

广东省重大项目前期工作指引
市政行业册（试行）

2023年3月

编写委员会

主任：艾学峰

副主任：吴道闻 林吉乔 黄华东 秦黎明 蔡木灵 黄恕明 郑良辉 杨林安 周国英
杜挺 关志伟

执行主编：马占飞 梁翼

副主编：方俊伟 龚岸桥 黄本胜 陈贤文 纪少锋 董林 李巍 李鹏 郑建飞 蒋主浮
许险峰 徐宁 傅贵

编辑：（按姓氏笔画为序排列）

方鉴明 王根红 白钰 李响 李海燕 李炜强 张杨 陈泽铭 陈川 吴文睿
宋世举 杨玉奎 杨箐丛 龚磊 黄莹 谢波 綦伟锋

组织单位：广东省发展和改革委员会

广东省自然资源厅

广东省生态环境厅

执行单位：广东省投资和信用中心

广东省工程咨询协会

咨询单位：广东省城乡规划设计研究院有限责任公司

广州市城市规划勘测设计研究院

广东君略科技咨询有限公司

广东省国际工程咨询有限公司

市政行业册编制组

指导单位：广东省代建项目管理局

广东省投资和信用中心

广东省工程咨询协会

牵头单位：广东省建筑设计研究院有限公司

参编单位：广东省国际工程咨询有限公司

广州市城市规划勘测设计研究院

广州市市政工程设计研究总院有限公司

广州地铁设计研究院股份有限公司

统筹：曹剑锋

组长：吴桥 陈伟雄

副组长：张娜 陈煜奇 李孟建 黄莹 于海涛 李立明 孔维翰

黄志聪 张红 董倩倩 綦伟锋

编制成员：林敏仪 彭艳 王思卉 苏绮思

梁金玲 朱帅 王大强 张淑婷 黄睿民

方鉴明 林怡婧 谢凯风

李翔 万杰

方俊伟 张杨 谢波 陈泽铭

前言

党的十八大以来，我省坚决贯彻落实党中央、国务院各项决策部署，采取一系列促投资的政策措施，积极扩大有效投资，聚力重大项目建设，以创新为引领，以保障民生建设为重点，推动全省固定资产投资稳定增长，投资结构持续优化，投资质量显著提高，对经济持续健康发展发挥了关键性作用，2013至2021年，全省固定资产投资年均增长12.0%。近两年来，面对严峻复杂的国内外环境，特别是新冠肺炎疫情的严重冲击，我省以“两新一重”项目为发力点，稳投资政策落地见效，促进投资稳定增长，为稳住全省经济大盘发挥了重要作用。

持续聚焦促投资稳增长，已经成为当前我省经济工作的主题。推动重大项目建设是扩内需稳增长的“引擎”和“压舱石”，在全省经济社会高质量发展中，发挥着积蓄能量、坚定信心的重要作用。为加快重大项目尽快开工建设，近年来，我省实行“省市联动、分级负责”的跟踪服务机制，成立省重大项目并联审批工作专班，形成“每日跟踪、每周调度、半月研判、每月分析”工作机制，及时协调解决制约项目建设的突出问题。项目开工建设前的方案论证、立项、设计等工作，是影响重大项目推进的关键环节，在我省重大项目前期推进过程中，也暴露了工作缺少标准化指引、流程和要件不清晰、前期方案论证研究不足、工作推进缺少常态化监测反馈机制等问题，导致前期质量不高、工作反复、协调量大，一定程度上影响了重大项目的推进。

为解决上述问题，实现项目前期工作高质量、高效率推进的目标，省发展改革委、自然资源厅、生态环境厅牵头组织，省投资和信用中心会同省工程咨询协会组建工作专班，开展《广东省重大项目前期工作指引》（以下简称《指引》）编制工作，按照专业和项目分类，梳理项目前期工作流程、工作要件和常见风险，为项目前期有关责任单位提供工作通则，指导项目业主单位开展工作。在此基础上，开发“省发展改革委重大项目前期工作服务系统”，借助信息化手段，将所有重大项目纳入平台统一管

理推进，进一步加强重大项目前期工作统筹力度、提升问题协调效率、提高项目管理决策水平。

《指引》共包括交通、能源、水利、生态环境、市政、建筑、新型基础设施建设等7个行业册，每册主要包括项目前期“工作流程图”“工作要件表”两部分内容，“一图一表”相互关联、互相说明。其中：工作流程图主要包括项目前期工作的“主流程图”和“子流程图”，主流程图是项目前期工作的总览，展示项目前期工作的总体框架、阶段划分、所有工作环节和彼此之间的关联关系，并标注各阶段应开展的主要支撑事项；子流程图是针对主流程图中的复杂环节，或易发堵点的关键环节，单独展开详细说明，主要对组织整理材料、提交申请、报批条件和审批层级等进行细化说明。工作要件表由“主流程要件表”“支撑事项要件表”“前期工作风险表”三张子表构成，主流程要件表主要针对主流程图中审批审查环节进行要件说明，包括事项编号、所属阶段、事项名称、类型、审批层级、材料清单、审批/审查要点和关联环节等内容；支撑事项要件表主要针对主流程图中的支撑事项进行说明，包括事项序号、所属阶段、支撑事项、委托人、关联关系、开始时间和结束时间等内容；前期工作风险表主要针对项目前期工作中，各环节各审批事项可能存在的堵点、难点、重大风险点，提供风险预警提示和参考。主要包括所属阶段、事项名称、事项所属编号、风险点描述和建议解决办法等内容。

《指引》的梳理编制遵照以下原则：一是突出全覆盖和体系化。《指引》涵盖重大项目主要类型，共选择交通、能源、水利等七个行业进行梳理，并根据办理流程的差异化程度对各行业项目类型再细化30个分类，覆盖主要的基础设施和民生保障工程；《指引》覆盖项目前期全过程，包括项目策划生成到开工建设前的全过程，具体囊括了项目选址和用地审批、可研立项、初步设计、施工许可等项目前期重要阶段中的主要工作和里程碑节点；《指引》服务项目全主体，从便于工作推进的角度，重点

站在项目业主单位视角梳理流程，并厘清项目业主单位（代业主、筹建单位）、政府主管部门、第三方机构等各类角色的工作关系，清晰反映各类主体的职责任务。二是突出流程优化和疏堵解难。为提升前期工作质量，解决项目方案稳定难等问题，本次梳理充分发挥各专业机构的专业特长和经验优势，突出流程优化和疏堵解难。流程优化方面，以“最早准备点”替换以往“最晚完成点”的流程导引思路，将有关事项的准备时点合理提前，以便更好与后续环节衔接，提高办理效率和工作质量；同时突出主要流程和里程碑节点，对各阶段各环节的时间顺序、前后置关系、建议开展和务必完成时间等进行最优化的梳理和表达，便于后续“挂图作战”。疏堵解难方面，针对不同项目用地预审与选址意见书核发、环境影响评价审批、可行性研究报告审批、用地批复及建设项目用地规划许可证核发等复杂流程，以及涉铁、涉高速公路、涉电网、涉河（涉水）等易出现堵点的环节，以子流程图方式进行更详细的工作步骤说明，并在前期工作风险表标注风险警示提醒和建议。三是突出落地和操作应用。为推动《指引》落地应用，我们同步组织开展省发展改革委重大项目前期工作服务系统开发工作。该系统依托本次梳理成果，面向项目业主单位、审批主管部门和第三方机构，提供项目流程配置、进度管理、问题调度、在线诊断监测等功能，可支撑我省开展重大项目前期工作全过程咨询服务，解决“堵点”“卡点”问题，推动前期工作提质增效，加快项目开工建设。

《指引》将根据国家和省有关法律法规、标准规范和政策要求的变化，以及系统运行所积累的问题堵点、解决办法等项目经验数据，适时组织修正勘误，并不断充实和细化项目分类和使用情形，适时动态修编发布。

重大项目前期工作指引行业分类表				
序号	行业	一级分类	二级分类	备注
1	交通行业	公路工程	国家高速公路	
2			省级高速公路	
3			普通国道	
4		民航工程	新建运输机场	
5			改扩建运输机场	
6			新建通用机场	
7		水运工程	港口	
8		城市轨道交通工程	地铁	
9			轻轨	
10			新型轨道交通	
11		铁路工程	干线铁路	
12			城际铁路	
13			市域（郊）铁路	
14	能源行业	海上风电工程		
15		抽水蓄能电站工程		
16		火力发电工程	煤电	
17			气电	
18		输变电工程		
19	核电工程			
20	水利行业	水库枢纽工程		
21		引调水工程		
22		河道治理工程		
23		灌溉排涝工程		
24		城市防洪工程		
25	生态环境行业	城镇污水处理厂		
26		集中式工业污水处理厂		
27		生活垃圾处置场		
28		一般工业废物处置场		
29		危险废物（含医疗固废）处置场		
30	市政行业	市政供排水工程	净水厂工程	
31			给排水管网工程	
32			产业园内部的给排水管网	
33		市政环境工程	污水处理厂	
34			生活垃圾填埋场	
35			生活垃圾焚烧厂	
36		市政路桥隧工程	市政道路	
37			市政桥梁	

38		三旧改造工程	市政隧道	
39			产业园内部的市政路桥隧工程	
40			全面改造	
41			微改造	
42		混合改造		
43		社会停车场工程		
44		燃气管网工程		
45	建筑行业	民用建筑		
46		工业建筑工程		
47		构筑物工程		
48	新型基础设施建设行业	信息基础设施	5G网络建设项目	

目 录

第一章 概述	1	3.2 前期工作概述	83
1.1 适用范围	1	3.2.1 主要工作阶段	83
1.2 编制依据	1	3.2.2 重点关注事项	83
1.2.1 法律法规.....	1	3.3 前期工作流程图	84
1.2.2 政策文件.....	2	3.3.1 主流程图	84
1.2.3 标准规范.....	3	3.3.2 关键环节流程图	86
第二章 市政供排水工程	5	3.4 前期工作要件表	90
2.1 项目分类及说明.....	5	3.4.1 主流程图要件表	90
2.2 市政供排水工程（净水厂）	5	3.4.2 支撑事项要件表	107
2.2.1 前期工作概述	5	3.5 前期工作风险表	109
2.2.2 前期工作流程图	6	第四章 市政路桥隧工程	111
2.2.3 前期工作要件表	15	4.1 项目分类及说明	111
2.2.4 前期工作风险表	38	4.2 前期工作概述	111
2.3 市政供排水工程（供排水管网）	40	4.2.1 主要工作阶段	111
2.3.1 前期工作概述	40	4.2.2 重点关注事项	111
2.3.2 前期工作流程图	41	4.3 前期工作流程图	112
2.3.3 前期工作要件表	54	4.3.1 主流程图	112
第三章 市政环境工程	83	4.3.2 关键环节流程图	114
3.1 项目分类及说明.....	83	4.4 前期工作要件表	125
		4.4.1 主流程图要件表	125

4.4.2 支撑事项要件表.....	146	7.1 项目分类及说明.....	161
4.5 前期工作风险表.....	150	7.2 前期工作概述.....	161
第五章 三旧改造工程.....	152	7.2.1 主要工作阶段.....	161
5.1 项目分类及说明.....	152	7.2.2 重点关注事项.....	161
5.2 前期工作概述.....	152	7.3 前期工作流程图.....	162
5.2.1 主要工作阶段.....	152	7.3.1 主流程图.....	162
5.2.2 重点关注事项.....	152	7.3.2 关键环节流程图.....	164
5.3 前期工作流程图.....	153	7.4 前期工作要件表.....	171
5.3.1 主流程图.....	153	7.4.1 主流程图要件表.....	171
5.3.2 关键环节流程图.....	156	7.4.2 支撑事项要件表.....	191
5.4 前期工作要件表.....	156	7.5 前期工作风险表.....	194
第六章 社会停车场工程.....	158		
6.1 项目分类及说明.....	158		
6.2 前期工作概述.....	158		
6.2.1 主要工作阶段.....	158		
6.2.2 重点关注事项.....	158		
6.3 前期工作流程图.....	159		
6.3.1 主流程图.....	159		
6.4 前期工作要件表.....	159		
第七章 燃气管网工程.....	161		

