

【第一阶段】

立项用地规划许可阶段

（房屋建筑和市政基础设施工程）

办事指南、申请表单、申报材料清单示范文本

办事指南

一、立项用地规划办理事项

（一）政府投资建设项目

1. 政府投资项目建议书审批
2. 建设项目用地预审与选址意见书核发
3. 项目可行性研究报告审批
4. 建设用地规划许可证核发

（二）社会投资项目

企业投资项目核准或备案、建设用地规划许可证核发

（三）可在本阶段并联或并行办理事项

1. 社会稳定风险性评估
2. 建设工程文物保护和考古许可（划拨用地）

（四）可在本阶段、工程建设许可阶段并联或并行办理事项

1. 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批
2. 水工程建设规划同意书审核
3. 洪泛区、蓄滞洪区非防洪建设项目洪水影响评价报告审批
4. 河道管理范围内建设项目工程建设方案审批
5. 涉及国家安全事项的建设项目审批

（五）可在本阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段并联或并行办理事项

1. 建设项目环境影响评价审批
2. 生产建设项目水土保持方案审批

3. 固定资产投资节能评估和审查
4. 取水许可（含取水权转让、取水计划与调整审批）
5. 江河、湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核

二、审批依据

（一）政府投资项目建议书审批

1. 《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）
2. 《政府投资条例》（国务院令 第712号）
3. 《中共江西省委 江西省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》（赣发〔2017〕5号）、
4. 《关于印发全国投资项目在线审批监管平台投资审批管理事项统一名称和审批材料清单的通知》（发改投资〔2019〕268号）

（二）建设项目用地预审与选址意见书核发

1. 《中华人民共和国土地管理法》第52条
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 第256号发布，国务院令 第653号修改）第22条、第23条
3. 《中华人民共和国城乡规划法》第36条
4. 《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部第69号令）第4条
5. 《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）
6. 《江西省自然资源厅关于贯彻规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见》（赣自然资规〔2019〕1号）

(三) 项目可行性研究报告审批

1. 《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）
2. 《政府投资条例》（国务院令 第712号）
3. 《中共江西省委 江西省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》（赣发〔2017〕5号）、
4. 《关于印发全国投资项目在线审批监管平台投资审批管理事项统一名称和审批材料清单的通知》（发改投资〔2019〕268号）

(四) 建设用地规划许可证核发

1. 《中华人民共和国城乡规划法》第37条、第38条、第44条
2. 《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）
3. 《江西省自然资源厅关于贯彻规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见》（赣自然资规〔2019〕1号）

(五) 企业投资项目核准或备案

1. 《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令 第673号）第3条
2. 《企业投资项目核准和备案管理办法》（国家发改委令 第2号）
3. 《江西省企业投资项目核准和备案管理办法》（省政府令 第236号）

(六) 社会稳定风险性评估

国家发展改革委重大固定资产投资社会稳定风险评估暂行

办法（发改投资〔2012〕492号）第6条

（七）建设工程文物保护和考古许可

《中华人民共和国文物保护法》第17条、第20条、第22条、第30条

（八）占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批

1. 《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令 第412号公布）第170项

2. 《江西省水利工程条例》第27条

（九）水工程建设规划同意书审核

1. 《中华人民共和国防洪法》第17条

2. 《中华人民共和国水法》第19条

（十）洪泛区、蓄滞洪区非防洪建设项目洪水影响评价报告审批

1. 《中华人民共和国防洪法》第33条

（十一）河道管理范围内建设项目工程建设方案审批

1. 《中华人民共和国防洪法》第27条

2. 《中华人民共和国水法》第38条、第43条

3. 《江西省河道管理条例》第15条

4. 《中华人民共和国河道管理条例》第11条

（十二）涉及国家安全事项的建设项目审批

1. 《中华人民共和国国家安全法》第五十九条

2. 《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》
（国务院令 第412号公布）第66项

(十三) 建设项目环境影响评价审批

1. 《中华人民共和国环境影响评价法》第 22 条、第 23 条
2. 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 253 号发布，国务院令第 682 号修改）第 9 条、第 10 条

(十四) 固定资产投资项目节能评估和审查

1. 《中华人民共和国节约能源法》第 15 条
2. 《公共机构节能条例》（国务院令第 531 号）
3. 《江西省实施〈中华人民共和国节约能源法〉办法》
4. 《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展改革委令 第 44 号）第 3 条

(十五) 江河、湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核

1. 《中华人民共和国水法》第 34 条
2. 《中华人民共和国水污染防治法》第 19 条
3. 《中华人民共和国河道管理条例》（国务院令第 3 号发布，国务院令第 698 号修改）第 34 条
4. 《入河排污口监督管理办法》第 6 条
5. 《江西省入河排污口监督管理实施细则》第 6 条

(十六) 取水许可（含取水权转让、取水计划与调整审批）

1. 《中华人民共和国水法》第 7 条、第 48 条
2. 《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令第 460 号发布，国务院令第 676 号修改）第 2 条
3. 《取水许可管理办法》
4. 《江西省水资源条例》

5. 《江西省取水许可和水资源费征收管理办法》

(十七) 生产建设项目水土保持方案审批

1. 《中华人民共和国水土保持法》第 25 条、第 26 条

2. 《中华人民共和国水土保持法实施条例》（国务院令第 120 号发布，国务院令第 588 号修改）第 14 条

3. 《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》（水利部 24 号令）增

三、办理基本流程

（一）建设单位通过工程建设项目审批综合服务窗口或通过工程建设项目审批管理系统递交立项用地规划许可阶段审批申请。

政府投资项目申请事项包括：政府投资项目建议书审批、建设项目用地预审与选址意见书核发、项目可行性研究报告审批、建设用地规划许可证核发。材料齐全的，受理后 5 个工作日内完成政府投资项目建议书审批（备注：各级政府投资建设项目建设及概算管理办法中明确的不再审批项目建议书的投资项目，无需办理该事项），第 18 个工作日内核发建设项目用地预审与选址意见书，第 23 个工作日核发项目可行性研究报告审批、建设用地规划许可证核发。

社会投资项目申请事项包括：企业投资项目核准或备案、建设用地规划许可证核发。材料齐全的企业投资项目备案即来即办，10 个工作日内核发建设用地规划许可证。核准项目，于 10 个工作日内出具项目核准意见，核发建设用地规划许可证。

（二）以下事项可在立项用地规划许可阶段并联或并行办理：社会稳定风险性评估、建设工程文物保护和考古许可（划拨用地）。

有关部门在材料齐全后，于承诺期限内完成审批或审核。

（三）涉及在第一、二阶段或第一、二、三阶段可并联或并行办理的事项，建设单位可根据自身实际选择办理阶段。

（四）已开展区域评估，符合区域评估适用范围的项目，压覆重要矿产资源审批、建设工程文物保护和考古许可、洪水影响评价审批、建设工程地震安全性评价结果的审定、生产建设项目水土保持方案审批、气候可行性论证实行告知承诺制。

（五）相关审批事项可按《江西省人民政府办公厅关于印发江西省投资项目“容缺审批+承诺制”办理模式暂行办法的通知》以“容缺审批+承诺制”模式办理

房屋建筑和城市基础设施工程 立项用地规划许可阶段申请表单

| | | | | | | |
|----------------------|-------------|--|-------------|--|-----------|--|
| 申请 单位 基本 信息 | 单位名称 | | | | | |
| | 统一社会信用代码 | | 法定代表人 姓名 | | | |
| | 单位通信 地址 | | | | | |
| | 项目联系 人姓名 | | 联系 方式 | | 身份证 号码 | |

| | | | | | | |
|----------------|---|---|---------------|--|--------------------------|------|
| 项目 基本 信息 | 项目名称 | | | | | |
| | 项目代码 | | 项目分类 | <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 基础设施 <input type="checkbox"/> 公用设施 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 保障性住房 <input type="checkbox"/> 特殊项目 <input type="checkbox"/> 仓储、配送项目 <input type="checkbox"/> 其他 | | |
| | 建设地点 | | | | | |
| | 计划开工 时间 | | 计划竣工 时间 | | | |
| | 项目资金 属性 | | 总投资额 (万元) | | | |
| | 建设性质 | <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> 其他 | 项目所属 行业 | | | |
| | 建筑面积 (平方米) | | 项目建设 规模和内容 | | | |
| | 用地面积 (公顷) | 总规模 | 农用地 | | 建设用地 | 未利用地 |
| | | | 耕地 | 基本 农田 | | |
| | 项目审批 机关 | | 项目审 批文号 | | 建设项目用地 预审与选址意 见书编号 | |
| 出让合同 编号 | | 申请用 地面积 | | 土地取得 方式 | | |
| 申请 事项 | <input type="checkbox"/> 政府投资项目建议书 审批 | 政府投资项目（各级政府投资建设项目审批及概算管理办法中明确的不再审批项目建议书的投资项目，不需办理） | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 建设项目用地预审与 选址意见书核发 | 涉及划拨用地的 | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 项目可行性研究报告 审批 | 政府直接投资或资本金注入项目 | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 建设用地规划许可证 核发 | 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 | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 企业投资项目核准 | 企业投资《政府核准的投资项目名录》内固定资产投资项 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，工业技术改造类），办理核准 | | | | |

