规合一”信息联动平台

　　1. 区国土规划局积极对接广州市“多规合一”信息联动平台，在我区“四规合一”成果的基础上，加快构建我区环境保护、文物保护、综合交通、水资源、文化旅游、社会事业、综合管线、人民防空等多规划融合的“多规合一”信息联动平台，构建定位清晰、功能互补、统一衔接的多种规划协调机制。(牵头部门：区国土规划局、发改局)

　　2. 整合国土、规划信息，建立以控制性详细规划为基础，统筹布局各类专项设施用地的“一张图”平台，通过信息联动、开放共享，实现国土规划与相关专项规划的空间管理平台合一，形成全区部门信息共享的城市建设信息管理平台。(牵头部门：区国土规划局)

　　(二)实施“净地”出让

　　3. 除城市更新项目和前置审批用地以外，在供地前由出让主体区国土规划局(区土地储备中心)牵头完成宗地用地结案、场地环境调查与风险评估、地铁保护、历史建筑及文物勘查，以及通水、通电、通路、土地平整等工作，实现“净地”出让。(牵头部门：区国土规划局)

　　4. 项目建设单位获得土地使用权后，由出让主体区国土规划局(区土地储备中心)将各行业主管部门意见、地形图等材料移交给项目建设单位。(牵头部门：区国土规划局)

　　5. 项目建设单位获得土地使用权后，在进行项目规划及建设过程中如需征询民防、地铁、航空等专业部门意见，以及其他因项目建设必须由企业向各专业部门征询的如水保、卫生学、抗震、安全评价、交通评价、文保等专业意见的，由出让主体区国土规划局(区土地储备中心)积极协调企业办理相关审批手续。(牵头部门：区国土规划局)

　　(三)建立审批信息共享机制

　　6. 统一建设标准、接口标准，升级改造建设工程项目联合审批系统，实现建设工程项目联合审批系统与“多规合一”信息联动平台、各部门审批系统、缴费信息共享系统实时对接，区国土规划局、住建局应主动共享规划测量、房地产测绘和人民防空工程面积测量的成果信息并互认互用，实现相关审批结果同步签发电子证照。各部门必须使用网上办事大厅投资项目在线审批监管平台(http://tybm.gdtz.gov.cn)生成的统一项目代码办理投资项目审批相关手续，实现项目建设周期内唯一的建设工程项目编码，在受理、承办、批准、办结和告知全过程实现同一号码、同一平台监管，统一网上办事大厅申报入口和政务服务中心综合窗口办理，统一身份认证实现网上办事大厅单点登录，推进申请材料和证照电子化。(牵头部门：区发改局、政务办、国土规划局、住建局等相关审批部门)

　　7. 项目建设单位(或企业)一次性递交经盖章确认的纸质版申请材料并上传扫描件，各审批部门共享相关申请材料，审批部门完成审批后上传批复文件供其他审批部门实时查阅。各审批部门要精简申请材料，凡是可以通过共享获取业务办理所需信息或证照的，不再要求申请人提交相关纸质证照材料。(牵头部门：区政务办及相关审批部门)

　　(四)提升审批管理服务水平

　　8. 实行建设工程项目清单管理，梳理和精简事项申请材料，制定事项、材料、行政事业性收费3张清单，对社会公开并接受社会监督。各审批部门重新梳理办事指南，制定各阶段统一申请表单，在新的办事指南中对申报项目的收件、审核、出具审批意见及审批档案存档等方面，实现动态更新，不断优化。(牵头部门：区政务办及其他相关审批部门)

　　9. 建立主动告知审批事项制度。区政务服务中心应提供项目开工前的立项、用地、规划、环评、水土保持、节能节水评估和审查、施工许可等开工建设必须符合的条件的指引和告知清单给建设单位、施工单位，实行一次性告知制度，各行业主管部门应积极配合，按要求做好相关审批工作，其他手续由行业主管部门在规定或承诺时间内检查并督促项目建设单位落实。(牵头部门：区政务办)

　　10. 强化行政审批VIP“通行证”制度(绿色通道)的执行。完善VIP“通行证”制度，强化其绿色通道高效运行的作用，对符合VIP“通行证”条件的项目(企业)发放VIP“通行证”，落实容缺受理制度，提供高效流转、高效办结的服务。(责任部门：区政务办和相关审批部门)

　　(五)全面深化代办服务

　　11. 建立代办项目库。根据区发改局的重点项目库和区科工商信局的招商引资项目库中投资项目(包括投资产业类〈工业、旅游业、商业〉和公建类项目)的推进情况，每年定期依照项目供地情况，筛选出一批“净地”项目、增资扩建项目以及在发展过程需要政府部门指导协助的企业(如已落户企业上市、总部迁入等)，建立代办项目库，实施全面贴身的代办服务。(责任单位：区发改局、科工商信局、国土规划局、政务办)