图表目录

图 二-1 净水厂工程前期工作主流程图	7	图 三-3 市政环境工程用地预审与选址意见书核发审批子流程图.....	88
图 二-2 净水厂工程环境影响评价审批子流程图	9	图 三-4 市政环境工程用地批复子流程图	89
图 二-3 净水厂工程市政管线迁改审批中涉电网部分子流程图	10	图 四-1 市政路桥隧工程前期工作主流程图.....	113
图 二-4 净水厂工程用地预审与选址意见书核发子流程图	11	图 四-2 市政路桥隧工程环境影响评价审批子流程图.....	115
图 二-5 净水厂工程项目可行性研究报告核准/批准子流程图	12	图 四-3 市政路桥隧工程市政管线迁改审批中涉电网部分子流程图	116
图 二-6 净水厂工程用地批复子流程图	13	图 四-4 市政路桥隧工程用地预审与选址意见书核发子流程图	117
图 二-7 净水厂工程水土保持方案审批子流程图	14	图 四-5 市政路桥隧工程出具用海预审意见和用海审批子流程图.....	118
图 二-8 供排水管网工程前期工作主流程图	42	图 四-6 市政路桥隧工程项目可行性研究报告审批子流程图.....	119
图 二-9 供排水管网工程环境影响评价审批子流程图	44	图 四-7 市政路桥隧工程用地批复子流程图.....	120
图 二-10 供排水管网工程市政管线迁改审批中涉电网部分子流程图.....	45	图 四-8 市政路桥隧工程水土保持方案审批子流程图	121
图 二-11 供排水管网工程用地预审与选址意见书核发子流程图	46	图 四-9 市政路桥隧工程洪水影响评价审批子流程图	122
图 二-12 供排水管网工程出具用海预审意见及用海审批子流程图.....	47	图 四-10 市政路桥隧工程涉铁项目安全专项评估子流程图.....	123
图 二-13 供排水管网工程可行性研究报告审批子流程图	48	图 四-11 市政路桥隧工程涉高速公路项目安全评估子流程图	124
图 二-14 供排水管网工程用地批复子流程图	49	图 五-五-1 “三旧”改造（全面改造）项目前期工作主流程图.....	154
图 二-15 供排水管网工程洪水影响评价审批子流程图	50	图 五-五-2 “三旧”改造（微改造）前期工作主流程图.....	155
图 二-16 供排水管网工程水土保持方案审批子流程图	51	图 六-1 社会停车场工程前期工作主流程图.....	160
图 二-17 供排水管网工程涉铁项目安全专项评估子流程图	52	图 七-1 燃气管网工程前期工作主流程图.....	163
图 二-18 供排水管网工程涉高速公路项目安全评估子流程图	53	图 七-2 燃气管网工程用地预审与选址意见书核发子流程图	165
图 三-1 市政环境工程前期工作主流程图	85	图 七-3 燃气管网工程环境影响评价审批子流程图	166
图 三-2 市政环境工程环境影响评价审批子流程图.....	87	图 七-4 燃气管网工程市政管线迁改审批中涉电网项目审批子流程图	167
		图 七-5 燃气管网工程企业投资项目核准子流程图.....	168

图 七-6 燃气管网工程用地批复子流程图	169
图 七-7 燃气管网工程水土保持方案审批子流程图	170
表 二-1 净水厂工程项目前期工作主流程图要件表	15
表 二-2 净水厂工程前期工作支撑事项要件表	36
表 二-3 净水厂工程前期工作风险表	38
表 二-4 供排水管网工程前期工作主流程图要件表	54
表 二-5 供排水管网工程前期工作支撑事项要件表	79
表 三-1 市政环境工程前期工作主流程图要件表	90
表 三-2 市政环境工程前期工作主流程图要件表	107
表 三-3 市政环境工程前期工作风险表	109
表 四-1 市政路桥隧工程前期工作主流程图要件表	125
表 四-2 市政路桥隧工程前期工作支撑事项要件表	146
表 四-3 市政路桥隧工程前期工作风险表	150
表 七-1 燃气管网工程前期工作主流程图要件表	171
表 七-2 燃气管网工程前期工作支撑事项要件表	191
表 七-3 燃气管网工程前期工作风险表	194

第一章 概述

1.1 适用范围

本行业册适用于广东省城市内市政工程范围内的市政供排水、市政环境工程、市政路桥隧、三旧改造、社会停车场、燃气管网等 6 个一级专业。

市政供排水工程包括净水厂工程、供排水管网工程。

市政环境工程包括污水处理厂、生活垃圾填埋场、生活垃圾焚烧厂工程。

市政路桥隧工程包括市政道路、桥梁、隧道工程，以及产业园内部的市政路桥隧工程。

三旧改造工程包括全面改造、微改造、混合改造等，对“三旧”用地进行再开发或综合整治。

社会停车场工程指面向社会开放的供机动车停放的场所，包括公共停车场和路内停车位。

燃气管网工程指自燃气门站至用户的全部设施构成的系统。

本册适用于市政供排水工程、市政环境工程、市政路桥隧工程、三旧改造工程、社会停车场工程的政府投资类项目，以及燃气管网工程企业投资类项目，其它类型可参考本册流程。

1.2 编制依据

本册参照的编制依据如下：

1.2.1 法律法规

1. 《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令第 712 号）
2. 《中央预算内直接投资项目管理暂行办法》（国家发展改革委令 2014 年第 7 号）
3. 《中华人民共和国土地管理法（2019 年）》
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）
5. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011 年修订）
6. 《中华人民共和国城乡规划法（2019 年）》
7. 《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号，2019 年修订）
8. 《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第 293 号，2017 年修订）
9. 《中华人民共和国水法》（主席令第七十四号，2016 年修改）
10. 《中华人民共和国水污染防治法》（主席令第八十七号，2017 年修改）
11. 《农田水利条例》（国务院令第 669 号）
12. 《中华人民共和国人民防空法》（2009 年修正）
13. 《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）
14. 《中华人民共和国招标投标法》（2017 修正）（主席令第 86 号）
15. 《中华人民共和国国家安全法》（主席令第二十九号）
16. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年修正）
17. 《中华人民共和国环境保护法（中华人民共和国主席令）》（第九号）
18. 《中华人民共和国环境影响评价法（中华人民共和国主席令）》（第四十八号）
19. 《中华人民共和国水土保持法》（2010 年修订）

20. 《中华人民共和国水土保持法实施条例》（2011年修订）第46号）
21. 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）
22. 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（中华人民共和国国务院令第377号）
23. 《地质灾害防治条例》（国务院第394号令），2003年
24. 中华人民共和国特种设备安全法（2013年通过）
25. 《中华人民共和国海域使用管理法》（2001年通过）
26. 《广东省海域使用管理条例》（2021年修正）
27. 《建设项目环境保护管理条例》（2017年修订）
28. 《中华人民共和国防洪法》（2016年修改）
29. 《中华人民共和国河道管理条例》（2018年修正）
30. 《中华人民共和国石油天然气管道保护法》（2010年通过）
31. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）
32. 《城市绿化条例》（2017年修订）
33. 《城市古树名木保护管理办法》（建城〔2000〕192号）
34. 《建设工程抗震管理条例》（中华人民共和国国务院令第744号）
35. 《地震安全性评价管理条例》（中华人民共和国国务院令第323号公布2019年3月2日第二次修订）
36. 《广东省地质环境管理条例》（广东省第十届人民代表大会常务委员会公告第14号）
37. 《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令
38. 《中华人民共和国港口法（2017年修正）》（中华人民共和国主席令第八十一号）
39. 《中华人民共和国森林法》（2019年修订）
40. 《中华人民共和国森林法实施条例》
41. 《中华人民共和国自然保护区条例》
42. 《建设项目使用林地、草原及在森林和野生动物类型国家级自然保护区建设行政许可委托工作监管办法》的通知（林资发〔2021〕97号）
43. 《建设项目使用林地审核审批管理办法》（国家林业局令第35号）
44. 《建设项目使用林地审核审批管理办法》（国家林业局令第35号）
45. 《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》（粤府〔2022〕12号）
46. 《广东省林地保护管理条例》（2020年修订）
47. 《广东省土地利用总体规划修改管理规定》（粤国土资规划发〔2013〕23号）
48. 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014年修正）
49. 《广东省建设工程勘察设计管理条例》（广东省第十届人民代表大会常务委员会公告第74号）
50. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（1994年施行）

1.2.2 政策文件

1. 《广东省住房和城乡建设厅大中型建设工程初步设计审查管理办法》（粤建设字〔2008〕24号）
2. 《广东省发展改革委关于印发重大项目社会稳定风险评估暂行办法》（粤发改

重点〔2012〕1095号)

3.《国土资源部关于进一步做好建设项目压覆重要矿产资源查询管理工作的通知》(国土资发〔2010〕137号)

4.《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》(自然资规〔2019〕1号)

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.《自然资源部关于贯彻落实(国务院关于授权和委托用地审批权的决定)的通知》(自然资规〔2020〕1号)

7.《国家发展改革委关于印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》(发改投资〔2012〕2492号)

8.国家林业和草原局关于印发《建设项目使用林地审核审批管理规范》和《使用林地申请表》、《使用林地现场查验表》的通知(林资发〔2015〕122号)

9.《关于推动城市停车设施发展的意见》(国办函〔2021〕46号)

10.《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》(厅字〔2017〕2号)

11.《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(粤府〔2019〕49号)

12.《关于印发广东省工程建设项目审批流程图示范文本和主要审批事项清单的函》(粤建改办〔2019〕24号)

13.《广东省自然资源厅关于印发〈广东省承接国家授权和委托用地审批权实施细则〉的通知》(粤自然资发〔2021〕1号)

14.《广东省人民政府办公厅关于印发(广东省强化资源要素支撑全力推进省重大项目开工建设的工作方案)的通知》(粤办函〔2021〕227号)

15.《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知》(粤府办〔2019〕11号)

16.《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》(粤府办〔2021〕48号)

17.《广东省自然资源厅关于转发自然资源部等有关做好用地用海要素保障文件的通知》(2022年)

1.2.3 标准规范

1.《广东省建设项目用地预审标准化审查手册》

2.《市政公用工程设计文件编制深度规定(2013年版)》

3.《市政工程地质勘察规范》(CJJ56-2012)

4.《污水综合排放标准》(GB8978-96)

5.《城镇给水排水技术规范》(GB50788-2012)

6.《城镇供水管网运行、维护及安全技术规程》(CJJ207-2013)

7.《城市道路设计规范》(CJJ37-90)

8.《城市道路工程技术规范》(GB 51286-2018)

9.《城市人行天桥与人行地道技术规范》(CJJ69-95)

10.《城市停车设施建设指南》(住房城乡建设部 2015年9月)

11.《城市停车规划规范》(GBT51149-2016)

12.《建设项目环境影响评价技术导则总纲》(HJ2.1-2016)

13.《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)(2020年修订)

14. 《工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准》（建设〔2001〕22号）
15. 《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）
16. 《建设项目设计概算编审规程》（CECA/GC2-2015）
17. 《建设项目使用林地可行性报告编制规范》（LY/T 2492-2015）
18. 《生态保护红线划定指南》（环办生态〔2017〕48号）
19. 《地质灾害危险性评估规范》（GB/T 40112-2021）

第二章 市政供排水工程

2.1 项目分类及说明

市政供排水工程包括净水厂工程、供排水管网工程。

净水厂工程：净水厂即自来水厂，指构成满足需求的供水系统基础并提供自来水服务的公共设施。

供排水管网工程：输送和分配生活饮用水及收集、输送和排放生活污水和雨水的管（渠）道系统工程，包括管（渠）道系统本身及管（渠）道系统上的各种构筑物工程（如泵站、蓄水池、管桥、闸门井、污水检查井、雨水口等）。其中，构筑物前期建设主流程可参考净水厂。

