附件1

**台山市工程建设项目“会商服务”操作流程**

工程建设项目“会商服务”分为确定项目、会商审查、成果转换三个阶段。项目实际所需流程按照其具体情况而定。

一、确定项目阶段

（一）办理事项：出具工程建设项目“会商服务”意见。

（二）办理流程：具体流程如下：

1.项目特定主体向市政务服务数据管理局提出项目“会商服务”申请，并由项目投资方作出相关承诺，项目所属镇（街）、工业园区或市有关单位出具意见后，由项目特定主体报送市行政服务中心工程建设项目综合窗口。

2.工程建设项目综合窗口收到申请后，2个工作日内由市政务服务数据管理局牵头，组织项目所属镇（街）、工业园区及市有关审批部门进行联合会审，确定项目是否列入“会商服务”，并由市政务服务数据管理局向项目投资方出具《工程建设项目“会商服务”意见函》。

3.确定进行“会商服务”的项目，由工程建设项目综合窗口统一向项目特定主体告知报批资料的有关要求。

二、会商审查阶段

（一）预审环节及有关要求：“会商审查”阶段分为立项和报建两个环节，每个环节除个别事项外，全部实行同步 “并联”办理，不再互为前置条件。需要相关部门出具意见的事项，由办理部门征求相关部门意见，不再由项目特定主体到各个部门办理；部门内部审核与征求相关部门意见同步办理。在“会商审查”阶段已具备正式审批条件的，则直接出具正式审批文件。

1.立项环节并联办理事项包括：企业投资项目备案、用地审查意见、水土保持方案审查等。政府投资项目预审、建设项目用地预审和选址意见书预审除外。

2.报建阶段并联办理事项包括：环评文件审批、国有用地供地预审、招标方案核准、备案项目节能审查、占用林地预审、占用城市绿地和砍伐迁移城市树木预审、占用挖掘移动改建城市市政设施预审、占用、改建、拆迁城市公用设施预审、用地规划许可、工程规划许可（含修建性详细规划预审）、危险化学品建设项目安全条件审查、危险化学品建设项目安全设施设计审查、人防设施设计审查、建设工程消防设计审查、雷电防护装置设计审核、用电报装、用水报装、工程燃气报装等。

（二）预审时限要求：项目特定主体提出申请并提交符合预审条件的报批资料，市有关审批部门在以下规定时限内完成项目预审手续：

1.立项预审。实行备案制的企业投资项目，收到报批资料后3个工作日内办结。

2.用地预审。（1）出让用地预审具体流程：①申请供地：项目所属镇 (街)向市自然资源局申请供地并提供宗地界线，市自然资源局根据宗地界线提供土地利用现状、国土空间总体规划情况。在3个工作日内办结。②供地预审：由项目所属镇（街）向市自然资源局申请供地预审，在3个工作日内办结。③土地评估：规划设计条件出具后，由市自然资源局抽取确定评估公司，委托评估公司进行评估，并出具评估报告，在6个工作日内办结。④拟定出让方案，草拟出让合同，由市自然资源局拟定出让方案并草拟出让合同，在12个工作日内办结。（2）划拨用地预审具体流程：①使用存量建设用地划拨供地。由用地单位向市政府提出用地请示，经批准同意后，向市自然资源局申请使用存量建设用地，不需办理用地预审。②使用新增建设用地划拨供地。鉴于新增建设用地土地征收、农用地转为建设用地、用地预审（市或以上立项）等预审事项需报江门市或以上政府审批，超出县级审批权限，该预审事项不纳入“会商服务”，按正式审批流程办理。

3.规划预审。（1）建设项目用地预审和选址意见书预审，在5个工作日内办结，出让用地无需申请选址意见书。（2）建设用地规划许可，在3个工作日内办结。（3）建设工程规划许可，在10个工作日内办结，不包含建设单位修改设计方案及信息中心核算指标的时间。

4.发改预审。备案项目节能审查。易地修建防空地下室人防咨询，在5个工作日内办结。人防规划审查，在5个工作日内办结。修建防空地下室报批，在5个工作日内办结，特大项目除外。