　　12. 完善代办服务机制。在原有代办服务的基础上，按照属地原则，进一步完善“区——镇(街、园区)”两级代办服务平台，实行两级平台联合推进。区级代办平台设在区政务服务中心，由区政务办负责统筹、指导、协调和监督，负责涉及跨区域、跨层级、跨部门的审批事项的协调处理，负责投资额超亿元以上项目及区委、区政府交办的项目的代办服务工作，负责代办工作推进情况收集、分析、汇总等工作;镇(街、园区)代办平台设在所属政务服务中心(区政务服务中心园区分中心)，负责为辖区内符合条件的代办项目提供代办服务，承担具体代办事项，对代办项目实行“一口受理”，落实专人负责。(责任单位：区政务办、各镇(街、园区))

　　13. 扩展代办服务的范围。在我区原有代办事项的基础上，扩展代办服务的内容，实现代办服务贯穿项目(企业)从工商注册到竣工验收整个过程，企业(项目)可自行选取一项或多项审批(服务)事项进行部分代办或全程代办，企业在后续发展过程中需要办理相关行政审批手续，符合条件的也可提出代办申请。镇(街、园区)应建立代办服务台帐和项目进度“一览表”，并于每月25日前将代办服务推进情况报区政务服务中心，区政务办通过强化项目跟踪服务力度来加快推进进度。(责任单位：区政务办、各镇(街、园区))

　　14. 丰富代办服务形式。镇(街、园区)应主动拓展代办服务形式，通过导办、协办、联办、建立代办服务微信群(即一企一群，审批部门可直接通过微信群进行沟通、协调相关事项)、工作例会和引进中介机构服务等多种形式为项目提供一对一“贴身”全程的代办服务，由“投资人跑”变为“代办员跑”，“企业跑”变为“代办团队跑”。区政务办应加大对各审批职能部门的协调力度，为代办服务提供便利，确保审批事项的高效办结。(责任单位：区政务办、各镇(街、园区))

　　(六)完成“集成服务”政务改革

　　15. 审批权集中，授权到位。各审批职能部门必须实行全部审批职能、审批权授权、审批人员集中到内设审批科后，再将所有审批事项和审批人员、审批授权全部进驻到区政务服务中心;推进行政审批标准化、流程化、规范化，进驻区政务服务中心的行政审批部门，对受理事项，要全部制定受理清单，在清单以外的申请材料不得作为退件依据，确保“三集中、三到位”的行政审批模式真正落到实处，发挥成效，确保审批服务优质、高效。(责任单位：区政务办、相关审批部门)

　　16. 加快推进“集成服务”模式。加快区政务服务中心升级改造工程建设，全面推行“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件”模式的综合受理，区政务办在现有进驻部门的334项业务综合受理的基础上，加快推进所有审批事项的综合受理工作，实现全区行政审批“三集中、三到位”。各审批部门所有受理事项原则上必须在区政务服务中心或经批准许可的其他办证大厅进行办理，接受社会和群众的监督。(责任单位：区政务办、相关审批部门)

　　17.大力推行“互联网+政务服务”。一是推进实体政务大厅向网上办事大厅集中，打造政务服务“一张网”，争取年内实现各类服务事项预约、申报、办理、查询等的网上运行。把实体政务大厅、网上政务平台、移动客户端、自助终端、服务热线结合起来，实行线上线下一体化运行，让企业和群众打个电话或点下“鼠标”，事情就能得到回应和解决。二是按省、广州市基层服务平台建设标准加快村(居)公共服务平台的标准化建设，并在镇(街)和村(居)推广广州市综合受理系统、把业务服务延伸至最基层，实现“村—镇(街)—区—市”四级平台业务联通。三是强化系统的监察功能。通过系统监察手段，对审批流程的各个环节进行全方位监察，实现“电子监察到位”。(责任单位：区政务办)

　　(七)强化事中事后监督管理

　　18. 加强违法违规惩处。试行“双随机、一公开”监管，建立随机抽查事项清单、检查对象名录库和执法检查人员名录库，制定随机抽查工作细则，各相关审批职能部门建立事中事后监督管理的制度，严格按有关法规、规章执法，加大对项目建设单位、施工单位、监理单位、中介机构等的违法惩处力度并严格处罚。(牵头部门：各审批部门和行业主管部门)

　　19. 规范中介服务机构行为。主动向广州市对接企业中介服务平台(库)，在区政务服务中心办事大厅设置中介服务区，由区政务办负责对进驻的中介机构进行协调管理和信息公布。企业在报建过程中可从企业中介服务库或中介服务区中按自愿原则选择服务单位，亦可另行委托其他单位。服务完成后，企业可对中介机构进行服务评价，区政务办将中介服务机构的服务质量和评价结果进行公开，接受社会和企业的监督，对多次违规违法的中介机构，将列入“黑名单”并在《今日从化》、从化电视台等媒体予以曝光。(牵头部门：区政务办、各行业主管部门)