2.2 市政供排水工程（净水厂）

2.2.1 前期工作概述

2.2.1.1 主要工作阶段

前期工作共分为 3 个阶段，分别为立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段。其中，立项用地规划许可阶段里程碑节点为取得用地规划许可证和可行性研究报告审批；工程建设许可阶段里程碑节点为建设工程规划类许可证核发，初步设计及概算审批；施工许可阶段里程碑节点为取得建筑工程施工许可证。

立项用地规划许可阶段，项目业主单位组织编制项目建议书、可行性研究报告，组织开展用地预审、社会稳定风险评估、建设项目环境影响评价审批、用地预审与选址意见书核发、可行性研究报告审批、控制性详细规划修改审批、建设用地（含临时用地）规划许可证核发等，并完成项目建议书审批和可行性研究报告审批。该阶段中，

需要项目业主单位重点组织推动的工作为用地预审与选址意见书核发、编制可行性研究报告的各项前置事项。

工程建设许可阶段，项目业主单位组织编制初步设计文件及工程概算，以及建设工程规划许可证申领。该阶段中，需要项目业主单位组织编制初步设计文件、概算文件。

施工许可阶段，项目业主单位需完成建筑工程施工许可证申领。该阶段需完成详细勘察及编制施工图设计文件、施工图设计审查、建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）、建设工程施工招标文件备案等。

2.2.1.2 重点关注事项

前期工作需重点关注的事项有：可行性研究报告审批、社会稳定风险评估、用地预审及选址意见书和用地批复、洪水影响评价、环境影响评价审批、水土保持方案审批等。

可行性研究报告是其他所有专题的基础，同时其他专题成果的论证也影响建设方案的可行性，相互关联。因此建议项目业主单位要注重其质量，尽可能提前启动对方案影响较大的专题编制工作，需及时跟进。

社会稳定风险评估：社会稳定风险评估是可行性研究报告审批的前置条件。开展社会稳定风险评估需针对相关利益群体进行调查，涉及征地的项目，可能会引起社会舆情等，协调难度较大。建议提早开展社会稳定风险评估工作，对项目可能引起的风险进行全面的排查和解决，便于项目顺利推进。

用地预审与选址意见书核发、用地批复：各地市项目用地预审的办理程序存在差异，应重视并详细了解项目所在地相关政策要求。用地批复流程长，限制条件多，涉

及基本农田、保护区审批（自然保护区、水源保护区、生态保护红线）、用海、用地指标等，应高度重视线性工程涉耕地事宜，通过优化方案尽量绕避或少占耕地。用地无标准或超标准项目，需开展节地评价工作。用地报批过程需逐级上报，可能存在用地位置、用地规模与用地预审资料偏差过大的情况，需重点关注。项目用地红线涉及海域的，需按照国家、省政策要求开展用海预审、用海审批报批工作。

洪水影响评价：洪水影响评价专题报告对对路线方案的走向和工程规模造价都影响较大，建议尽早开展防洪专题，加大协调力度，提前取得水行政主管部门意见。

环境影响评价审批：及时开展环境影响报告书（表）编制工作，深入论证建设项目的环境可行性，明确环境影响分析预测评估、环境保护措施、环境影响评价结论等内容，确保环境影响报告书（表）编制质量。

水土保持方案审批：涉水涉河项目需提前征询当地水行政主管部门的意见；涉及保护区、水库、河流等敏感区域时，需编制专项施工方案，宜尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究。

2.2.2 前期工作流程图

2.2.2.1 主流程图

本图适用于净水厂项目前期工作流程，共包含 39 个流程环节，部分流程视项目情况开展。

“主流程图”包含两类角色，分别为项目业主单位及行政主管部门，合计审批事项 33 个。“支撑事项”包含编制报告 19 个。

主流程图详见图二-1。

供排水工程（净水厂）工程前期工作流程图

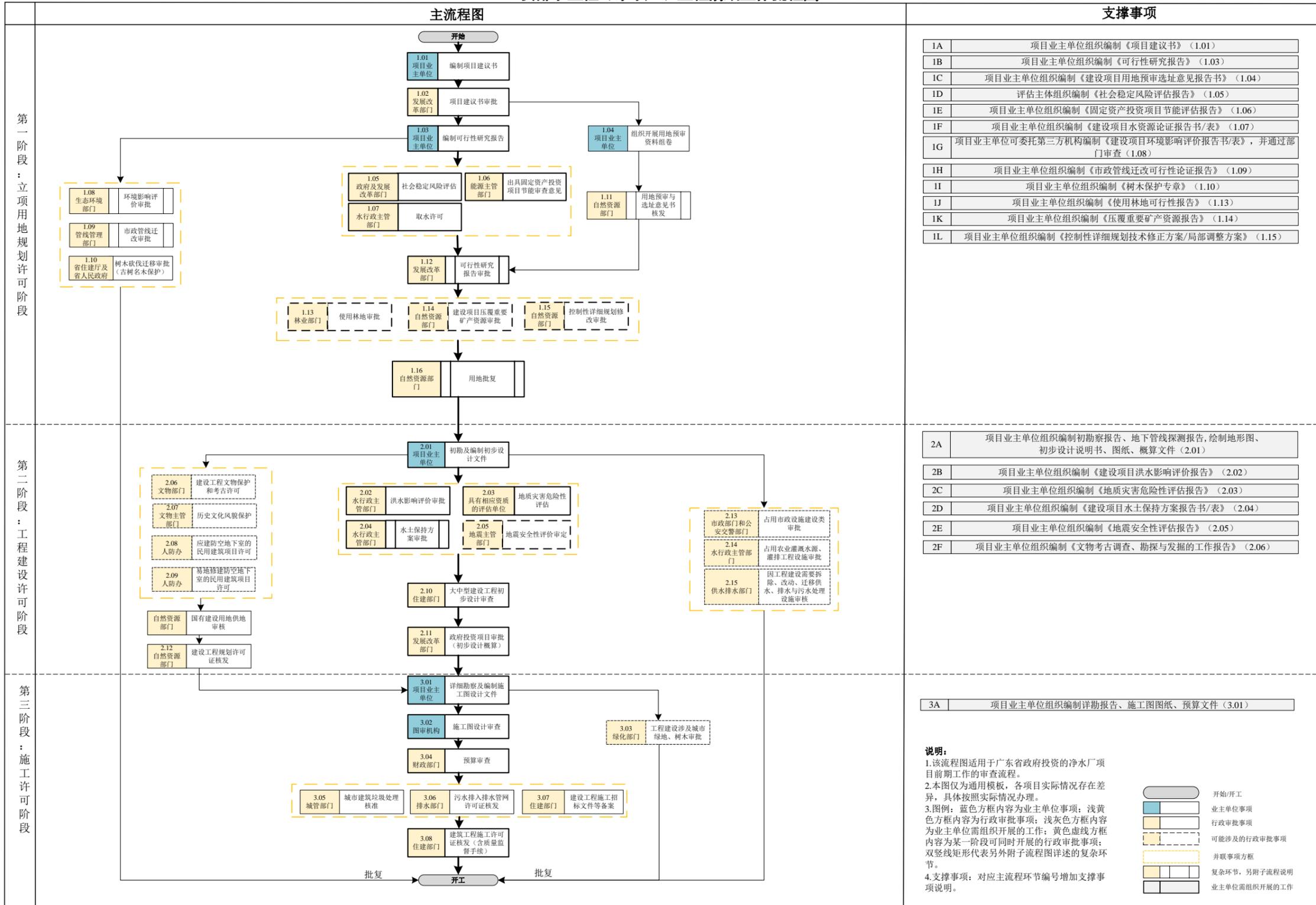


图 二-1 净水厂工程前期工作主流程图

2.2.2.2 关键环节流程图

关键环节流程图对应净水厂工程项目前期工作主流程图中的 1.08 建设项目环境影响评价审批（详见图二-2）、1.09 市政管线迁改审批中涉电网部分（详见图二-3）、1.11 用地预审与选址意见书核发环节（详见图二-4）、1.12 可行性研究报告审批（详见图二-5）、1.16 用地批复（详见图二-6）、2.04 水土保持方案审批（详见图二-7）6 个复杂环节，其中涉及第三方机构、项目业主单位、行政审批部门等相关角色。