| | | |
|-----------|---|---|
| | <input type="checkbox"/> 企业投资项目备案 | 企业投资《政府核准的投资项目名录》外的固定资产投资项 目（含工业技术改造类），办理项目备案。 |
| 可并联 审批 | <input type="checkbox"/> 社会稳定风险性评估 | (一)项目用地面积超过 500 亩； (二)项目用地规划选址范围内房屋征收涉及被征收人 50 户以上 或需移民安置人口超过 200 人； (三)按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》的规定 应当单独编制环境影响报告书； (四)在项目审批、核准前发生过大规模集访、群访等群体 性事件 (五)其他可能引发社会稳定风险的。 |
| | <input type="checkbox"/> 权限内占用或征收 征 用林地许可 | 建设工程占用或征收、征用林地、湿地、草地或在森林、 湿地和野生动物类型自然保护区或森林公园、湿地公园建 设的项目需办理 |
| | <input type="checkbox"/> 建设工程文物保护和 考古许可 | (一)在文物保护单位保护范围内建设其他工程，或者涉 及爆破钻探、挖掘等作业的建设项目（原文物保护单位保 护范围内其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业审批） (国有市级文物保护单 位改变用途的审核下放至市级管理)； (二)文物保护单位建设控制地带内的建设项目（原文物 保护单位建设控制地带内建设工程设计方案审批）（省级 文物保护单位报城乡规划部门批准）； (三)大型基本建设工程（原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）； (四)经考古调查、勘探，在工程建设范围内有地下文物 遗存的（原配合建设工程进行考古发掘的许可）。 |
| | <input type="checkbox"/> 占用农业灌溉水源、 灌排工程设施审批 | 工程建设项目占用农业灌溉水源、灌排工程设施，或者对 原有灌溉用水、供水水源有不利影响的。 |
| | <input type="checkbox"/> 水工程建设规划同意 书审核 <input type="checkbox"/> 洪泛区、蓄滞洪区非 防洪建设项目洪水影响 评价报告审批 <input type="checkbox"/> 河道管理范围内建设 项目工程建设方案审批 | (一)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 (原水工程规划同意书审核)； (二)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）； (三)权限内在跨行政区域内的边界河道修建水工程以及 河道整治工程的许可（原非防洪建设项目洪水影响评价报 告审批）； (四)在国家基本水文测站上下游建设影响水文监测的工 程（原国家基本水文测站上下游建设影响水文监测工程的 审批）； (五)在江河、湖泊上建设的防洪工程和其他水利工程、 水电站等（原权限内水工程建设规划同意书审查）。 |

| | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> 涉及国家安全事项的建设项目审批 | | <p>(一) 重要国家机关、军事设施、国防军工单位和其他重要涉密单位周边安全控制区域内的建设项目；</p> <p>(二) 机场、火车站、出入境口岸、邮政枢纽等建设项目；</p> <p>(三) 外商投资企业、外国在华常驻代表机构用于办公、生产、经营的场所；</p> <p>(四) 规定的其他涉及国家安全事项的建设项目。</p> |
| <input type="checkbox"/> 建设项目环境影响评价审批 | | <p>《建设项目环境影响评价分类管理目录》规定应当编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目。</p> |
| <input type="checkbox"/> 固定资产投资节能评估和审查 | | <p>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 (含工业技改类)，以及《不单独进行节能审查的行业目录》外的 固定资产投资项。</p> |
| <input type="checkbox"/> 江河、湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核 | | <p>在江河、湖泊新建、改建、扩建排污口的建设项目。</p> |
| <input type="checkbox"/> 取水许可(含取水权转让、取水计划与调整审批) | | <p>利用取水工程或者设施直接从江河、湖泊或者地下取用资源的建设项目。</p> |
| <input type="checkbox"/> 生产建设项目水土保持方案审批 | | <p>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。</p> |

房屋建筑和城市基础设施工程 立项用地规划许可阶段申请材料清单

| 申请事项名称 | 申报材料 | 提交要件 | 备注 |
|------------------|--|----------------------|--|
| 政府投资项目建议书审批 | 项目建议书审批申请文件 | 申请人提交 | 采用直接投资和资本金注入方式的政府投资项目需办理，已列入相关规划或建设内容单一、投资规模较小、技术方案简单的项目除外 |
| | 项目建议书 | 申请人提交 | |
| 企业投资项目备案 | 网上直接办理，无需任何资料 | | |
| 企业投资项目核准 | 项目申请报告 | 申请人提交 | 政府核准的投资项目目录（江西省）》（按最新版本执行，当前执行版本为 2017 年本，见赣府发 [2017]7 号文）中的项目需办理 |
| | 建设项目用地预审与选址意见书 | 系统推送 | |
| | 项目社会稳定风险评估报告及审核意见（《江西省发展和改革委员会转发国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（赣发改投资字 [2012]1824 号）明确的重大项目） | 申请人提交（可并联审批，可容缺） | |
| | 移民安置规划审核 | 申请人提交 | |
| | 中外投资各方的企业注册证明材料及经审计的最新企业财务报表（包括资产负债表、利润表和现金流量表）。投资意向书，增资、并购项目的公司董事会决议。以国有资产出资的，需提供有关部门出具的确认文件。并购项目申请报告还应包括并购方情况、并购安排、融资方案和被并购方情况、被并购后经营方式、范围和股权结构、所得收入的使用安排等 | 申请人提交（外商投资项目需提供，可容缺） | |
| 建设项目用地预审与选址意见书核发 | 建设项目用地预审与选址申请表及申请报告（在报告中说明是否涉及生态保护红线，是否占用自然保护区等情况）； | 申请人提交 | 按照国家规定需要有关部门批准或核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目（用于申报项目、发行政府债券和市重大项目（经自然资源局会议研究同意）可容缺办理） |
| | 项目建设依据 | 申请人提交 | |
| | 拟建项目用地范围的标准地形图（采用 2000 国家大地坐标系），项目用地边界拐点坐标表及相应 ARCGIS 面文件； | | |
| | 建设项目所在地县级以上自然资源主管部门出具的初审意见（格式参考原建设项目用地预审初审意见模板，另在意见中说明是否涉及生态保护红线、是否占用自然保护区、地质灾害、压覆矿等情况，是否符合城乡规划、土地规划的符合性说明） | 申请人提交 | |
| | 项目涉及敏感区域（自然保护区等特定管辖区域）或敏感事项（涉及社会安全、环境风险、易燃易爆危险品等）的，提交相关行业管理部门出具的意见；线性工程需提交沿线各乡镇支持性意见。 | 申请人提交 | |
| | 建设项目用地涉及修改土地利用总体规划的，出具规划修改方案；涉及占用永久基本农田的，出具永久基本农田补划方案及论证意见；涉及耕地踏勘的需提供建设项目占用耕地踏勘论证报告；涉及节地评价的需提供建设项目节地评价方案及专家论证意见；建设项目涉及穿越生态保护红线的，需提交项目涉及生态保护红线专题论证及专家论证意见。 | 申请人提交 | |

| | | | |
|-------------------|---|-----------------|-----------------------------------|
| | 需要编制建设项目用地预审与选址研究报告的，提交建设项目用地预审与选址研究报告，并附专家论证意见； | 申请人提交 | |
| | 位于城市（镇）建设用地区域外的，需提供压覆重要矿产资源评估报告的备案证明或批复，未压覆的需提供查询核实情况说明，并附项目评估范围区 TXT 格式坐标。 | 申请人提交并申请的由系统推送。 | |
| | 位于区域评估范围外及地质灾害危险性区域评估事项审批负面清单指导目录内的建设项目，需提供地质灾害危险性评估报告（含专家审查意见及评估成果归档凭证）；位于区域评估范围内的，需提供建设项目地质灾害防治工作承诺书。 | 申请人提交 | |
| | 土地分类面积表及项目 TXT 格式坐标。 | 申请人提交 | |
| 政府投资项目可行性研究报告审批 | 项目建议书批复文件（已列入相关规划或建设内容单一、投资规划较小、技术方案简单的项目无需提供）（可用初审意见替代） | 系统推送 | 采用直接投资和资本金注入方式的政府投资项目需办理。 |
| | 可行性研究报告审批申请文件 | 申请人提交 | |
| | 可行性研究报告 | 申请人提交 | |
| | 建设项目用地预审与选址意见书（以划拨方式提供国有土地使用权的项目，自然资源部门明确可以不进行用地预审的情形除外）（可用初审意见或同意开展相关前期工作的函件替代） | 系统推送 | |
| | 节能审查意见（可用初审意见代替） | 申请人提交/系统推送 | |
| | 移民安置规划审核（涉及移民安置的大中型水利水电项目）（可用初审意见替代） | 申请人提交 | |
| | 航道通航条件影响评价审核意见（涉及影响航道通航的项目）（可用初审意见替代） | 申请人提交 | |
| 建设用地规划许可证核发（划拨方式） | 建设用地规划许可证申请表 | 自然资源局核发 | |
| | 发改委出具的项目立项批复文件或可研报告 | 发改委核发 | |
| | 建设项目用地预审与选址意见书，规划设计条件和用地红线图（红线图需提供电子版） | 自然资源局核发 | |
| | 土地利用现状图。若地类涉及占用林地，需提供《使用林地审核同意书》 | 自然资源局、林业局核发 | |
| | 宗地平面图 | 自然资源局核发 | |
| | 权属调查证明 | 自然资源局核发 | |
| | 征收土地协议（新增建设用地）、拆迁协议（存量建设用地） | 申请人提交 | |
| | 征地、拆迁款的付款凭证或收款人的收款票据 | 申请人提交 | |
| | 企业营业执照或行政单位组织机构代码证、法人代表证、法人身份证。 | 市管局、公安局核发 | |
| | 用地方位内征地拆迁全部到位，拆迁未到位，不予办理 | 申请人提交 | |
| | 土壤污染状况调查 | 生态环境局核发 | |
| | 项目涉及教育设施用地、体育设施用地、公共文化设施用地、医疗卫生设施用地、社会福利设施用地，非营利性的符合划拨供地目录，用地单位需提供行业主管部门的审批意见 | 相应行业主管部门的审批意见 | |
| 建设用地规划许可证核发（出让方式） | 建设用地规划许可证申请表 | 系统生成（自然资源局核发） | 城市、镇规划区内的建设项目（用于申报项目、发行政府债券和市重大项目 |
| | 项目审批、核准备案文件 | 系统推送（发改委核发） | |
| | 项目四至范围（附图）、用地权属及拆迁情况 | 申请人提供 | |