5.住建预审。（1）大中型建设工程初步设计审查，在15个工作日内办结。（2）建设工程消防设计审查，在10个工作日内办结。

6.环评审批。办理环境影响登记表的项目实行环评备案制，可即时办结。办理建设项目环境影响报告表审批项目，在15个工作日内办结，委托技术评估机构进行技术评估所需时间不计入审批办理期限。

7.其他预审。占用林地预审、水土保持方案审查、入河排污口设置预审、占用城市绿地和砍伐迁移城市树木预审、占用挖掘移动改建城市市政设施预审、占用、改建、拆迁城市公用设施预审、危险化学品建设项目安全条件审查、危险化学品建设项目安全设施设计审查、雷电防护装置设计审核、用电报装、用水报装、工程燃气报装等事项，由市林业、水利、生态环境、城市管理综合执法、应急管理、气象、供电、供水、燃气等单位或企业同步办理，并在规定时限内办结。

上述预审事项外的其他预审事项，如有预审需求，则由市有关单位在规定时限内办结。

（三）项目特定主体编制材料时间要求。为增强项目特定主体的责任感、紧迫感，加大项目推进力度，从项目确定列入“会商服务”项目开始，对项目特定主体委托中介机构编制的主要材料在时间上作如下要求：立项阶段和报建阶段均不超过40个工作日。具体编制时间要求如下：

1.发展改革部门预审材料。节能报告：10个工作日。

2.自然资源部门预审材料。国有建设用地使用权出让评估：6个工作日。建筑总平面图方案指标技术审核：5个工作日。建筑单体设计方案指标技术审核：5个工作日。

3.林业部门预审材料。使用林地可行性报告：15个工作日。

4.生态环境部门预审材料。建设项目环境影响评价报告表：40个工作日。

5.住房城乡建设部门预审材料。大中型建设工程初步设计：15个工作日。建设工程消防设计：10个工作日。

6.水利部门预审材料。水土保持方案：40个工作日。

7.应急管理部门预审材料。危险化学品建设项目安全评价：20个工作日。建设项目安全设施设计专篇：20个工作日。

8.气象部门预审材料。统筹考虑气候可行性论证和气象灾害风险评估相关报告：40个工作日。雷电灾害风险评估报告：20个工作日。雷电防护装置设计说明书、设计图纸：20个工作日。

9.供电公司预审材料。供电方案工程设计：20个工作日。

10.供水公司预审材料。供水方案工程设计：20个工作日。

11.燃气公司预审材料。供气方案工程设计：20个工作日。

三、成果转换阶段

（一）办理事项：组织土地出让或划拨，相关预审事项公示，完善资料，“会商服务”转换成正式审批文件后，可办理工程安全和质量监督登记以及建筑工程施工许可证。

（二）办理流程。具体流程如下：

1.土地出让条件具备后，市自然资源局以会商审查阶段出具的出让方案、出让合同为蓝本，对相关内容作相应完善，待市政府正式审批后，市公共资源交易中心台山分中心及时组织土地公开交易；市自然资源局与土地受让人及时签订土地出让合同，收缴土地出让金。对划拨土地，当划拨条件具备后，市自然资源局在10个工作日内组织现场踏勘并确定土地面积，在20个工作日内办理土地划拨手续，收缴划拨土地款。

2.根据需要和有关规定同时对相关预审事项进行公示。

3.由市政务服务数据管理局组织市有关审批部门，以最后一个预审事项公示的结束时间为起点，按照预审事项的先后顺序，科学填写审批文件文号、日期，并补齐所需资料，公示结束后出具正式审批文件，收回“会商服务”文件。

4.项目如有需要，及时组织施工、监理招标，监督或招标人督促中标企业与项目投资方签订施工合同后，将有关资料送工程建设项目综合窗口。

5.市住房城乡建设局在项目建设工程规划许可证办理后办理施工许可证。

6.项目投资方根据各审批部门要求，及时补充有关资料，按规定交纳各项规费后，从工程建设项目综合窗口领取正式审批文件。