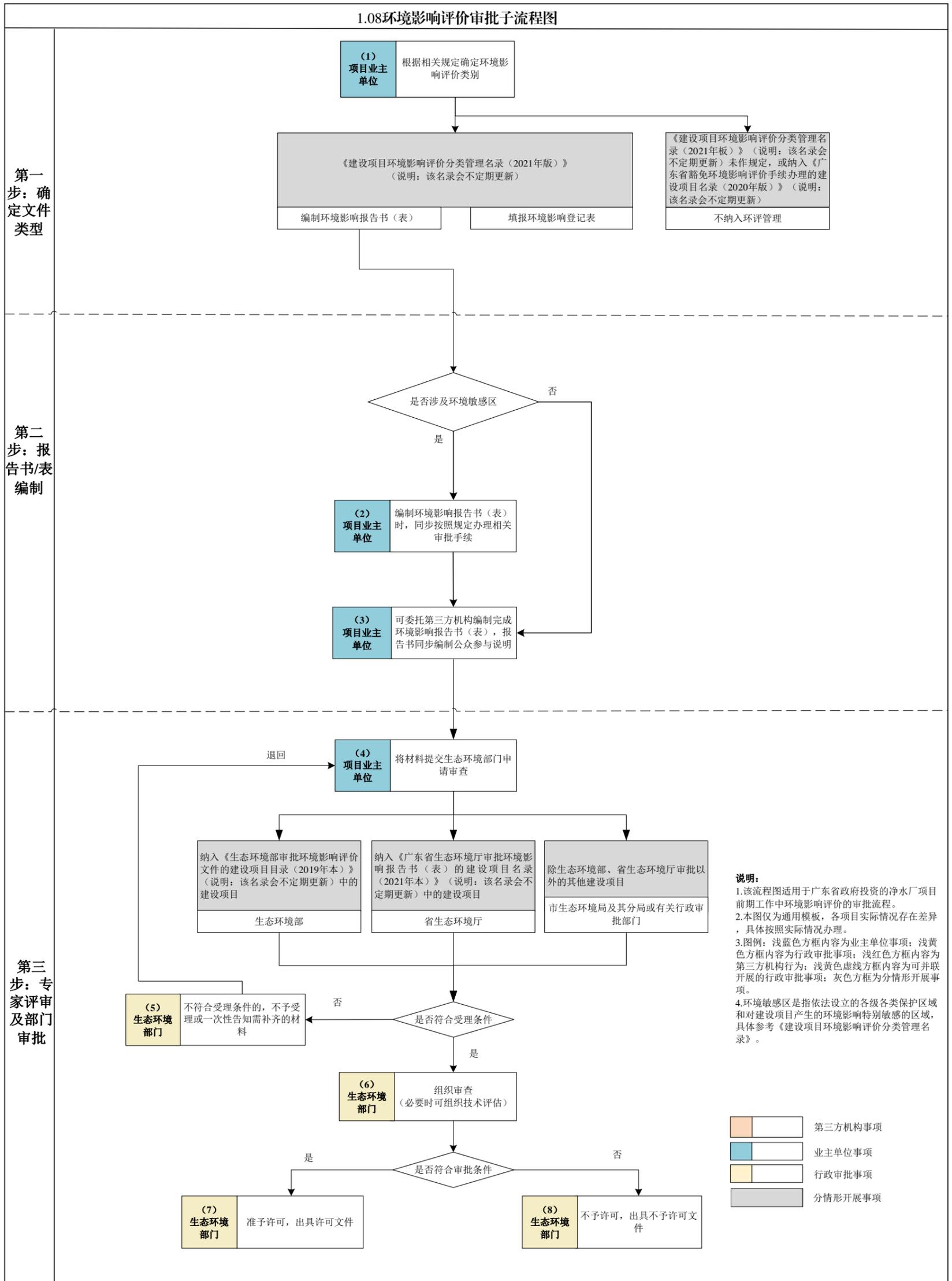


图 二-2 净水厂工程环境影响评价审批子流程图

1.09 涉电网项目审批子流程图

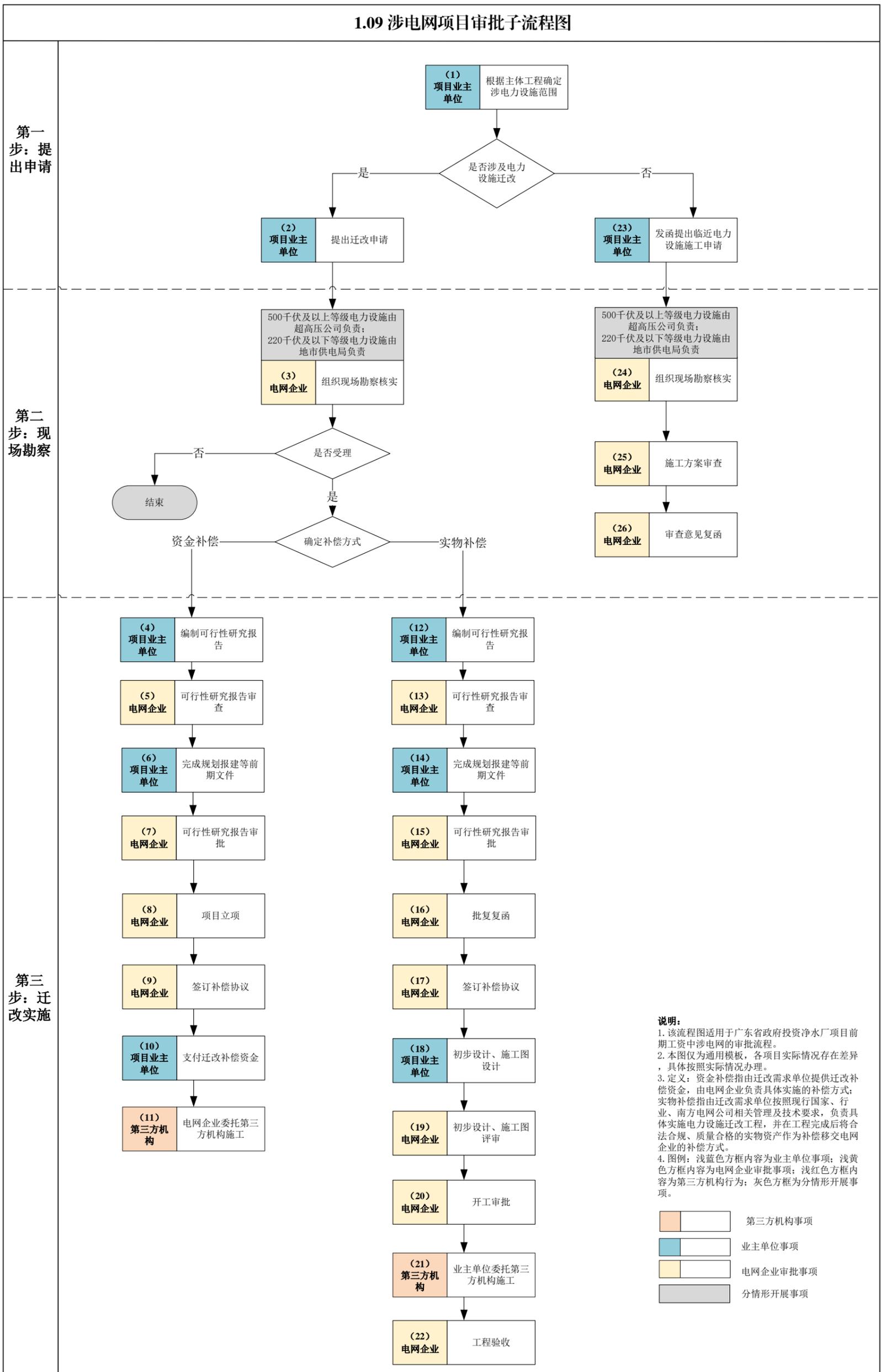


图 二-3 净水厂工程市政管线迁改审批中涉电网部分子流程图

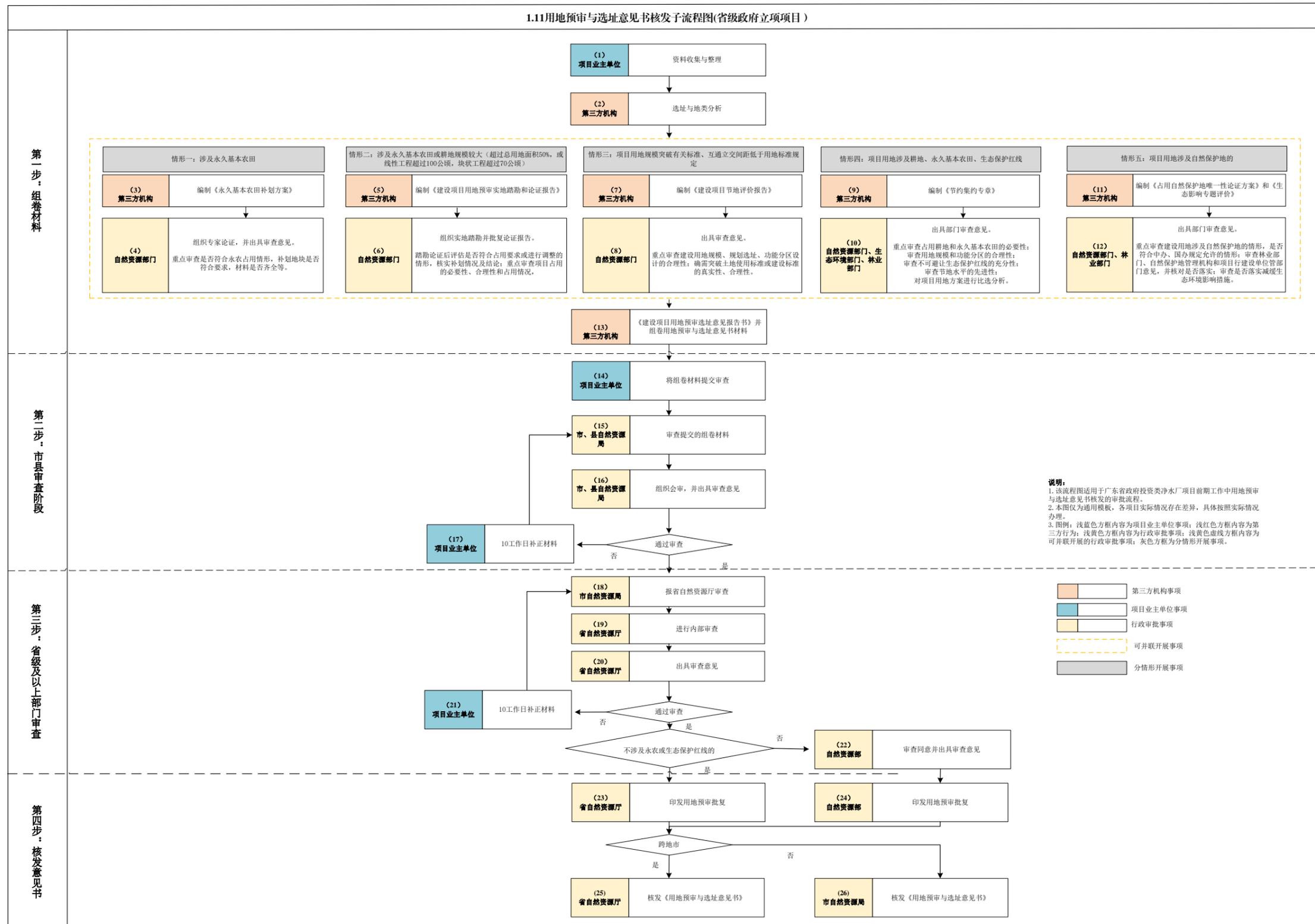


图 二-4 净水厂工程用地预审与选址意见书核发子流程图

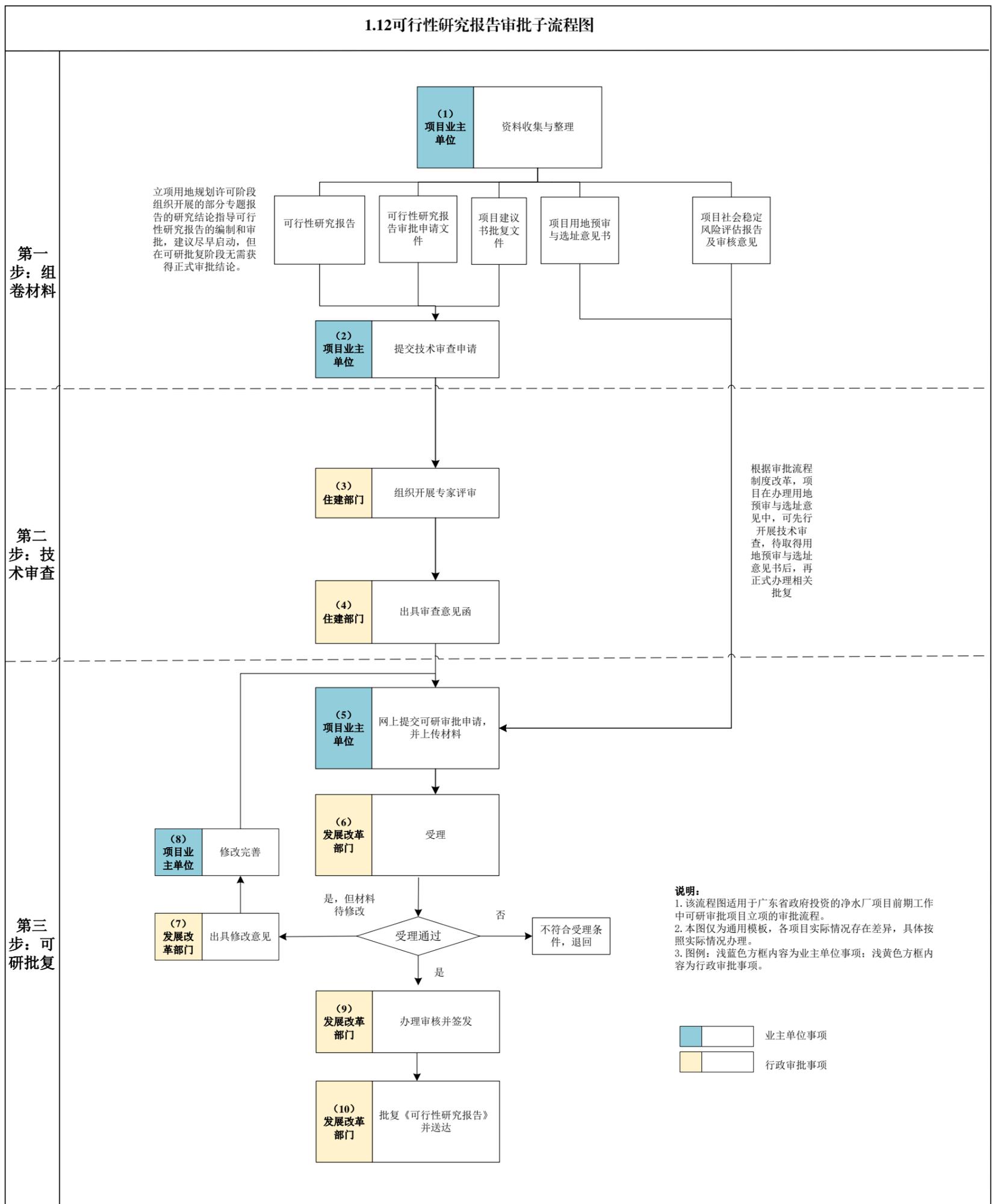


图 二-5 净水厂工程项目可行性研究报告核准/批准子流程图

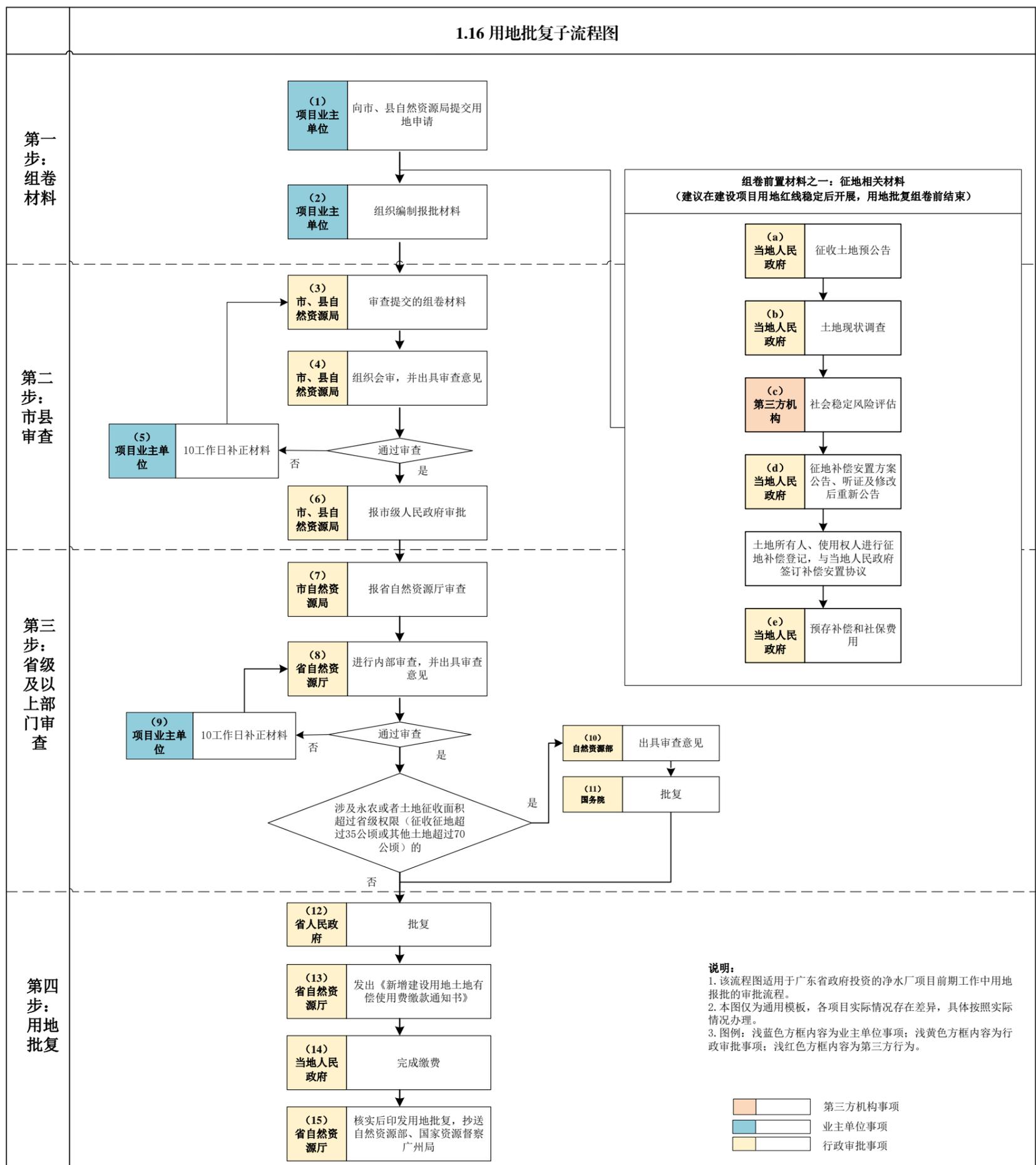


图 二-6 净水厂工程用地批复子流程图

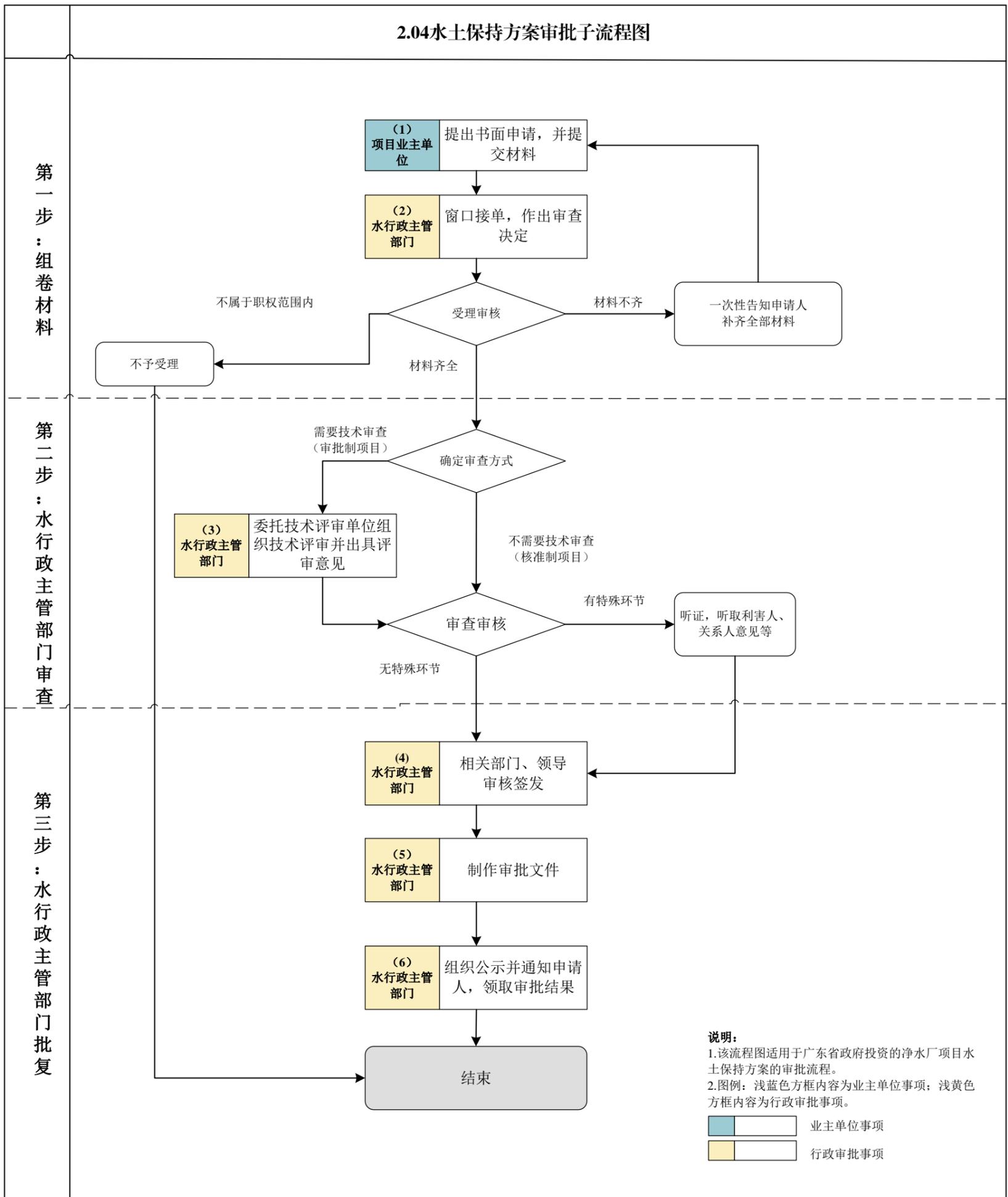


图 二-7 净水厂工程水土保持方案审批子流程图

2.2.3 前期工作要件表

2.2.3.1 主流程图要件表

表 二-1 净水厂工程项目前期工作主流程图要件表

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节	
1.01	立项用地规划许可阶段	编制项目建议书	省委、省人民政府决策建设的项目，以及经国务院及其有关部门、省政府批准的相关规划中已明确的项目，可直接报批可行性研究报告。估算总投资不足 5000 万元的项目，项目建议书与可行性研究报告可以合并报批	-	-	-	需在“1.02 项目建议书审批”阶段前完成	