| | | | |
|------------|---|-------|---------------------------|
| | 国有土地使用权出让合同（涉及出让用地的建设项目） | 申请人提交 | 目（经自然资源局会议研究同意）可容缺办理） |
| 项目社会稳定风险评估 | <p>社会稳定风险性评估报告</p> <p>（一）项目用地面积超过 500 亩；</p> <p>（二）项目用地规划选址范围内房屋征收涉及被征收人 50 户以上或需移民安置人口超过 200 人；</p> <p>（三）按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》的规定应当单独编制环境影响报告书；</p> <p>（四）在项目审批、核准前发生过大规模集访、群访等群体性事件；</p> <p>（五）其他可能引发社会稳定风险的。</p> | 申请人提交 | 赣发改投资字【2012】1824号)明确的重大项目 |

| | | | | |
|-----------------|---|--|--------------|---|
| 权限内占用或者征收征用林地许可 | 使用林地申请表 | | 申请人提交 | 建设项目临时使用林地需要提供的材料。 |
| | 用地单位的资质证明或者个人的身份证明 | | 申请人提交 | |
| | 建设项目有关批准文件 | | 有立项审批权限的部门核发 | |
| | 原地恢复林业生产条件和恢复森林植被方案 | | 申请人提交 | |
| | 森林植被恢复发票 | | 政府部门核发 | |
| | 建设项目使用林地、湿地、草地可行性报告或林地现状调查表 | | 申请人提交 | |
| | 县级林业主管部门初步审查意见 | | 政府部门核发 | |
| | 使用林地现场查验表 | | 政府部门核发 | |
| 建设工程文物保护和考古许可 | 在市、县级文物保护单位保护范围内建设其他工程，或涉及爆破、钻探、挖掘等作业的建设项目（原文物保护单位保护范围内其他建设工程或爆破、钻探、挖掘等作业审批） | 市、县级人民政府征求意见文件（包括建设单位名称、建设项目、建设地点、建设规模、必须进行该工程的理由说明）（可用容缺审批初审意见替代） | 申请人提交 | 涉及地下文物的，必须进行考古调查、勘探和发掘的项目需办理（已开展区域评估，符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。） |
| | | 建设单位申请文件 | 申请人提交 | |
| | | 建设工程的规划、设计方案（包括1/500或1/2000现状地形图，标出涉及的文物保护单位，建设工程设计方案还需上报相关建筑的总平面图、平面、立面、剖面图） | 申请人提交 | |
| | | 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 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 文物保护单位的具体保护措施 （一）在市、县级文物保护单位保护范围内建设其他工程，或涉及爆破、钻探、挖掘等作业的建设项目（原文物保护单位保护范围内其他建设工程或爆破、钻探、挖掘等作业审批）； （二）经评估影响文物保护单位本体及环境安全的建设工程 | | 申请人提交（可容缺） | |
| | 考古勘探发掘资料 （一）在市、县级文物保护单位保护范围内建设其他工程，或涉及爆破、钻探、挖掘等作业的建设项目（原文物保护单位保护范围内其他建设工程或爆破、钻探、挖掘等作业审批）； （二）涉及地下埋藏文物的建设工程 | | 申请人提交 | |
| | 省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设项目（原文物保护单位建设控制地带内建设工程设计方案审批） | 申请书（包括建设单位名称及法人登记证明；文物名称；工程名称、地点、规模） | 申请人提交 | |
| | | 建设工程的规划、设计方案（包括1/500或1/2000现状地形图，并标出涉及的文物保护单位，建设工程设计方案还需上报相关建筑的总平面图、平面、立面、剖面图） | 申请人提交 | |
| | | 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 | 申请人提交（可容缺） | |

| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| | 文物保护单位的具体保护措施 (一) 省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设项目(原 文物保护单位建设控制地带内建设工程设计方案审批)； (二) 经评估影响文物保护单位本体及环境安全的建设工程 | 申请人提交 (可容缺) | |
| | 考古勘探发掘资料 (一) 省级以下文物保护单位建 设控制地带内的建设项目(原文物保护单位建设控制地带内建 建设工程设计方案审批)； (二) 涉及地下埋藏文物的建设工程 | 申请人提交 | |
| | 市、县级文物行政主管部门意见(可用容缺审批初审意见替代) 省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设项目(原文物保护单位建设控制地带内建设工程设计方案审批) | 申请人提供 | |
| | 大型基本建设工程(原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) | 项目建设单位申请文件 建设工程工程范围相关材料 经有考古发掘资质的第三方机构出具的文物资源调查评估报告 | |
| 占用农业灌溉水源灌排工程设施补偿项目审批 | 项目审批、核准或备案文件 | 系统获取 | 工程建设项目占用农业灌溉水源、灌排工程设施, 或者对原有灌溉用水、供水水源有不利影响的。(可一、二阶段办理) |
| | 占用灌排设施申请表 | 申请人提交 | |
| | 占用灌排设施补偿项目申报文件 | 申请人提交 | |
| | 占用灌排设施补偿项目设计文件 | 申请人提交 (可容缺) | |
| | 与被占用灌排设施的工程管理单位以及利益相关方达成的具有法律效力的协议 | 申请人提交 (可容缺) | |
| 水工程建设规划同意书审批 | 水工程建设规划同意书申请表 | 系统生成(水利局核发) | 有下列情形之一的建设项目需办理: 1. 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; 2. 在河道、湖泊管理范围内的建设项目; 3. 在洪泛区、蓄滞洪区内建设非防洪建设项目; 4. 在国家基本水文监测站上下游建设影响水文监测的工程 |
| | 拟报批水工程的(预)可行性研究报告(项目申请报告、备案材料) | 申请人提交(可容缺) | |
| | 水工程建设规划同意书专题论证报告 | 申请人提交 | |
| | 与第三者利害关系的相关说明或专题论证报告(如: 拟报批水工程的建设项目防洪影响评价报告及其审查意见等) | 申请人提交(可容缺) | |
| | 建设水工程所依据的文件 | 申请人提交 | |
| 洪泛区、蓄滞洪区非防洪建设项目洪水影响评价报告审批 | 行政许可申请书 | 申请人提交 | |
| | 非防洪建设项目洪水影响评价报告审批申请书 | 申请人提交 | |
| | 建设项目可行性研究报告或初步设计报告(项目申请报告、备案材料) | 申请人提交(可容缺) | |
| | 洪水影响评价报告 | 申请人提交 | |
| | 与第三者达成的协议或有关材料 | 申请人提交 (可容缺) | |

| | | | |
|--|--|----------------|--|
| | 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不就措施，现场清理复原承诺文件 | 申请人提交 (可容缺) | |
|--|--|----------------|--|

| | | | |
|---------------------|--|------------|--|
| 河道管理范围内建设项目工程建设方案审批 | 行政许可申请书 | 申请人提交 | |
| | 河道管理范围内建设项目工程建设方案审批申请书 | 申请人提交 | |
| | 项目建设依据（项目建议书等批复文件、项目列入相关规划文件或相关产业政策文件） | 申请人提交（可容缺） | |
| | 防洪影响评价报告 | 申请人提交 | |
| | 项目涉及河道与防洪部分的初步方案 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 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不就措施，现场清理复原承诺文件 | 申请人提交（可容缺） | |
| 涉及国家安全事项的建设项目审批 | 涉及国家安全事项的建设项目审批申报表 | 申请人提交 | 在重要国家机关、军事设施、国防军工单位和其他重要要害单位等安全控制区域内的项目需办理（可一、二阶段办理） |
| | 企业营业执照或者组织注册登记证书，申请人有效身份证件 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 建设项目规划红线范围内的 1：2000 地形图或 1 - 500 总平面图 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 企业相关开发资质证明 | 申请人提交 | |
| | 企业外方股东有效证件和企业股东信息证明 | 申请人提交 | |
| | 建设项目选址申请报告 | 申请人提交 | |
| | 主管部门批准 核准 审批建设项目文件 | 政府部门核发 | |
| 建设项目环境影响评价审批 | 项目环境影响评价文件报批申请书 | 申请人提交 | 可一、二、三阶段办理（已开展区域评估，符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。） |
| | 项目环境影响评价报告书（表） | 申请人提交 | |
| | 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 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 公众参与说明（环境影响评价报告书项目）（主审材料） | 申请人提交 | |
| | 环境影响评价文件技术评估意见 | 申请人提交 | |

| | | | | |
|------------------------|--|--|------------|--|
| 固定资产投资项目节能评估和审查 | 项目节能审查申请书 | | 申请人提交 | 可一、二、三阶段办理。(已开展区域评估,符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。) |
| | 固定资产投资项目节能报告 | | 申请人提交 | |
| 江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口审核 | 排污口设置申请书 | | 申请人提交 | 在江河、湖泊、水库、渠道、运河上新建、改建或者扩大排污口的项目需办理 |
| | 项目审批、核准或备案文件(可用容缺审批初审意见替代) | | 申请人提交/系统推送 | |
| | 排污口设置论证报告(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) | | 申请人提交 | |
| | 与排污口设置有利害关系的第三方承诺书或达成的协议 | | 申请人提交(可容缺) | 可一、二、三阶段办理 |
| 取水许可(含取水权转让、取水计划与调整审批) | 取水许可 | 取水许可申请书(主审材料) | 申请人提交 | 利用取水工程或设施直接从江河、湖泊或地下取用水资源单位和个人需办理(《取水许可和水资源费征收管理条例》第四条规定的情形除外)可一、二、三阶段办理 |
| | | 建设项目水资源论证报告书(表)送审稿 | 申请人提交 | |
| | | 有利害关系第三章的承诺书或者其他文件 | 申请人提交/系统推送 | |
| | | 项目单位身份材料(包括项目单位同意信用代码证、营业执照或组织机构代码证,申请人身份证复印件) | 申请人提交(可容缺) | |
| | | 与第三者利害关系的相关说明 | 申请人提交(可容缺) | |
| | 备案项目文件(属备案类项目的) | 申请人提交 | | |
| | 取水权转让、取水计划与调整审批 | 本年度用水总结及下一年度用水计划建议表 | 申请人提交 | |
| 调整用水计划申请报告 | | 申请人提交 | | |
| 生产建设项目水土保持方案审批 | 生产建设项目水土保持方案审批申请书 | | 申请人提交 | (已开展区域评估,符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。)可一、二、三阶段办理 |
| | 生产建设项目水土保持方案报告书 | | 申请人提交 | |