　　20. 对垄断性(指不超过3家)中介机构实行限时服务，非垄断中介服务实行承诺服务。中介机构要公开服务时限、服务流程、收费依据、收费标准。清理中介服务事项，制定规范中介服务管理办法和建立中介服务评价机制。(牵头部门：各行业主管部门)

　　(八)建立建设工程项目诚信档案

　　21. 将企业诚信记录、中介机构服务评价结果与行业监管结合纳入社会信用体系，对企业在项目准入、报建施工等环节中存在的违规行为，在后续政策扶持、供地等方面给予限制。(牵头部门：区政务办)

　　五、保障机制和相关要求

　　(一)加强组织领导。充分发挥区重点项目联合审批领导小组的作用，做好项目审批的指导、统筹协调等工作，及时解决项目审批过程中遇到的重大问题。

　　(二)加大宣传力度。各审批部门要加大宣传和服务力度，积极引导项目单位使用在线平台，除涉及国家秘密的项目外，项目审批、核准、备案及所涉及的各类审批事项，将积极引导企业通过网上办事大厅在线平台进行办理，创新多种办事途径。

　　(三)强化考核奖惩。区政务办会同区人社局建立窗口工作人员考核实施细则，让一定比例的进驻人员在年度考核中不占原单位名额评选先进;纪检监察部门要强化监督执纪问责力度，对存在超时办结、无正当理由退件或其他不作为、慢作为、乱作为行为的审批职能单位和相关工作人员，将按管理权限，移交相关纪检监察部门和组织部门处理。

　　(四)本实施方案印发后，各部门按照《任务工作表》(附件1)有关工作和时限要求完成由本部门牵头落实的相关工作，区政务办汇总后通过多渠道向社会公布实施。同时，各部门要加强与上级部门的沟通与联系，争取相关的政策支持。

(五)此前已出台的有关建设工程项目行政审批的政策、措施与本实施方案不一致的，以本实施方案为准。

　　附件：1、任务工作表

　　2、从化区企业投资建设工程项目报建流程图

　　3、从化区政府投资建设工程项目报建流程图

**附件1**

　　任 务 工 作 表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工作任务 | 牵头单位 | 完成时限 | 对应内容 |
| 1 | 简化收费环节，制定施工许可、竣工验收、房产确权3个节点各收一次费的具体操作办法 | 区国土规划局、住建局、财政局 | 《实施方案》颁布后2个月内 | 二，（三），第32项 |
| 2 | 制定出台土地征收工作方案及细则 | 区国土规划局、财政局 | 《实施方案》颁布后2个月内 | 三、（三），第8项 |
| 3 | 建立“多规合一”信息联动平台 | 区国土规划局 | 《实施方案》颁布后6个月内 | 四，（一），第1、2项 |
| 4 | 制定“净地”出让的具体操作办法 | 区国土规划局 | 《实施方案》颁布后2个月内 | 四，（二），第3项 |
| 5 | 升级改造建设工程项目联合审批系统，实现建设工程项目联合审批系统与“多规合一”信息联动平台、各部门审批系统、缴费信息共享系统实时对接 | 区政务办 | 《实施方案》颁布后2个月内 | 四，（三），第6项 |
| 6 | 梳理更新办事指南、业务手册 | 各审批部门 | 《实施方案》颁布后1个月内 | 四，（四），第8项 |
| 7 | 建立代办项目库 | 区政务办、发改局、科工商信局、国土规划局 | 《实施方案》颁布后2个月内 | 四，（五），第11项 |
| 8 | 建立代办服务平台或专窗，为项目提供代办服务 | 各镇（街、园区） | 《实施方案》颁布后2个月内 | 四，（五），第12项 |
| 9 | 落实“三集中、三到位” | 各审批部门 | 《实施方案》颁布后2个月内 | 四，（六），第15项 |
| 10 | 全面推行综合受理模式 | 区政务办 | 《实施方案》颁布后3个月内 | 四，（六），第16项 |
| 11 | 打造政务服务“一张网” | 区政务办 | 《实施方案》颁布后6个月内 | 四，（六），第17项 |
| 12 | 加快村（居）公共服务平台的建设，并对接镇（街）、区和市综合受理审批系统 | 区政务办 | 《实施方案》颁布后3个月内 | 四，（六），第17项 |
| 13 | 制定违规处置机制，明确处罚标准及流程 | 各行业主管部门 | 《实施方案》颁布后3个月内 | 四，（七），第18项 |
| 14 | 建立网上中介超市 | 区政务办、各行业主管部门 | 《实施方案》颁布后3个月内 | 四，（七），第19项 |