1.02		项目建议书审批	申请安排中央预算内投资 3000 万元及以上的项目，以及需要跨地区、跨部门、跨领域统筹的项目	由国家发展改革委审批或者由国家发展改革委委托中央有关部门审批，其中特别重大项目由国家发展改革委核报国务院批准	1. 项目建议书审批申请文件； 2. 项目建议书文本； 3. 省水利厅出具项目建议书审查意见		1. 核实该项目是否符合项目建议书的编写要求； 2. 项目的初步选址方案、用地性质、环境影响、征拆迁补偿安置等基本要素是否描述清晰，是否存在重大不确定性； 3. 初步的建设方案是否完整； 4. 资金来源及筹措办法是否可行； 5. 投资估算是否完整，编制依据是否正确； 6. 项目建成后社会效益和经济效益	需在“1.03 编制可行性研究报告”阶段前完成
			省发展改革委负责审批的项目	省发展改革委会同财政部门核报省政府批准				
			其他项目	按照隶属关系，由行业主管部门审批后抄送发展改革部门				
1.03		编制可行性研究报告	-	-	-	-	项目单位依据项目建议书批复文件“1.02”，组织开展可行性研究“1.03”	
1.04		组织开展用地预审资料组卷	-	-	-	-	在“1.02 项目建议书审批”后开展	
1.05	社会稳定风险评估	不跨地级以上市项目	项目所在地地级以上市人民政府			1. 调查对象是否充分涵盖；	建议项目红线确定后开始编制；	