【第二阶段】 工程建设许可阶段

（房屋建筑和市政基础设施工程）

办事指南、申请表单、申报材料清单示范文本

办 事 指 南

一、工程建设许可阶段办理事项

（一）主流程事项

建设工程规划许可证核发

（二）可在本阶段并联或并行办理事项

1. 政府投资项目初步设计审批
2. 应建防空地下室的民用建筑项目报批审批
3. 新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批
4. 超限高层建筑工程抗震设防审批
5. 水利基建项目初步设计文件审批

（三）可在立项用地规划许可阶段或本阶段并联或并行办理事项

1. 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批
2. 水工程建设规划同意书审核
3. 洪泛区、蓄滞洪区非防洪建设项目洪水影响评价报告审批
4. 河道管理范围内建设项目工程建设方案审批
5. 涉及国家安全事项的建设项目审批
6. 宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批

（四）可在立项用地规划许可阶段、本阶段或施工许可阶段并联或并行办理事项

1. 建设项目环境影响评价审批
2. 固定资产投资项节能评估和审查

3. 江河、湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核
4. 取水许可（含取水权转让、取水计划与调整审批）
5. 生产建设项目水土保持方案审批

二、审批依据

（一）建设工程规划许可证核发

1. 《中华人民共和国城乡规划法》第 31 条、第 40 条、第 44 条
2. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令第 524 号发布，国务院令第 687 号修改）第 28 条、第 34 条、第 35 条
3. 《江西省城乡规划条例》第 43 条、第 44 条、第 63 条

（二）政府投资项目初步设计审批

1. 《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（七）
2. 《政府投资条例》（国务院令第 712 号）
3. 《中共江西省委 江西省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》（赣发〔2017〕5 号）
4. 《关于印发全国投资项目在线审批监管平台投资审批管理事项统一名称和审批材料清单的通知》（发改投资〔2019〕268 号）

（三）应建防空地下室的民用建筑项目报建审批

1. 《中华人民共和国人民防空法》第 13 条、14 条、22 条
2. 《人民防空工程建设管理规定》（国人防办〔2003〕18 号）第 46 条
3. 《江西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》第 10 条、

12 条、13 条

4. 《江西省人民防空工程管理办法》（江西省政府令 224 号）

（四）新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批

1. 《中华人民共和国气象法》第 21 条

2. 《气象设施和气象探测环境保护条例》（国务院令 第 623 号公布，国务院令 第 666 号修改）第 2 条

（五）超限高层建筑工程抗震设防审批

1. 《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令 第 412 号公布）第 108 项

2. 《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令 第 111 号）第 6 条

（六）水利基建项目初步设计文件审批

《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》第 172 项

《江西省水利工程条例》第 13 条

（七）占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批

1. 《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令 第 412 号公布）第 170 项

2. 《江西省水利工程条例》第 27 条

（八）水工程建设规划同意书审核

1. 《中华人民共和国防洪法》第 17 条

2. 《中华人民共和国水法》第 19 条

(九) 洪泛区、蓄滞洪区非防洪建设项目洪水影响评价报告审批

1. 《中华人民共和国防洪法》第 33 条

(十) 河道管理范围内建设项目工程建设方案审批

1. 《中华人民共和国防洪法》第 27 条
2. 《中华人民共和国水法》第 38 条、第 43 条
3. 《江西省河道管理条例》第 15 条
4. 《中华人民共和国河道管理条例》第 11 条

(十一) 涉及国家安全事项的建设项目审批

1. 《中华人民共和国国家安全法》第五十九条
2. 《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》(国务院令 第 412 号公布) 第 66 项

(十二) 宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批

1. 《江西省宗教事务条例》第 25 条
2. 《宗教事务部分行政许可项目实施办法》第 4 章
3. 《宗教事务条例》(国务院令 第 686 条) 第 33 条

(十三) 建设项目环境影响评价审批

1. 《中华人民共和国环境影响评价法》第 22 条、第 23 条
2. 《建设项目环境保护管理条例》(国务院令 第 253 号发布, 国务院令 第 682 号修改) 第 9 条、第 10 条

(十四) 固定资产投资项目节能评估和审查

1. 《中华人民共和国节约能源法》第 15 条
2. 《公共机构节能条例》(国务院令 第 531 号)

3. 《江西省实施〈中华人民共和国节约能源法〉办法》
4. 《固定资产投资项目节能审查办法》(国家发展改革委令 第 44 号) 第 3 条

(十五) 江河、湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核

1. 《中华人民共和国水法》第 34 条
2. 《中华人民共和国水污染防治法》第 19 条
3. 《中华人民共和国河道管理条例》(国务院令第 3 号发布, 国务院令第 698 号修改) 第 34 条
4. 《入河排污口监督管理办法》第 6 条
5. 《江西省入河排污口监督管理实施细则》第 6 条

(十六) 取水许可(含取水权转让、取水计划与调整审批)

1. 《中华人民共和国水法》第 7 条、第 48 条
2. 《取水许可和水资源费征收管理条例》(国务院令第 460 号发布, 国务院令第 676 号修改) 第 2 条
3. 《取水许可管理办法》
4. 《江西省水资源条例》
5. 《江西省取水许可和水资源费征收管理办法》

(十七) 生产建设项目水土保持方案审批

1. 《中华人民共和国水土保持法》第 25 条、第 26 条
2. 《中华人民共和国水土保持法实施条例》(国务院令第 120 号发布, 国务院令第 588 号修改) 第 14 条
3. 《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》(水利部 24

号令)

三、办理基本流程

(一)建设单位向工程建设项目审批综合服务窗口或通过工程建设项目审批管理系统递交建设工程规划许可核发申请。

可根据建设单位意见,将该事项分为:征求住建、人防、交通、水利、地震、林业、园林、国安、文物等部门意见,审查修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案和建设工程规划类许可证核发两个审批环节办理,两个审批环节累计审批时限不超过 20 个工作日。

(二)以下事项可在工程建设许可阶段并联或并行办理:政府投资项目初步设计审批、应建防空地下室的民用建筑项目报建审批、新建、改建、扩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。有关部门在材料齐全后,于承诺期限内完成审批或审核。

(三)涉及在第一、二阶段或第一、二、三阶段可并联或并行办理的事项,建设单位可根据自身实际选择办理阶段。

(四)已开展区域评估,符合区域评估适用范围的项目,压覆重要矿产资源审批、建设工程文物保护和考古许可、洪水影响评价审批、建设工程地震安全性评价结果的审定、生产建设项目水土保持方案审批、气候可行性论证实行告知承诺制。

(五)根据建设单位申请,水、电、气、热、广播、通信报装等事项申请推送至各市政公用服务部门,由其主动联系提供服务。

(六)相关审批事项可按《江西省人民政府办公厅关于印发江西

省投资项目“容缺审批+承诺制”办理模式暂行办法的通知》以“容缺审批+承诺制”模式办理。

房屋建设和城市基础设施 工程建设许可阶段申请表单

| | | | | |
|----------------------|-------------------|--|---------------|--|
| 申请 单位 基本 信息 | 单位名称 | | | |
| | 单位证照 号码 | | 法定代表人 姓名 | |
| | 项目联系 人姓名 | | 项目联系人 联系方式 | |
| | 项目名称 | | | |
| | 项目代码 | | 项目分类 | <input type="checkbox"/> 民用建筑 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 构筑物 <input type="checkbox"/> 城市轨道交通工程 <input type="checkbox"/> 城市道路桥梁工程 <input type="checkbox"/> 城市园林绿化工程 <input type="checkbox"/> 城市环境卫生工程 <input type="checkbox"/> 装饰装修工程 <input type="checkbox"/> 其他 |
| | 建设地点 | | | |
| | 计划开工 时间 | | 计划竣工 时间 | |
| | 项目资金 属性 | <input type="checkbox"/> 国有控股投资项目 <input type="checkbox"/> 民间固定资产投资项目 <input type="checkbox"/> 其他项目 | 总投资额 (万元) | |
| | 建设性质 | <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 其他 | 项目所属 行业 | |
| | 用地面积 (平方米) | | 建筑面积 (平方米) | |
| | 项目建设 规模和内 容 | | | |
| | 选址意见 书号 | | 用地规划 许可证号 | |
| | 申请业务 类别 | | | |

| | 建筑物单体指标 | 栋号 | 结构类别 | 工程外包尺寸(m) | | 层数 | | 高度 | | 建筑面积(m ²) | | 备注 |
|------------|--|----------|---|------------------------|-------|------|------|---------|---------------------|-----------------------|------|----|
| | | | | 长度 | 宽度 | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 | 底层面积 | 总面积 | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | 建筑面积(m ²) | | | 总用地面积(m ²) | | | | 总造价(万元) | | | | |
| | 市政道路工程 | 名称(起止路段) | | | 长度(m) | | 断面布置 | | 红线宽度(m) | | 道路等级 | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | 市政管线工程 | 名称(起止位置) | | 长度(m) | 架空管线 | | 地下管线 | | 电力、电讯需说明电压、对数及导管孔数等 | | | |
| | | | | | 规格 | 对地距离 | 规格 | 埋深 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| 申请事项 | <input type="checkbox"/> 建设工程规划许可证核发 | | | | | | | | | | | |
| 可并行或并联办理事项 | <input type="checkbox"/> 政府投资项目初步设计审批政府直接投资或资本金注入项 | | 政府直接投资或资本金注入项目。 | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 应建防空地下室的民用建筑项目报批审批 | | 结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室工程及地下空间开发项目。 | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批 | | 在气象台站保护范围内新建、扩建、改建的建设工程项目。 | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 超限高层建筑工程抗震设防审批 | | 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审批工程, 体型特别不规则的高层建筑工程, 以及有关规范、规程规定应进行抗震专项审查的高层建筑工程。 | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批 | | 建设项目占用农业灌溉水源、灌排工程设施, 或者对原有灌溉用水、供水水源有不利影响的。 | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 水工程建设规划同意 | | (一)在江河湖泊上新建、扩建以及改建并调整原有功能的 | | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| 书审核 <input type="checkbox"/> 洪泛区、蓄滞洪区非防洪建设项目洪水影响评价报告审批 <input type="checkbox"/> 河道管理范围内建设项目工程建设方案审批 | 水工程（原水工程规划同意书审核）； （二）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）； （三）权限内在跨行政区域内的边界河道修建水工程以及河道整治工程的许可（原非防洪建设项目洪水影响评价报告审批）； （四）在国家基本水文测站上下游建设影响水文监测的工程（原国家基本水文测站上下游建设影响水文监测工程的审批）； （五）在江河、湖泊上建设的防洪工程和其他水利工程、水电站等（原权限内水工程建设规划同意书审查）。 |
| <input type="checkbox"/> 宗教活动场所内改建或新建建筑物审批 | 《在宗教活动场所改建或者新建申请表》 宗教活动场所管理组织集体研究同意的书面材料 保证正常宗教活动正常开展的情况说明 拟改建或者新建建筑物的设计草图、位置图、效果图及可行性报告 建设资金证明 有权改建或者新建建筑物的相关证明 规划、文物、建设、消防、环保等部门的审核意见 |
| <input type="checkbox"/> 涉及国家安全事项的建设项目审批 | （一）重要国家机关、军事设施、国防军工单位和其他重要涉密单位周边安全控制区域内的建设项目； （二）机场、火车站、出入境口岸、邮政枢纽等建设项目； （三）外商投资企业、外国在华常驻代表机构用于办公、生产、经营的场所； （四）规定的其他涉及国家安全事项的建设项目。 |
| <input type="checkbox"/> 建设项目环境影响评价审批 | 《建设项目环境影响评价分类管理目录》规定应当编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目。 |
| <input type="checkbox"/> 固定资产投资节能评估和审查 | 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（含工业技改类），以及《不单独进行节能审查的行业目录》外的固定资产投资项。 |
| <input type="checkbox"/> 江河、湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核 | 在江河、湖泊新建、改建、扩建排污口的建设项目。 |
| <input type="checkbox"/> 取水许可（含取水权转让、取水计划与调整审批） | 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建设项目。 |
| <input type="checkbox"/> 生产建设项目水土保持方案审批 | 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。 |

房屋建筑和城市基础设施工程 工程建设许可阶段申请材料清单

| 申请事项名称 | 申报材料 | 提交要件 | 备注 |
|--------------------------|--|------------|---|
| 建设工程规划许可证核发 | 《工程建设许可阶段审批申请表》 | 申请人提交 | 城市、镇规划区内的建设项目（用于申报项目、发行政府债券和市重大项目（经自然资源局会议研究同意）可容缺办理） |
| | 符合国家设计规范的建设工程施工图及其电子文档 | 申请人提交 | |
| | 建设工程（房屋建筑和市政基础设施工程）规划设计方案及其电子文档 | 申请人提交/系统推送 | |
| | 使用土地的证明文件 | 申请人提交 | |
| | 城市市政公用设施配套费缴纳凭证 | 申请人提交 | |
| 政府投资项目初步设计审批 | 可行性研究报告批复文件（可用初审意见代替） | 申请人提交 | 政府直接投资或资本金注入项目。 |
| | 项目初步设计报告审批申请文件 | 申请人提交 | |
| | 项目初步设计文本 | 申请人提交 | |
| 应建防空地下室的民用建筑项目报批审批 | 结合民用建筑修建防空地下室（地下空间开发兼顾人防防护要求）审核意见书 | 申请人提交 | 涉及新建民用建筑在此及地下空间开发兼顾人防防护要求项目 |
| | 建设工程规划审批表 | 申请人提交 | |
| | 建设项目规划总平面图 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 易地建设依据材料（易地建设的民用建筑项目） | 申请人提交 | |
| | 易地建设费缴纳凭证（易地建设的民用建筑项目） | 系统推送 | |
| 新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批 | 新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境行政许可申请表 | 申请人提交 | 在气象台站保护范围内新建、扩建、改建的建设工程项目 |
| | 项目单位身份材料（包括项目单位统一信用代码证、营业执照或组织机构代码证，申请人身份证复印件）（容缺材料） | 申请人提交（可容缺） | |
| | 新建、改建、扩建建设工程概况和规划总平面图 | 申请人提交 | |
| | 新建、扩建、改建建设工程与气象探测设施或观测场的相对位置示意图 | 申请人提交 | |
| | 委托协议书（委托代理的项目） | 申请人提交（可容缺） | |
| 超限高层建筑工程抗震设防专项审查申请表 | 超限高层建筑工程抗震设防专项审查申请表 | 申请人提交 | 超出国家现行规范、规程所 |
| | 建筑结构工程超限设计的可行性论证报告 | 申请人提交 | |
| | 建设项目的岩土工程勘察报告 | 申请人自备 | |

| | | | |
|----------------------|--|------------|---|
| 超限高层建筑工程 工程抗震设防审批 | 结构工程初步设计计算书 | 申请人提交 | 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、规程规定应进行抗震专项审查的高层建筑工程。 |
| | 设计文件（建筑和结构专业部分，含勘察设计企业资质证书副本、出图专用章和执业专用章） | 申请人提交 | |
| | 相应的说明文件（涉及参考使用国外有关抗震标准、工程实例和震害资料及计算机程序的项目） | 申请人自备 | |
| | 抗震试验研究报告（涉及需进行模型抗震性能试验研究的结构工程） | 申请人自备（可容缺） | |
| | 项目审批、核准或备案文件（可用初审意见替代） | 发改委核发 | |
| | 规划（建筑）方案批准意见书或建设工程规划许可证（可用容缺审批初审意见替代） | 自然资源局核发 | |

| | | | |
|---------------------------|---|------------|--|
| | 风洞试验报告（涉及进行风洞试验研究的结构工程） | 申请人提交（可容缺） | |
| | 地震安全性评价报告（对国家标准《建筑工程抗震设防分类标准 MGB50223》规定的特殊防范类（甲类）建筑工程） | 申请人提交（可容缺） | |
| 水利基建项目初步设计文件审批 | 县（市、区）水行政主管部门转报文件 | 申请人提交 | |
| | 建设项目初步设计报告 | 申请人提交 | |
| | 可行性研究报告的批准文件 | 申请人提交 | |
| | 与第三者利害关系的说明 | 申请人提交（可容缺） | |
| 占用农业灌溉水源灌排工程设施补偿项目审批 | 项目审批、核准或备案文件 | 申请人提交/系统获取 | 工程建设项目占用农业灌溉水源、灌排工程设施，或者对原有灌溉用水、供水水源有不利影响的。（可一、二阶段办理） |
| | 占用灌排设施申请表 | 申请人提交 | |
| | 占用灌排设施补偿项目申报文件 | 申请人提交 | |
| | 占用灌排设施补偿项目设计文件 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 与被占用灌排设施的工程管理单位以及利益相关方达成的具有法律效力的协议 | 申请人提交（可容缺） | |
| 水工程建设规划同意书审核 | 《水工程建设规划同意书申请表》 | 系统生成 | 有下列情形之一的建设项目需办理：1.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；2.在河道、湖泊管理范围内的建设项目；3.在洪泛区、蓄滞洪区内建设非防洪建设项目；4.在国家基本水文监测站上下游建设影响水文监测的工程（可一、二阶段并联办理）（已开展区域评估，符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。） |
| | 拟报批水工程的（预）可行性研究报告（项目申请报告、备案材料） | 申请人提交（可容缺） | |
| | 水工程建设规划同意书专题论证报告 | 申请人提交 | |
| | 与第三者利害关系的相关说明或专题论证报告（如：拟报批水工程的建设项目防洪影响评价报告及其审查意见等） | 申请人提交（可容缺） | |
| | 建设水工程所依据的文件 | 申请人提交 | |
| 洪泛区、蓄滞洪区非防洪建设项目洪水影响评价报告审批 | 行政许可申请书 | 申请人提交 | |
| | 非防洪建设项目洪水影响评价报告审批申请书 | 申请人提交 | |
| | 建设项目可行性研究报告或初步设计报告（项目申请报告、备案材料） | 申请人提交（可容缺） | |
| | 洪水影响评价报告 | 申请人提交 | |
| | 与第三者达成的协议或有关材料 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 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不就措施，现场清理复原承诺文件 | 申请人提交（可容缺） | |
| 河道管理范围内建设项目工 | 行政许可申请书 | 申请人提交 | |

| | | |
|---------|--|------------|
| 程建设方案审批 | 河道管理范围内建设项目工程建设方案审批申请书 | 申请人提交 |
| | 项目建设依据（项目建议书等批复文件、项目列入相关规划文件或相关产业政策文件） | 申请人提交（可容缺） |
| | 防洪影响评价报告 | 申请人提交 |
| | 项目涉及河道与防洪部分的初步方案 | 申请人提交（可容缺） |
| | 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不就措施，现场清理复原承诺文件 | 申请人提交（可容缺） |

| | | | |
|---------------------|--|------------|--|
| 涉及国家安全事项的建设项目审批 | 涉及国家安全事项的建设项目审批申报表 | 申请人提交 | 在重要国家机关、军事设施、国防军工单位和其他重要要害单位等安全控制区域内的项目需办理（可一、二阶段办理） |
| | 企业营业执照或者组织注册登记证，申请人有效身份证件 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 建设项目规划红线范围内的 1：2000 地形图或 1 - 500 总平面图 | 政府部门核发 | |
| | 企业开发资质证明 | 申请人提交 | |
| | 企业外方股东有效证件和企业股东证明 | 申请人提交 | |
| | 建设项目选址申请报告 | 申请人提交 | |
| | 主管部门批准 核准 审批建设项目文件 | 政府部门核发 | |
| 建设项目环境影响评价审批 | 项目环境影响评价文件报批申请书 | 申请人提交 | 可一、二、三阶段办理（已开展区域评估，符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。） |
| | 项目环境影响评价报告书（表） | 申请人提交 | |
| | 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 | 申请人提交（可容缺） | |
| | 公众参与说明（环境影响评价报告书项目）（主审材料） | 申请人提交 | |
| | 环境影响评价文件技术评估意见 | 申请人提交 | |
| 固定资产投资项目节能评估和审查 | 项目节能审查申请书 | 申请人提交 | （已开展区域评估，符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。）可一、二、三阶段办理。 |
| | 固定资产投资项目节能报告 | 申请人提交 | |
| 江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口审核 | 排污口设置申请书 | 申请人提交 | 在江河、湖泊、水库、渠道、运河上新建、改建或者扩大排污口的项目需办理可一、二、三阶段办理 |
| | 项目审批、核准或备案文件（可用容缺审批初审意见替代） | 申请人提交/系统推送 | |
| | 排污口设置论证报告（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） | 申请人提交 | |
| | 与排污口设置有利害关系的第三方承诺书或达成的协议 | 申请人提交（可容缺） | |