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
			跨地级以上市的项目	项目沿线地级以上市人民政府分别组织开展	1. 社会稳定风险分析报告; 2. 社会稳定风险评估报告; 3. 专家组及个人评审意见, 相关部门意见	2. 是否充分听取相关利益群体意见; 汇总相关意见总体情况及原因; 3. 风险因素是否充分识别; 4. 调查方式和方法是否科学可行; 调查数量是否合理; 5. 风险防范和化解措施是否可行; 6. 初始风险等级和落实措施后的风险等级是否合理	按照法律法规要求, 需在“1.12可行性研究报告审批”阶段前完成
1.06		出具固定资产投资项目节能审查意见	国家发展改革委核报国务院审批或核准, 以及国家发展改革委审批或核准的项目; 年综合能源消费量 5000 吨标准煤以上 (含 5000 吨标准煤) 的固定资产投资项目	省能源局	固定资产投资项目节能报告	项目基本情况, 节能报告依据的法律法规、标准规范、政策文件等是否准确适用, 节能报告的内容深度是否符合要求, 对节能报告用能分析、主要耗能工艺、节能技术方案、主要耗能设备、用能规模和主要能效指标作出评价, 分析论证对项目所在地能源消费总量和强度“双控”目标、煤炭减量替代目标等方面的影响, 提出合理可行的节能改进措施和建议	政府投资项目, 项目业主单位在报送可行性报告“1.12”前, 需取得节能审查部门出具的节能审查意见
			年综合能源消费量 1000 吨标准煤以上 (含 1000 吨标准煤, 或年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤, 但电力消费量满 500 万千瓦时)、5000 吨标准煤以下的固定资产投资项目	地级以上市能源主管部门			
			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, 以及国家明确不需单独进行节能审查的行业目录中的项目	按照相关节能标准、规范建设, 不单独进行节能审查			
1.07		取水许可	(1) 省管水利工程取水; (2) 跨地级以上市行政区域取水; (3) 日取地表水十五万立方米以上的非农业取水	省人民政府水行政主管部门 (广东省水利厅)	1. 申请书; 2. 与第三者利害关系的相关说明; 3. 属于备案项目的, 提供有关备案材料; 4. 国务院水行政主管部门规定的其他材料, 包括: (1) 取水单位或者个人的法定身份证明文件; (2) 有利害关系第三者的承诺书或者其他文件; (3) 建设项目水资源论证报告书的审查意见;	对于直接从江河、湖泊或地下水取水并需申请取水许可证的新建、改建、扩建的建设项目, 建设项目业主单位应当按照规定自行或者委托有关单位对其建设项目进行水资源论证, 编制建设项目水资源论证报告书, 应当包括下列主要内容: 1. 建设项目概况; 2. 取水水源论证; 3. 用水合理性论证;	已先行开展水资源论证区域评估的, 项目业主单位可在土地出让或划拨前获知相关建设要求, 相应的审批事项实行告知承诺制。未实施区域评估的, 取水许可申
			(1) 桂平至思贤滘西滘口西江干流地表水日取水量 43 万立方米以上的工业与城镇生活取水; 或设计流量 10 立方米每秒以上的农业取水;	水利部珠江水利委员会			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
			<p>(2) 思贤滘西滘口(含)以下西江干流及其出海水道(含西海水道、磨刀门水道): 地表水日取水量30万立方米以上的工业与城镇生活取水; 或设计流量10立方米每秒以上(电灌)和30立方米每秒以上(潮灌)的农业取水;</p> <p>(3) 思贤滘北滘口(含)以下北江干流及其出海水道(含顺德水道、沙湾水道): 地表水日取水量26万立方米以上的工业与城镇生活取水; 或设计流量10立方米每秒以上(电灌)和31立方米每秒以上(潮灌)的农业取水</p>		<p>(4) 不需要编制建设项目水资源论证报告书的, 应当提交建设项目水资源论证表;</p> <p>(5) 利用已批准的入河排污口退水的, 应当出具具有管辖权的县级以上地方人民政府水行政主管部门或者流域管理机构的同意文件;</p> <p>5. 建设项目需要取水的, 申请人还应当提交建设项目水资源论证报告书。论证报告书应当包括取水水源、用水合理性以及对生态与环境的影响等内容</p>	<p>4. 退(排)水情况及其对水环境影响分析;</p> <p>5. 对其他用水户权益的影响分析;</p> <p>6. 其他事项</p>	请可在开工前完成
			其余项目	市县水行政主管部门			
1.08		环境影响评价审批	纳入《生态环境部审批环境影响评价文件的建设项目目录(2019年本)》(说明: 该目录会不定期更新)中的建设项目	生态环境部	<p>1. 建设项目环境影响评价文件审批申请书;</p> <p>2. 《建设项目环境影响报告书》(或《建设项目环境影响报告表》);</p> <p>3. 《建设项目环境影响报告书(公开版)》(或《建设项目环境影响报告表(公开版)》);</p> <p>4. 建设项目环境影响评价公众参与说明(仅报告书需要)</p> <p>5. 依据有关法律法规规章应提交的其他文件</p>	<p>1. 建设项目的环境可行性环境影响分析预测评估;</p> <p>2. 环境保护措施;</p> <p>3. 环境影响评价结论;</p> <p>4. 环境影响报告书(表)编制质量等;</p> <p>5. 符合相关法律法规规章、标准及技术规范</p>	建议在“1.03 编制可行性研究报告”阶段介入, 工程可行性研究推荐方案明确后开始, 与其他流程并联开展; 按照法律法规要求, 需在“3.08 建筑工程施工许可证核发”阶段前取得环评批复, 建议及时开展编制并报送生态环境主管部门审查
			纳入《广东省生态环境厅审批环境影响报告书(表)的建设项目名录(2021年本)》(说明: 该名录会不定期更新)中的建设项目	省生态环境厅			
			除生态环境部、省生态环境厅审批以外的其他建设项目	地级及以上市生态环境主管部门及其分局或有关行政审批部门			
1.09		市政管线迁改审批	电力设施迁改可行性研究--变电站整体迁改项目; 施工	南方电网公司生技部	<p>1. 迁改申请正式公函、迁改申请表;</p> <p>2. 标注电力设施位置的建设项目红线图;</p>	可行性研究报告是在项目投资决策上的合理性, 技术上的先	工程可行性研究主体线路方案初

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
			停电存在三级及以上电力安全事件风险的迁改项目；采用资金补偿方式的220kV及以上电力设施迁改项目、110kV架空线路改电缆项目；采用实物补偿方式的35kV及以上电力设施迁改项目		3. 县级及以上政府相关部门对提供的迁改路径协议文件（如可行性研究报告中未附政府规划部门盖章的迁改路径图，需另附路径协议文件）； 4. 110kV及以上电力设施需提供政府部门对迁改需求单位主体建设项目的建设批文或函件、会议纪要等有关支持性文件； 5. 可研供电局内审会议纪要（生产技术部、系统运行部、计划发展部、相关运维部门）； 6. 可行性研究报告； 7. 迁改项目第三方评审可行性研究报告评价表	进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性；	步拟定后，开始可行性研究专题，完成时间与主体可行性研究报告成果时间同步，与主体工程同步上报、同步审批
			电力设施迁改可行性研究--其它迁改项目	由供电局审批，并报公司生技部备案			
			供排水管线迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审、评审通过后则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告（含投资估算）； 2. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等； 3. 现场调研记录（如项目业主单位有要求）； 4. 方案设计（如项目业主单位有需求，且有此部分费用则可提供）	评估项目建设的必要性及技术经济可行性，确定改迁工程方案及主要工程量	
			燃气及输油管线迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审，评审通过则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告（含投资估算）； 2. 方案设计（如项目业主单位有要求，且有此部分费用则提供）； 3. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等； 4. 现场调研记录	项目的建设条件、项目的现状与专业规划情况、项目建设的必要性等	
			通信线路迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审，评审通过则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告； 2. 方案设计（如项目业主单位有要求，且有此部分费用则提供）； 3. 估算清单； 4. 现场调研记录； 5. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等	项目的建设条件、项目的现状与专业规划情况、项目建设的必要性等	
1.10		树木砍伐迁移审批（古树名木保护）	同一建设工程项目因公益性市政建设需要，砍伐、迁移城市树木二百株以上的	由市、县园林绿化行政主管部门审核，报市、县人民政府批准	1. 广东省砍伐、迁移城市树木审批申请表； 2. 申请处理绿化的苗木清单； 3. 砍伐、迁移、修剪树木的施工计划； 4. 项目立项文件； 5. 告知承诺书； 6. 营业执照；	-	城市建设项目应在项目建设方案或控规中编制树木保护专章，在立项批复前取得绿化行政主管部门
			砍伐、迁移二百株以下或胸径八十厘米以上树木的	由所在地城市绿化行政主管部门审批			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
					7. 授权委托书和被委托人的有效身份证复印件（委托办理）		门意见，在初步设计批复前完成审批
			因特殊需要迁移古树名木	必须经城市人民政府城市绿化行政主管部门审查同意，并报同级或者上级人民政府批准	1. 古树名木迁移审核审批申请表； 2. 居民身份证（已关联电子证照，）； 3. 申请人主体资格材料（如营业执照等）（已关联电子证照）； 4. 古树名木位置胸径品种现状等情况； 5. 古树名木迁移施工保护方案； 6. 项目立项文件（已关联电子证照）； 7. 工程建设许可证文件（已关联电子证照） 8. 承诺书		
1.11		用地预审与选址意见书核发	占用永久基本农田或生态保护红线	自然资源部	1. 立项用地规划许可阶段申请表； 2. 建设项目用地单位提交的用地预审申请报告； 3. 自然资源主管部门初审意见； 4. 建设项目建设依据（项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或者相关产业政策文件等） 5. 建设项目用地预审选址意见报告书（跨地级以上市需省自然资源厅审查）； 6. 标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图、占用永久基本农田示意图（包含城市周边范围线）、建设项目拟选地点四至范围的地形图及其他相关图件； 7. 项目用地边界拐点坐标表、占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表（2000年国家大地坐标系）以及对应的电子版 txt 地块坐标文件； 8. 项目业主单位营业执照或统一社会信用代码证； 9. 县（区）级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划“一张图”的承诺； 10. 法律法规规定的其他材料	1. 是否符合受理的条件（建设依据“一票否决”）； 2. 是否符合产业政策和供地政策； 3. 是否符合国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）和“三区三线”管控要求； 4. 是否符合土地使用标准（节地评价）； 5. 项目本身是否已提前开工建设，如存在项目违法动工造成的违法用地问题，是否已整改、查处并落实到位；是否存在信访事项；是否存在正在审查的行政复议或诉讼事项； 6. 是否占用耕地（特别是永久基本农田）以及必要性、合理性和补划情况（是否需要踏勘论证），占生态保护红线、符合规定的有限人为活动或国家重大项目的意见	建议“1.04 组织开展用地预审资料”后开展；按照法律法规要求，需在“1.12 可行性研究报告审批”前完成
			未占用永久基本农田及生态保护红线	省自然资源厅			
1.12		可行性研究报告审批	安排中央预算内投资 3000 万元及以上的项目，以及需要跨地区、跨部门、跨领域统筹的项目	由国家发展改革委审批或者由国家发展改革委委托中央有关部门审批，其中特别重大项目由国家发展改革委核报国务院批准	1. 项目建议书批复文件； 2. 可行性研究报告审批申请文件； 3. 可行性研究报告； 4. 用地预审与选址意见书； 5. 项目社会稳定风险评估报告及审核意见； 6. 用地（海）预审意见（涉及海域使用的）	1. 核查项目工程可行性研究报告章节内容的完整性； 2. 用地、规划、市政配套等前期建设条件是否满足项目建设需要，建设方案及投资估算是否可行、合理； 3. 项目单位委托工程咨询机构	可行性研究报告编制完成后，可先行开展技术审查，在项目开展社会稳定风险评估“1.05”、固定资产投资节能