| | | | | |
|------------------------|-------------------|--|------------|--|
| 取水许可(含取水权转让、取水计划与调整审批) | 取水许可 | 取水许可申请书 | 申请人提交 | 利用取水工程或设施直接从江河、湖泊或地下取用水资源单位和个人需办理(《取水许可和水资源费征收管理条例》第四条规定的情形除外)可一、二、三阶段办理。可用容缺审批初审意见替代) |
| | | 建设项目水资源论证报告书(表)送审稿 | 申请人提交 | |
| | | 有利害关系第三章的承诺书或者其他文件 | 申请人提交/系统推送 | |
| | | 项目单位身份材料(包括项目单位同意信用代码证、营业执照或组织机构代码证,申请人身份证复印件) | 申请人提交(可容缺) | |
| | | 与第三者利害关系的相关说明 | 申请人提交(可容缺) | |
| | | 备案项目文件(属备案类项目的) | 申请人提交 | |
| | 取水权转让、取水计划与调整审批 | 本年度用水总结及下一年度用水计划建议表 | 申请人提交 | |
| | 调整用水计划申请报告 | 申请人提交 | | |
| 生产建设项目水土保持方案审批 | 生产建设项目水土保持方案审批申请书 | | 申请人提交 | (已开展区域评估,符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。)可一、二、三阶段办理 |
| | 生产建设项目水土保持方案报告书 | | 申请人提交 | |

第三阶段

施工许可阶段

（房屋建筑和市政基础设施工程）

办事指南、申请表单、申报材料清单示范文本

服务指南

一、施工许可阶段办理事项

（一）主流程事项

1. 建筑工程施工许可证核发；
2. 施工图设计文件审查（联合图审，含消防、人防等）；

（二）可在本阶段并联或并行办理事项

1. 建设工程消防设计审查；
2. 雷电防护装置设计审核；（根据国发【2016】39号文《关于优化建设工程防雷许可的决定》房屋建筑工程和市政基础设施工程防雷装置设计审核、竣工验收许可由住建部门监管，油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目，仍由气象部门负责）
3. 工程建设涉及城市绿地、树木和市政设施建设类审批；（市政设施建设类；工程建设涉及城市绿地、树木；因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水设施）

（三）可在立项用地规划许可阶段、建设许可阶段或本阶段并联或并行办理事项

- 1、建设项目环境影响评价审批
- 2、固定资产投资项目节能评估和审查
- 3、江河、湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核
- 4、取水许可（含取水权转让、取水计划与调整审批）
- 5、生产建设项目水土保持方案审批

（四）提前介入市政服务事项

市政公用设施报装（含水、电、气、通信、广播电视）；

二、审批依据

（一）施工图设计文件审查（联合图审，含消防、人防等）

1. 《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号公布，国务院令第 687 号修改）第 11 条；

2. 《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第 293 号公布，国务院令第 687 号修改）第 33 条；

（二）建筑工程施工许可证核发

1. 《中华人民共和国建筑法》第 7 条；

2. 《建筑工程施工许可管理办法》（住房城乡建设部令第 18 号，2018 年住房城乡建设部令第 42 号修改）第 4 条；

3. 《江西省建筑管理条例》（1999年12月17日江西省第九届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过，2001年12月22日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十七次会议修正）

（三）建设工程消防设计审查

1. 《中华人民共和国消防法》第 10 条、第 11 条；

2. 《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）第 14 条、第 15 条

（四）特殊工程和场所防雷装置设计审核

1. 《气象灾害防御条例》（国务院令 570 号公布，国务院令第 687 号修改）第 23 条；

2. 《关于优化建设工程防雷许可的决定》（国发[2016]39 号）；

（五）工程建设涉及城市绿地、树木和市政设施建设类审批

1. 《中华人民共和国道路交通安全法》第 32 条；

2. 《城市道路管理条例》（国务院令第 198 号发布，国务院令第 710 号修改）第 29 条、第 30 条、第 31 条、第 33 条；

3. 《城市绿化条例》（国务院令第 100 号公布，国务院令第 676 号修改）第 19 条、第 20 条、第 24 条

4. 《城市供水条例》（国务院令第 158 号公布，国务院令第 698 号修改）第 30 条；

5. 《城镇排水与污水处理条例》（国务院令第 641 号公布）第 43 条；

（八）建设项目环境影响评价审批

1. 《中华人民共和国环境影响评价法》第 22 条、第 23 条

2. 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 253 号发布，国务院令第 682 号修改）第 9 条、第 10 条

(九) 固定资产投资项目节能评估和审查

1. 《中华人民共和国节约能源法》第 15 条
2. 《公共机构节能条例》（国务院令 第 531 号）
3. 《江西省实施〈中华人民共和国节约能源法〉办法》
4. 《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展改革委令 第 44 号）第 3 条

(十) 江河、湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核

1. 《中华人民共和国水法》第 34 条
2. 《中华人民共和国水污染防治法》第 19 条
3. 《中华人民共和国河道管理条例》（国务院令 第 3 号发布，国务院令 第 698 号修改）第 34 条
4. 《入河排污口监督管理办法》第 6 条
5. 《江西省入河排污口监督管理实施细则》第 6 条

(十一) 取水许可（含取水权转让、取水计划与调整审批）

1. 《中华人民共和国水法》第 7 条、第 48 条
2. 《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令 第 460 号发布，国务院令 第 676 号修改）第 2 条
3. 《取水许可管理办法》
4. 《江西省水资源条例》
5. 《江西省取水许可和水资源费征收管理办法》

(十二) 生产建设项目水土保持方案审批

1. 《中华人民共和国水土保持法》第 25 条、第 26 条

2. 《中华人民共和国水土保持条例实施条例》（国务院令第 120 号发布，国务院令第 588 号修改）第 14 条

3. 《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》（水利部 24 号令）

（十三）市政公用设施报装（含水、电、气、通信）

1. 《城镇供水服务》（GB/T32063）；

2. 《城镇排水与污水处理服务》（GB/T34173）；

3. 《电力供应与使用条例》（国务院令第 196 号发布、国务院令第 709 号修改）第 23 条；

4. 《燃气服务导则》（GB/T28885）；

5. 《城镇供热服务》（GB/T33833）；

6. 《广播电视条例》（国务院令第 228 号公布，国务院令第 676 号修改）；

7. 《中华人民共和国电信条例》（国务院令第 291 号公布，国务院令第 666 号修改）第 31 条；

三、办理基本流程

1. 施工图设计完成后，建设单位委托一家施工图设计文件审查机构进行联合审查（含消防、人防审查），并通过“省住建云- 建设项目数字化审查监管一体化平台”实行在线审查。施工图审查机构于限定时间内出具完成审查，（工程勘察文件审查时限 5 个工作日，中小型工程施工图设计文件审查时限 10 个工作日，大

型工程施工图设计文件审查时限 10 个工作日)，审查合格的，出具施工图设计文件审查合格书。

2. 建设单位在工程建设项目审批管理系统申请施工许可阶段 并联审查事项（建筑工程施工许可、质量安全监督手续），在有关材料齐全后，于 7 个工作日办理质量安全监督手续，并核发建筑工程施工许可证。

3. 以下事项可在施工许可阶段并联或并行办理：建设工程消防设计审查、雷电防护装置设计审核、工程建设涉及城市绿地、树木和市政设施建设类审批。建设单位在相应工程内容动工前办理完成即可，有关部门在材料齐全后，于相应工作日完成审批或审核。

4. 涉及需要在开工前办理以下事项的：节能审查、建设项目环境影响评价审批、江河、湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核、取水许可审批，系统自动提示申请单位和相关主管部门。申请单位可根据自身实际，选择并联审批。

5. 水、电、气、热、广播、通信报装等事项申请推送至各市政公用服务部门，由其主动联系提供服务。

(六) 相关审批事项可按《江西省人民政府办公厅关于印发江西省投资项目“容缺审批+承诺制”办理模式暂行办法的通知》以“容缺审批+承诺制”模式办理。

房屋建筑和城市基础设施工程 施工许可阶段申请表单

| | | | | | |
|--------------|---|--|--|------|--|
| 建设单位 | | 法定代表人 | | 联系电话 | |
| 工程名称 | | 建设单位项目负责人 | | 联系电话 | |
| 工程地址 | | 开工日期 | | 竣工日期 | |
| 工程类别 | 1、 <input type="checkbox"/> 房屋建筑工程 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 (<input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 建筑保温 <input type="checkbox"/> 改变用途) 2、 <input type="checkbox"/> 市政基础设施工程 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 | | | | |
| 建设规模 | 房屋建筑工程：总面积： 其中地上建筑总面积： 地下建筑总面积： 结构形式： 建筑总高度： 米 总层数： 层 市政基础设施工程： 总造价 万元 道路或桥梁总长度 米 | | | | |
| 单位类别 | 单位名称 | 项目负责人 | | 联系电话 | |
| 勘察单位 | | | | | |
| 设计单位 | | | | | |
| 施工单位 | | | | | |
| 监理单位 | | | | | |
| 项目建造方式 | 备注：传统建造方式、装配式建造方式，任选其一填写。 | | | | |
| 申请事项 | <input type="checkbox"/> 建筑工程施工许可证核发 | | | | |
| 选择性并联或并行审批事项 | <input type="checkbox"/> 建设工程消防设计审查 | 国务院住房城乡建设主管部门规定的特殊建设工程 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 特定工程和场所防雷装置设计审核 | 油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目。 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 工程建设涉及城市绿地、树木和市政设施建设类审批 | 市政设施建设类；工程建设涉及城市绿地、树木；因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水设施 | | | |

| | | |
|---------------|--|--|
| | <input type="checkbox"/> 因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核 | 因工程建设需要改装、拆除或者迁移城市公共供水设施，拆除、移动城镇排水与污水处理设施的项目。 |
| | <input type="checkbox"/> 建设项目环境影响评价审批 | 《建设项目环境影响评价分类管理目录》规定应当编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目。 |
| | <input type="checkbox"/> 固定资产投资项 目节能评估和审查 | 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 目，涉及国家秘密的固定资产投资项 目（含工业技改类），以及《不单独进行节能审查的行业目录》外的固定资 产投资项目。 |
| | <input type="checkbox"/> 江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口审核 | 在江河、湖泊新建、改建、扩建排污口的建设项目。 |
| | <input type="checkbox"/> 取水许可（含取水权转 让、取水计划与调整审批） | 利用取水工程或者设施直接从江河、湖泊或者地下取 用水资源的建设项目。 |
| | <input type="checkbox"/> 生产建设项 目水土保持方案审批 | 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。 |
| 选择提前介入服务 事项 | <input type="checkbox"/> 临时用水 <input type="checkbox"/> 临时用电 <input type="checkbox"/> 用电报装 <input type="checkbox"/> 用水报装 <input type="checkbox"/> 燃气报装 <input type="checkbox"/> 通信报装 <input type="checkbox"/> 广播电视报装 | |
| 提示开工前办理的 审批事项 | <input type="checkbox"/> 固定资产投资项 目节能评估和审查 <input type="checkbox"/> 建设项目环境影响评价审批 <input type="checkbox"/> 取 水许可审批 <input type="checkbox"/> 江河湖泊新建、改建、或者扩大排污口审核 <input type="checkbox"/> 生产建设项 目水土保持方案审批 | |

房屋建筑和城市基础设施工程 施工许可阶段申请材料清单

| 申请事项名称 | 申报材料 | 提交要件 | 备注 |
|------------------|---|-----------------|--|
| 建设工程施工许可证核发 | 并联审批的《建筑工程施工许可申请表》 | 申请人自备 | 在所属行政区域内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装,以及城镇市政基础设施工程的施工(工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程可以不申请办理施工许可证,按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程,不再领取施工许可证) |
| | 建筑工程用地批准手续(国有土地使用证、国有土地使用权出让批准书、建设用地批准书或建设用地规划许可证等) | 申请人提交/系统获取(可容缺) | |
| | 建设工程规划类许可证(可用初审意见替代) | 申请人提交/系统获取 | |
| | 中标通知书或直接发包告知书、最高投标限价及其成果文件(或标底)、施工合同(需约定安全防护、文明施工措施费用支付计划,建设单位应当将防治扬尘污染的费用列入工程造价,并在施工承包合同中明确施工单位扬尘污染防治责任)、监理合同(需监理的项目则提供,需监理的项目则提供,工程监理单位应当将扬尘污染防治纳入工程监理细则) | 申请人提交 | |
| | 建设、勘察、设计、施工、监理等单位法定代表人签署的项目负责人授权书及项目负责人签署的质量终身责任承诺书。 | 申请人提交(可容缺) | |
| | 6 建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书。 | 申请人提交(可容缺) | |
| | 7 危险性较大分部分项工程清单。 | 申请人提交(可容缺) | |
| | 8 现场联合踏勘意见。施工企业主要技术负责人签署的已经具备施工条件的现场踏勘意见原件(需征收房屋的,其进度符合施工要求;施工场地已基本具备交通、水电等条件,能够满足施工企业进场需要;有关监督机构对现场安全生产条件核验的内容) | 申请人提交(可容缺) | |
| | 9 施工组织设计(需监理的项目,由总监理工程师签署审查意见)。 | 申请人提交(可容缺) | |
| | 10 施工图设计文件审查合格书(未在住建云进行“联合图审”的项目需提供图纸及图审报告) | 图审机构出具(可容缺) | |
| | 11 建设资金证明 | 申请人提交 | |
| 12 农民工工资保证金缴纳证明。 | 劳动监察支队出具(可容缺) | | |
| 建设工程消防设计审查 | 建设工程消防设计审查申请表 | 申请人提交 | 国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建设工程 |
| | 消防设计文件 | 申请人提交 | |
| | 建设工程规划许可证明文件(依法需要办理建设工程规划许可的,应当提供)(可用初审意见替代) | 申请人提交/系统获取 | |
| | 主管部门批准的证明文件(依法需要主管部门批准的临时性建筑,属于人员密集场所的,应当提供) | 申请人提交(可容缺) | |

| | | | | |
|-----------------|--------------------------------|---|------------|---|
| 特定工程和场所防雷装置设计审核 | 防雷装置设计审核申请表 | | 申请人提交 | 油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所,雷电易发区内的棚区、旅游景点或者投入使用的建(构)筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所,以及雷电风险高且没有防雷标准规范,需要进行特殊论证的大型项目 |
| | 设计单位和人员的资质证明和资格证书复印件 | | 申请人提交(可容缺) | |
| | 防雷装置设计说明书、设计图纸及相关资料 | | 申请人提交 | |
| | 设计中所采用的防雷产品的相关资料 | | 申请人提交(可容缺) | |
| | 总规划平面图 | | 申请人提交 | |
| | 技术评价意见 | | 申请人提交 | |
| 工程建设涉及城市绿地、树木审批 | 工程建设涉及城市绿地、树木审批申请文件 | | 申请人提交 | 市政设施建设类: 工程建设涉及城市绿地、树木; 改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批 |
| | 城市绿化工程设计方案及工程建设项目附属绿化设计变更方案和图纸 | | 申请人提交 | |
| | 项目完工后恢复协议(包括恢复承诺书、恢复具体时间和方案) | | 申请人提交(可容缺) | |
| | 古树名木移植专家论证意见(可容缺) | | 申请人提交(可容缺) | |
| 市政设施建设类审批 | 占用、挖掘城市道路审批 | 市政设施建设类审批申请文件 | 申请人提交 | |
| | | 施工方案及图纸 | 申请人提交 | |
| | | 建设项目规划批文(复印件) | 申请人提交 | |
| | 依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批 | 市政设施建设类审批申请文件 | 申请人提交 | |
| | | 挖掘影响范围内的地下管线放样资料,挖掘破路设计图和挖掘道路的施工组织设计 | 申请人提交 | |
| | 城市桥梁上架设各类市政管线审批 | 市政设施建设类审批申请文件 | 申请人提交 | |
| | | 施工单位的资质证明(含施工组织设计方案、安全评估报告及事故预警和应急处置方案) | 申请人提交(可容缺) | |
| | | 对桥梁、隧道的沉降和位移的检测方案,以及对桥梁、隧道影响的分析评估报告,或原设计单位的荷载验算书及安全技术意见 | 申请人提交 | |
| | | 安全评估报告 | 申请人提交 | |

| | | | |
|--------------------|-------------------------------------|----------------|---|
| 改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批 | 改变绿化规划、绿化用地的使用性质申请报告 | 申请人提交 | |
| | 办理人的身份证 | 申请人提交 (可容缺) | |
| | 建设项目(宗地)总平面规划图(盖有城市规划部门规划设计审批用章) | 申请人提交 | |
| | 项目交通影响评价报告(仅在开设车辆出入口,需移除机非隔离绿化带时提供) | 申请人提交 | |
| 建设项目环境影响评价审批 | 项目环境影响评价文件报批申请书 | 申请人提交 | 可一、二、三阶段办理 (已开展区域评估,符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。) |
| | 项目环境影响评价报告书(表) | 申请人提交 | |
| | 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 | 申请人提交 (可容缺) | |
| | 公众参与说明(环境影响评价报告书项目)(主审材料) | 申请人提交 | |
| | 环境影响评价文件技术评估意见 | 申请人提交 | |
| 固定资产投资节能评估和审查 | 项目节能审查申请书 | 申请人提交 | 可一、二、三阶段办理。(已开展区域评估,符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。) |
| | 固定资产投资节能报告 | 申请人提交 | |

| | | | | |
|------------------------|--|--|------------|--|
| 江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口审核 | 排污口设置申请书 | | 申请人提交 | 在江河、湖泊、水库、渠道、运河上新建、改建或者扩大排污口的项目需办理 |
| | 项目审批、核准或备案文件（可用容缺审批初审意见替代） | | 申请人提交/系统推送 | |
| | 排污口设置论证报告（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） | | 申请人提交 | |
| | 与排污口设置有利害关系的第三方承诺书或达成的协议 | | 申请人提交（可容缺） | |
| 取水许可（含取水权转让、取水计划与调整审批） | 取水许可 | 取水许可申请书 | 申请人提交 | 利用取水工程或设施直接从江河、湖泊或地下水取用水资源单位和个人需办理《取水许可和水资源费征收管理条例》第四条规定的情形除外） 可一、二、三阶段办理 |
| | | 建设项目水资源论证报告书（表）送审稿 | 申请人提交 | |
| | | 有利害关系第三章的承诺书或者其他文件 | 申请人提交/系统推送 | |
| | | 项目单位身份材料（包括项目单位同意信用代码证、营业执照或组织机构代码证，申请人身份证复印件） | 申请人提交（可容缺） | |
| | | 与第三者利害关系的相关说明 | 申请人提交（可容缺） | |
| | | 备案项目文件（属备案类项目的） | 申请人提交 | |
| | 取水权转让、取水计划与调整审批 | 本年度用水总结及下一年度用水计划建议表 | 申请人提交 | |
| | | 调整用水计划申请报告 | 申请人提交 | |
| 生产建设项目水土保持方案审批 | 生产建设项目水土保持方案审批申请书 | | 申请人提交 | （已开展区域评估，符合区域评估适用范围的项目实行告知承诺制。）可一、二、三阶段办理 |
| | 生产建设项目水土保持方案报告书 | | 申请人提交 | |