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
			城市道路桥梁隧道、城市供水等	按照固定资产投资管理权限报送投资主管部门审批，具体参考《广东省政府核准的投资项目目录（2017年本）》		编制可行性研究报告，需对项目在技术和经济上的可行性以及社会效益、节能、资源综合利用、生态环境影响、社会稳定风险评估等进行全面分析论证，落实各项建设和运行保障条件，按照有关规定取得相关许可、审查意见	审查“1.06”和取得用地预审与选址意见书核发“1.11”后，正式办理相关批复
			地方政府投资项目	除规定须报国家发展改革委或省人民政府审批外，全部由本级政府投资主管部门审批			
1.13		使用林地审批	1. 占用、征用防护林地或者特殊用途林林地面积 10 公顷以上的； 2. 占用用材林、经济林、薪炭林林地面积 35 公顷以上； 3. 占用其他林林地面积 70 公顷以上	国家林业和草原局（委托省林业局实施）	1. 使用林地申请表及使用林地现状图； 2. 建设项目有关批准文件； 3. 用地单位的资质证明或者个人身份证明； 4. 使用林地可行性报告或者林地现状调查表 5. 原地恢复林业生产条件的方案、协议； 6. 建设项目有关设计变更的批复文件及相关材料； 7. 使用林地现场查验表； 8. 公示材料； 9. 审查意见	1. 是否有编制单位对材料数据真实性的承诺； 2. 是否符合林地保护利用规划； 3. 使用林地因子调查表、现状调查表、统计表； 重点：林地保护等级、林地面积、地类，使用生态公益林的事权保护等级情况等； 4. 森林植被恢复费估算； 5. 使用林地现状情况、使用林地现状图是否标准	建议在“1.11 用地预审与选址意见书核发”后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.16 用地批复”阶段前完成
			1. 占用、征用防护林地或者特殊用途林林地面积 10 公顷以下； 2. 占用用材林、经济林、薪炭林林地面积 35 公顷以下； 3. 占用其他林林地面积 70 公顷以下	广州市、深圳市，省林业局委托其他 19 个地级市林业主管部门			
1.14		建设项目压覆重要矿产资源审批	建设项目压覆重要矿产资源查询	自然资源部门	压覆重要矿产申请： 1. 查询是否压覆矿产查询申请函； 2. 建设项目选址位置范围图； 3. 建设项目简介； 4. 建设项目立项批准文件复印件（备案证明、核准意见等）	-	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.16 用地批复”阶段前完成
			建设项目压覆重要矿产资源查询--《矿产资源开采登记管理办法》附录所列 34 种重要矿产（石油、天然气、二氧化碳气、煤（成）层气及放射性矿产除外）	省自然资源厅	压覆重要矿产资源审批： 1. 项目业主单位申请压覆重要矿产资源查询与登记的函； 2. 项目业主单位关于资料真实性的书面承诺； 3. 建设项目立项批准文件复印件（备案证明、核准意见等）； 4. 建设项目压覆矿产资源不可避免性论证材	1. 明确压覆重要矿产资源储量； 2. 是否压覆重要矿产资源矿业权； 3. 是否压覆非重要矿产资源矿业权； 4. 《查询意见》是否在有效期内	
			建设项目压覆重要矿产资源查询--压覆石油、天然气、	自然资源部			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
			放射性矿产，或压覆《矿产资源开采登记管理办法》附录所列矿种（石油、天然气、放射性矿产除外）累计查明资源储量数量达大型矿区规模以上的，或矿区查明资源储量规模达到大型并且压覆占三分之一以上的		料。 5. 压矿查询意见复印件； 6. 压覆重要矿产资源评估报告（文、图、表）； 7. 评审意见书和署名的专家个人意见书； 8. 建设项目压矿补偿协议书（涉及压覆矿业权的）； 9. 被压覆矿业权人有效期内的勘查许可证或采矿许可证复印件（涉及压覆矿业权的）； 10. 压覆重要矿产资源储量登记书（一式六份含电子报盘）		
1.15		控制性详细规划修改审批	各地级以上市可将市辖区范围内重点地区以外的地块开发细则（地块图则）的审批权	可依法依规委托至区人民政府	1. 书面申请； 2. 控制性详细规划技术修正方案（涉及技术修正的）； 3. 控制性详细规划局部调整方案（涉及局部调整的） 4. 控制性详细规划方案	1. 规划依据和规划范围； 2. 建设用地性质，包括不同地块土地使用性质的具体控制要求，土地使用性质的兼容性； 3. 建设用地使用强度，包括不同地块的开发建设密度、容积率、绿地率等具体控制要求； 4. 道路交通，包括道路系统的功能分级和交叉口形式，以及公共停车场、公交站场等的规划要求； 5. 工程管线，包括各类工程管线的走向、位置等控制要求； 6. 特定地区地段和其它公共配套设施的规划要求	城市规划区范围内的土地使用权出让、划拨以及建设用地的规划许可应当以控制性详细规划为依据。在办理规划许可证前完成
			工业园区、物流园区控规的审批权	可依法依规委托至功能区管理机构			
			控规的局部调整	经市县自然资源主管部门审查同意后，报原审批机关或其委托机关审批。			
			控规的技术修正	市县自然资源规划局			
1.16		用地批复	占用永久基本农田或者土地征收面积超过省级权限（征收征地超过 35 公顷或其他土地超过 70 公顷）的省级项目	自然资源部	1. 权属地类材料（单选和批次均需要）； 2. 规划情况（单选和批次均需要）； 3. 耕地占补材料（单选和批次均需要）； 4. 违法用地处理材料（单选和批次均需要）； 5. 勘测定界材料（单选和批次均需要）； 6. 自然资源主管部门审查报告（单选和批次均需要）； 7. 农用地转用方案（单选和批次均需要）； 8. 规划审核相关材料（单选和批次均需要）； 9. 留用地落实材料（单选和批次均需要）； 10. 征地资金材料（单选和批次均需要）； 11. 国有土地使用权证明材料（单选和批次均	1. 土地征收补偿、社保、成片开发方案、规划、预公告、土地现状、社会稳定风险评估审查； 2. 留用地安置方案、补偿标准审查； 3. 土地权属是否清楚、准确，有无争议； 4. 供地政策符合性、供地方案等材料审查； 5. 新增建设用地有偿使用费审查； 6. 地质灾害危险性材料审查； 7. 临时用地材料审查；	建议在“1.11 用地预审与选址意见书核发”后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.10 大中型建设工程初步设计审查”前完成
			未占用永久基本农田或征收征地不超过 35 公顷或其他土地不超过 70 公顷的省级项目	省自然资源厅			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
					需要); 12. 土地征收前期工作材料 (单选和批次均需要); 13. 社保审核材料 (单选和批次均需要); 14. 土地用途管制审查材料 (单选和批次均需要); 15. 用林审批材料 (单选和批次均需要); 16. 用地预审批复 (单选需要); 17. 立项批复和初步设计批复 (单选需要); 18. 地质灾害审核相关材料 (单选需要); 19. 节地评价相关材料 (单选需要); 20. 永久基本农田补划方案材料 (单选需要); 21. 压覆重要矿产材料 (单选需要); 22. 土地利用总体规划修改方案 (占用永久基本农田、同步办理规划调整和用地审批的项目需要); 23. 县级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划“一张图”的承诺; 24. 地级以上市人民政府出具的符合生态保护红线内有限人为活动的认定意见或不可避免让生态保护红线论证意见 (涉及生态保护红线的需要)	8. 涉生态保护红线审查; 9. 项目用地范围内是否存在违法用地, 如涉及, 是否已查处到位。如需报国务院审批, 项目用地范围内的临时用地、先行用地以及非本项目主体的违法用地行为都要审查, 涉及违法用地的也要落实处理	
2. 01		初勘及编制初步设计	勘察、测量与物探 (含管线探测)	-	-	-	建议在“1.12 可行性研究报告审批”后开始编制; 需在“2.10 大中型建设项目初步设计审查”前完成
2. 02	工程建设许可阶段	洪水影响评价审批	《广东省主要河道名录》, 主要包括: 1. 东江干流; 2. 西江干流; 3. 北江干流; 4. 韩江干流; 5. 鉴江干流; 6. 西、北江三角洲河道; 7. 东江三角洲; 8. 韩江三角洲河道; 9. 珠江、韩江和鉴江河口 《珠江河口管理办法》, 主要包括:	省水利厅 水利部珠江水利委员会	1. 行政审批申请表; 2. 申请书; 3. 洪水评价报告; 4. 建设项目所涉及河道与防洪部分的初步方案; 5. 与第三者利害关系的说明 (影响第三人合法水事权益的, 需提供第三人的意见); 6. 建设项目代码、单位营业执照、法人证明书及授权委托书	1. 项目与相关规划的关系分析; 2. 与现有防洪标准、有关技术要求和管理要求的适应性分析; 3. 防洪及河势影响分析; 4. 对国家基本水文测站的影响分析; 5. 对现有水利工程与设施影响分析;	建议项目红线确定后开始编制; 按照法律法规要求, 需在“2.10 大中型建设工程初步设计审查”阶段前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
			<p>1. 八大口门区：自虎门黄埔（东江北干流大盛、南支流迺盛、北江干流沙湾水道三沙口水位站）：蕉门南沙、洪奇门万顷沙西、横门水位站、磨刀门灯笼山、鸡啼门黄金、虎跳门西炮台、崖门黄冲水位站以下至伶仃洋赤湾半岛、内伶仃、横琴、三灶、高栏、荷苞、大襟岛、赤溪半岛间的连线之间的河道、水域及岸线。</p> <p>2. 河口延伸区：自上述赤湾、赤溪半岛连线以下，与从深圳河口起沿广东省与香港特别行政区水域分界线至南面海域段 18 号点（北纬 22.08' 54.5"，东经 114.14' 09.6"）和由 18 号点与外伶仃岛、横岗岛、万山岛、小襟岛南面外沿、赤溪半岛鹅头颈的连线之间的水域及岸线</p>			<p>6. 对防汛抢险的影响分析；</p> <p>7. 施工期影响评价；</p> <p>8. 对公共安全、公共利益或第三人合法权益的影响分析；</p> <p>9. 工程建设影响防治补救措施</p>	
2.03		地质灾害危险性评估	根据《国土资源部关于取消地质灾害危险性评估备案制度的公告》（2014 年第 29 号），评估报告不再报送国土资源主管部门备案登记。按照《地质灾害防治条例》（国务院令 394 号）的有关规定，项目业主单位自主确定具备相应资质的单位开展地质灾害危险性评估工作，组织专家进行审查，并在建设项目用地审批时提交地质灾害危险性评估结论		<p>1. 地灾评估报告；</p> <p>2. 报告附图（包括地质灾害分布图和地质灾害防治分区图）；</p> <p>3. 评审意见书及审查登记表</p>	<p>1. 说明项目是否位于地质灾害易发区；</p> <p>2. 对位于地质灾害易发区项目是否编制符合相应级别的地质灾害危险性评估报告</p>	<p>建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.10 大中型建设工程初步设计审查”阶段前完成</p>
2.04		水土保持方案审批	<p>国务院审批（核准、备案）项目、跨省（区、市）项目和水利项目</p> <p>省发展改革委审批（核准、备案）其中跨市项目</p> <p>省发展改革委审批（核准、备案）其中不跨市项目</p>	<p>水利部</p> <p>省水利厅</p> <p>地级以上市水行政主管部门</p>	<p>1. 项目水土保持方案报告书/表</p> <p>2. 生产建设项目水土保持方案审批承诺书（原件）</p> <p>3. 行政许可申请表（原件）</p> <p>4. 水土保持方案技术审查意见（原件）</p> <p>5. 企业营业执照或法人证书（原件）</p> <p>6. 项目代码回执（复印件）</p> <p>7. 项目矢量（shp）文件（原件）</p> <p>8. 专家评审会会议签到表（原件）</p>	<p>1. 符合有关法律、法规、规章和规范性文件规定；</p> <p>2. 符合《开发建设项目水土保持方案技术规范》等国家、行业的水土保持技术规范、标准；</p> <p>3. 水土流失防治责任范围明确；</p>	<p>建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.10 大中型建设工程初步设计审查”阶段前完成</p>

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
					9. 专家签名表（原件） 10. 电子光盘（刻录生产建设项目水土保持方案和矢量文件）	4. 水土流失防治措施合理、有效，与周边环境相协调，并达到主体工程设计深度； 5. 水土保持投资估算编制依据可靠、方法合理、结果正确； 6. 水土保持监测的内容和方法得当	
2.05		地震安全性评价审定	国家重大建设工程 跨省、自治区、直辖市行政区域的建设项目	国务院地震工作主管部门	1. 地震安全性评价报告（区域性地震安全性评价报告）； 2. 目标区设定场点地震动确定审查表（含场地钻孔布置图）； 3. 地震安全性评价合同（区域性地震安全性评价合同）； 4. 技术负责人相关资质证书扫描件	1. 对项目区域及近场地震活动性和地震构造的调查、鉴定等综合评价是否合理； 2. 地震危险性分析结果是否合理； 3. 场地勘测与图层反映分析结果是否合理； 4. 不同类别地震地质灾害评价方案及参数确定是否合理	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.10大中型建设工程初步设计审查”阶段前完成
			除前款规定以外的建设工程	省、自治区、直辖市人民政府负责管理地震工作的部门或者机构（广东省地震局）			
2.06		建设工程文物保护和考古许可	1. 文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核（文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的许可）	经省、自治区、直辖市人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行政部门同意	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核需提交： 1. 申请书； 2. 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、自然环境所采取的相关措施； 3. 建设工程的规划、设计方案（内容包括：1/500或者1/2000现状地形图（标出涉及的文物保护单位保护范围），建设工程设计方案还需上报建筑的总平面图、平面、立面、剖面图）； 4. 第三方咨询评估机构或三位以上文物保护专家出具评审意见	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核要点： 1. 符合国家有关文物保护管理的规定； 2. 不危害文物本体安全，不得破坏文物保护单位的历史风貌，根据每个文物保护单位的具体情况制定； 3. 建筑物构筑物的高度、形式、体量、色调等须与文物保护单位的环境风貌相协调，根据每个文物保护单位的具体情况制定； 4. 不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.12建设工程规划许可证核发”阶段前完成
			2. 全国重点及省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案审核（文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程的许可）	经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意			
			3. 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	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门根据文物保护的要求会同项目业主单位共同商定保护措施			
					需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批需提交： 1. 申请书； 2. 需考古调查、勘探与发掘的位置地形图或线路图； 3. 考古发掘团体单位进行文物考古调查、勘	需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批要点： 1. 考古调查中发现尚未核定公布为文物保护单位的古建筑、近现代重要史迹、石刻等不可	