第四阶段 竣工验收阶段

（房屋建筑和市政基础设施工程）

办事指南、申请表单、申报材料清单示范文本

服务指南

一、竣工验收办理事项

1. 竣工规划条件核实
2. 建设工程消防验收或备案；
3. 人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案（联合验收、统一备案）；
4. 建设工程城建档案验收；
5. 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案
6. 防雷装置竣工验收

二、审批依据

（一）竣工规划条件核实

1. 《中华人民共和国规划法》第 45 条
2. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）

（二十）

（二）建设工程消防验收或备案

1. 《中华人民共和国消防法》第 13 条（是否删除）
2. 《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）第 26 条、第 33 条

（三）人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案（联合验收、统一备案）

1、《人民防空工程建设管理规定》（国人防办字〔2003〕18号）
第38条

（四）建设工程城建档案验收

1. 《城市建设档案管理规定》（建设部令第61号发布，2019年住房和城乡建设部令第47号修改）第8条

2. 《城市地下管线工程档案管理办法》（建设部令第136号发布，2019年住房和城乡建设部令第47号修改）第9、10条

（五）房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案

1. 《建设工程质量管理条例》（国务院第279号发布，国务院令第687号修改）第49条

2. 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》第3条

（六）防雷装置竣工验收

1. 《气象灾害防御条例》（国务院令第570号发布，国务院令第687号修改）第23条

2. 《关于优化建设工程防雷许可的决定》（国发〔2016〕39号）

三、办理基本流程

（一）测绘和检测

1. **联合测绘。**建立“多测合一”工作机制，将工程建设项目竣工验收阶段涉及规划、土地、房产、人防、消防等审批以及不动产登记的各项测绘中介服务，由一家具备相应测绘资质的中介机构提供，实行“一次委托、统一测绘、成果共享”。建设单位通过

“工程建设项目审批管理系统”选择竣工验收阶段“多测合一”中介服务机构，向受委托的测绘中介服务机构提供现场测绘所需条件和测绘服务所需基础性资料，并根据竣工验收要求，上传规划竣工测绘报告、用地复核测绘报告、人防工程测绘报告、房产测绘报告、绿地测量报告、地下管线测量报告等成果报告至“工程建设项目审批管理系统”。“多测合一”成果应按照《江西省工程建设项目“多测合一”实施暂行办法》要求，做好质量检验工作。

2. 相关检测。有关检验检测机构受建设单位委托进行消防设施检测、人防设备检测、油库等特定项目的雷电防护装置检测等，并出具有关检测报告。

(二) 联合验收

1. 建设工程具备竣工验收条件后，建设单位按照施工许可管理权限，向本地区工程建设项目审批综合服务窗口（以下简称“综合服务窗口”）提出联合验收申请。

2. “综合服务窗口”收到建设单位提交的申报材料后，当日内将申报材料分转到各参验部门，各参验部门应在3个工作日内完成资料审查工作并向“综合服务窗口”反馈审查意见，逾期未反馈则视为无意见。“综合服务窗口”在收齐审查意见后于当日内将**受理决定书、一次性补正告知单或不予受理告知书**统一反馈给建设单位。

3. 收到“综合服务窗口”受理决定后，各参验部门按验收时间安排准时到达项目现场验收。牵头部门负责现场验收的组织协调工作。建设单位负责组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好现

场验收准备工作。

4. 现场验收结束后，各参验部门应在 3 个工作日内提出验收监督意见并向“综合服务窗口”反馈，验收意见分为合格和整改两种。收到各参验部门验收合格意见后，“综合服务窗口”在 1 个工作日内出具联合验收意见书，作为联合验收合格的统一确认文件，反馈给建设单位。如参验部门提出整改验收意见，由建设单位进行整改，具备验收条件后，申请专项验收，各专项验收合格后“综合服务窗口”方出具联合验收意见书。

5. 联合验收合格的工程，住房城乡建设主管部门直接办理竣工验收备案手续。

各地可根据实际情况邀请民政、教育、水利、国安、园林、卫生健康、气象等部门一并参加联合验收，有关意见纳入联合验收意见书进行统一反馈。

联合验收自受理建设单位申请之日起在 10 个工作日内完成（不含建设单位补正和整改时间）。

（三）并联市政公用服务事项验收接入

供电、供水、排水、通信、燃气等市政公用专业，在工程施工阶段完成相关设施建设，在项目竣工后直接并联办理接入验收。

（四）档案归档

所有专项验收合格后，系统自动生成联合验收电子档案，推送至专项验收主管部门和城建档案管理机构保存和管理，实现信息共享。专项验收主管部门和城建档案管理机构可视情况进行纸质文件

档案的收集和存档备案。涉及保密的测绘等文件资料，严格按照保密要求进行流转和归档。

房屋建筑和城市基础设施工程竣工验收阶段申请表单

| | | | | | |
|------------|---|---|------|-------|--|
| 建设单位 | | 法定代表人 | | 联系电话 | |
| 工程名称 | | 建设单位项目负责人 | | 联系电话 | |
| 工程地址 | | 计划工期 | | 计划竣工期 | |
| 工程类别 | <input type="checkbox"/> 房屋建筑工程 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 (<input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 建筑保温 <input type="checkbox"/> 改变用途) <input type="checkbox"/> 市政基础设施工程 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 | | | | |
| 建设规模 | 房屋建筑工程 总面积 其中：地上建筑总面积 地下建筑总面积 (其中防空地下室建筑面积) 结构形式 建筑总高度 米 总层数： 层 市政基础设施工程 总造价 万元 道路或桥梁总长度 米 | | | | |
| 单位类别 | 单位名称 | 项目负责人 | 联系电话 | | |
| 勘察单位 | | | | | |
| 设计单位 | | | | | |
| 施工单位 | | | | | |
| 监理单位 | | | | | |
| 项目建造方式 | 备注：传统建造方式、装配式建造方式，任选其一填写。 | | | | |
| 申请事项 | <input type="checkbox"/> 竣工规划条件核实 | 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项目。 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案（联合验收、统一备案） | 结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室工程 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 建设工程消防验收备案 | 国务院住房和城乡建设主管部门规定的应当申请消防验收的建设工程，办理消防验收；除此以外的建设工程，办理备案手续。 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 建设工程城建档案验收 | 房屋建筑和市政基础设施工程。 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案 | 房屋建筑和市政基础设施工程。 | | | |
| 可并联或并行审批事项 | <input type="checkbox"/> 防雷装置竣工验收 | 油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目 | | | |

房屋建筑和城市基础设施工程竣工验收阶段申请材料清单

| 申请事项名称 | 申报材料 | 提交要件 | 备注 |
|---|--|------------|---|
| 竣工规划条件核实 | 建设工程竣工规划核实申请表 | 申请人提交 | 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项目 |
| | 申请报告或建设单位、个人身份证明材料, 委托办理的还应提交授权委托书和委托人身份证明 | 申请人提交/系统获取 | |
| | 城乡规划主管部门批准的修建性详细规划或者建设工程设计方案 | 申请人提交 | |
| | 城乡规划主管部门核发的建设工程定位放线以及正负零验线相关资料 | 申请人提交 | |
| | 具有相应资质单位出具的《建设工程竣工规划核实测量成果报告书》(含绿地测量报告(共享)、地下管线测量报告(共享)、用地复核测量报告(共享)、房屋测量报告(共享)) | 申请人提交/系统获取 | |
| | 建设单位或个人身份证明材料, 委托办理的还应提交授权委托书和受委托人身份证明 | 申请人提交 | |
| 人防工程竣工验收备案 | 人防工程竣工验收备案表 | 申请人提交 | 结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室工程(易地建设的不需要) |
| | 人防工程质量监督书 | 申请人提交 | |
| | 人防工程质量监督报告 | 申请人提交 | |
| | 施工单位签署的工程质量保修书 | 申请人提交 | |
| | 地面民用建筑及人防工程面积测量报告(共享) | 申请人提交 | |
| | 人防工程防护设备购销合同 | 申请人提交 | |
| | 人防工程过滤吸收吸收器合格证 | 申请人提交 | |
| | 人防工程维护管理责任书 | 申请人提交 | |
| | 人防工程维护管理手册 | 申请人提交 | |
| 建设工程消防 <input type="checkbox"/> 验收 <input type="checkbox"/> 备案 | 建设工程消防验收(备案)申请表 | 申请人提供/系统生成 | 国务院住房和城乡建设主管部门规定的应当申请消防验收的建设工程, 办理消防验收, 除此以外的建设工程办理备案手续 |
| | 工程竣工验收报告 | 申请人提交 | |
| | 涉及消防的建设工程竣工图纸 | 申请人提交 | |

| | | | |
|---------------------|---------------------|-------|--|
| | 防雷检测报告 | 申请人提交 | |
| | 《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 | 申请人提交 | |
| 特定工程和场所 防雷装置竣工验收 | 防雷装置竣工验收申请书 | 系统生成 | 单独安装雷电 防护装置的工程 |
| | 防雷装置检测报告 | 申请人提交 | |
| | 防雷装置竣工图 | 申请人提交 | |
| | 合格证、安装记录 | 申请人提交 | |
| 燃气设施建设工程竣工验收备案 | 燃气工程竣工验收备案表 | 系统生成 | 用于城镇燃气 储存、输配和 应用的场站、 管网、用房设 施、监控及数 据采集系统的 建设工程 |
| | 建设工程竣工验收报告（共享） | 申请人提交 | |
| | 工程质量监督报告（燃气部门出具） | 申请人提交 | |
| | 建筑工程各阶段审批材料 | 系统获取 | |
| | 法规、规章、规定必须提供的其他文件 | 系统获取 | |
| 城镇排水与污水处理设施竣工验收备案 | 城镇排水与污水处理设施竣工验收备案表 | 申请人提交 | 城镇排水管道、 污水处理设施 及其附属设施。 |
| | 建设工程竣工验收报告（共享） | 申请人提交 | |
| | 工程质量监督报告（城管部门出具） | 申请人提交 | |