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
			4. 配合建设工程进行考古发掘的许可中遇有重要发现的	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门及时报国务院文物行政部门处理	探与发掘的工作报告； 4. 所在地市文物行政部门对考古调查、勘探与发掘报告的审查意见	移动文物，须由项目业主单位与文物考古调查、勘探和发掘单位共同制定保护措施，并将保护措施列入可行性研究报告或设计任务书，报相应的文物行政部门批准后实施； 2. 在文物考古调查、勘探中如发现具有特别重大价值的不可移动文物，必须实施原址保护的，应由具备文物保护工程勘察资质单位制定勘察设计方案，经省文物局批准后实施； 3. 必须符合国家有关文物保护管理的其它相关规定	
2.07		历史文化风貌保护	历史建筑实施原址保护	项目业主单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准	1. 历史文化保护设计方案； 2. 历史文化风貌迁移或者拆除的可行性论证报告、迁移新址的资料以及其他资料（涉及历史文化风貌迁移的）； 3. 符合规划设计条件及建筑红线图； 4. 营业执照或机构代码证	-	在保护对象核心保护范围和建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动，项目业主单位或者个人在申请办理规划许可时，应当同时提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时组织专家论证和征求公众意见
		必须迁移异地保护或者拆除的	应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。				
		历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的	应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续				
2.08		应建防空地下室的民用建筑项目许可	-	-	1. 民用建筑人防地下工程行政审批申请表； 2. 建设项目基底红线图（或总平面图）； 3. 工程建筑设计方案图；	符合以下情形之一的，单位或者个人可以提出申请：城市新建民用建筑按照以下标准修建	-

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
					4. 应建防空地下室面积计算统计表; 5. 立项批文	防空地下室: 1. 新建 10 层(含)以上或者基础埋深 3 米(含)以上的民用建筑, 按照地面首层建筑面积修建 6 级(含)以上防空地下室。2. 新建除第 1 项规定和居民住宅以外的其他民用建筑, 地面总建筑面积在 2000 平方米以上的, 按照地面总建筑面积的 2%—5% 修建 6 级(含)以上防空地下室。3. 开发区、工业园区、保税区和重要经济目标区除第 1 项规定和居民住宅以外的新建民用建筑, 按照一次性规划地面总建筑面积的 2%—5% 集中修建 6 级(含)以上防空地下室。4. 新建除第 1 项规定以外的人民防空重点城市的居民住宅楼, 按照地面总建筑面积的 3%—5% 修建 6B 级防空地下室。5. 人民防空重点城市危房翻新住宅项目, 按照翻新住宅地面总建筑面积的 3%—5% 修建 6B 级防空地下室。(注: 民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑)	
2. 09		易地修建防空地下室的民用建筑项目许可	-	-	1. 民用建筑人防地下工程行政审批申请表; 2. 建设项目基底红线图(或总平面图); 3. 工程建筑设计方案图; 4. 应建防空地下室面积计算统计表; 5. 工程地质勘察报告; 6. 人防地下室建设适宜性分析报告; 7. 立项批文	按照规定应当修建防空地下室, 但因地质、地形、施工等客观条件不能与地面建筑同时修建的, 经市级以上(不含县级市)主管部门审批后, 由项目业主单位按照应建防空地下室的建筑面积和规定的易地建设收费标准, 向所在地县级以上主管部门缴纳防空地下室易地建设费。符合下列情形之一的, 项目业主单位可以申请易地建设: 1. 采用桩基且桩基承台顶面埋置深度小于 3 米(或	-

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
						者不足规定的地下室空间净高)的; 2. 按规定指标应建防空地下室的面积只占地面建筑首层的局部, 结构和基础处理困难, 且经济很不合理的; 3. 建在流砂、暗河、基岩埋深很浅等地段的项目, 因地质条件不适于修建的; 4. 因建设地段房屋或地下管道设施密集, 防空地下室不能施工或者难以采取措施保证施工安全的	
2.10		大中型建设工程初步设计审查	省管跨地市的大中型建设工程项目	省住房城乡建设主管部门	1. 申请书; 2. 广东省大中型建设工程项目初步设计审查申请表; 3. 有关部门批准文件。主要包括: (1) 项目立项批准文件; (2) 建设项目选址意见书(或建设用地规划许可证)、有关规划设计要点的批准文件; (3) 建设用地批准文件; (4) 环保、消防、人防、安全生产、卫生防疫等行政主管部门的批准文件, 涉及航空管制、地铁、风景名胜、航道通航等方面的, 须提供相关部门的审查意见; 4. 技术文件。主要包括: (1) 拟建设场地工程地质勘察报告; (2) 地震安全性评价报告(按国家相关规定提供); (3) 工程初步设计文件(包括节能设计专篇的说明书、图纸、设计概算等); 5. 法律、法规、规章规定的其他文件	1. 建设规模是否符合相关技术标准; 2. 工程地质勘察能否满足设计要求; 3. 路线、路基路面、桥梁、涵洞、隧道、路线交叉、交通工程及沿线设施等是否符合相关技术标准; 4. 设计概算审查编制依据的正确性、编制深度、编制准确完整性等方面	按照法律法规要求, 需在“3.01详细勘察及编制施工图设计文件”前完成
			地级以上市和县(市)有关部门审批、核准或备案本地区的大中型建设工程项目, 省管不跨地市的大中型建设工程项目	工程项目所在地地级以上市建设行政主管部门			
2.11		政府投资项目审批(初步设计概算)		项目所在地的投资主管部门	1. 项目单位关于报送初步设计及投资概算的正式申报文件; 2. 附送具有相应资质的设计单位编制的项目初步设计总说明和概算书; 3. 初步设计技术文件批复	建设内容单一、技术方案简单、总投资 1000 万元以下的项目, 不再审批初步设计, 由发展改革部门审核论证并由商财政部门落实资金来源后, 直接批复初步设计概算	按照法律法规要求, 需在“3.01详细勘察及编制施工图设计文件”前完成
2.12		建设工程规划许可证核发	-	城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府	1. 发展改革部门的前期经费下达文件或核准、备案文件; 2. 建设工程方案; 3. 选址意见书或用地预审意见或规划设计要	建设工程方案是否符合控制性详细规划或规划条件要求。	1. 建设项目位于轨道交通、电力、油气、危险品、水工程等保

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
					点或用地规划许可证（非独立占地的管、线类工程除外）； 4. 其他部门或单位出具的相关事项许可文件（如有）； 5. 规划条件要求编制修建性详细规划的，应当同时提交经审定的修建性详细规划； 6. 属于原有建筑物改建、扩建的，应当同时提供房屋产权证明； 7. 各地市要求提供的其他资料		护区或安全防护范围内，须取得相关运营单位书面同意； 2. 建设项目涉及压覆或跨越市政管线的，须取得相应管线运营单位的书面意见； 3. 建设项目属出入境口岸等重要设施或位于安全控制区内的，须取得国家安全机关关于建设项目涉及国家安全事项许可文件； 4. 建设项目位于文物保护范围内，或历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，或涉及历史建筑的，须取得文物主管部门意见或许可，并由审批机关组织专家论证及审批事项公示。若利害关系人要求听证，审批机关应当在公示期满后及时举行听证
2.13		占用市政设施建设类审批 (省级管理要求)	1. 占用、挖掘城市道路审批 2. 依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批 3. 城市桥梁上架各类市政管线审批	工程项目所在地的市政部门和公安交警部门	1. 市政设施建设类审批申请文件； 2. 拟建建筑工程施工许可证和建设工程规划类许可证； 3. 市政设施建设的设计文书； 4. 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）；	1. 受理条件如下： （1）因特殊情况需要临时占用、挖掘城市道路的； （2）因工程建设需要挖掘城市道路的； （3）征得城市市容环境卫生主管部门、公安交通管理部门	开工前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
					5. 占用城市道路的平面图; 6. 挖掘影响范围内的地下管线放样资料; 7. 挖掘破路设计图和挖掘道路的施工组织设计; 8. 城市排水指导意见; 9. 对桥梁、隧道的沉降和位移的监测方案以及对桥梁、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; 10. 安全评估报告(桥梁、隧道的原设计单位的荷载验算书及技术安全意见、施工组织、事故预警和应急抢险方案、城市桥梁上架设各类市政管线的定期自行检修方案和配合桥梁管理部门做好日常检测、养护作业的承诺书)	和城市规划部门同意,按照规定程序进行审批; 2. 审查要点如下: (1) 核对申请人是否符合申请条件; (2) 材料清单逐一核对是否齐全; (3) 核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素	
2.14		占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批(水行政主管部门)	-	各级人民政府水行政主管部门、流域管理机构	1. 申请表; 2. 迁移、损坏水利工程设施,占用、影响农业灌溉水源、灌排工程设施方案; 3. 兴建等效替代工程或补救措施方案; 4. 项目可研审批、核准或备案文件; 5. 占用灌排设施补偿项目设计文件; 6. 与被占用灌排设施的工程管理单位以及受益方达成的具有法律效力的协议; 7. 占用灌排设施补偿项目申报文件; 8. 水利工程管理单位意见	1. 设计方案是否确需占用农业灌溉水源、灌排工程; 2. 补救措施方案是否切实可行; 3. 项目是否已立项; 4. 是否已取得占用设施管理单位的同意; 5. 是否已申报补偿	建议在“2.01 初勘及编制初步设计文件”后开始编制;按照法律法规要求,需在开工前完成
1.15		因工程建设需要拆除、改建、迁移供水、排水与污水处理设施审核(省级管理要求)	合并审批: 1. 因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施审批; 2. 拆除、移动城镇排水与污水处理设施方案审核	项目所在地的供水、排水部门。除拆除、移动跨区排水设施申请需报市级主管部门审查外,其他拆除、移动市政排水设施申请均由所在区(新区)主管部门审查	1. 由于工程建设确需改动、拆除或者迁移公共排水设施申请表; 2. 改动、拆除或者迁移公共排水设施方案及施工图; 3. 承诺书; 4. 项目周边现状市政排水设施勘察技术报告和图纸; 5. 居民身份证; 6. 法定代表人证明书; 7. 法定授权委托书; 8. 营业执照	1. 设计、施工和监理单位是否具备相应资质; 2. 因工程建设需要,拆除、改动城镇排水与污水处理设施是否具有必要性和唯一性; 3. 拆除、改动城镇排水与污水处理设施方案是否科学合理、内容详尽; 4. 改建的城镇排水与污水设施是否符合相关排水专业规划、《室外排水设计标准》(GB 50014-2021)等技术规范以及对周边管线保护要求; 5. 项目业主单位是否承担拆除、改建城镇排水与污水处理设施和采取临时措施(包括相	开工前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
						应临时排水设施建拆等) 等发生的费用	
3.01	施工许可阶段	详细勘察及编制施工图设计文件	1. 详细勘察 2. 施工图设计及预算编制	-	-	-	1. 若采用工程总承包 (EPC) 模式, 则: 先完成 EPC 单位招标、初步设计概算审查, 再开展施工图设计及预算编制工作, 需在获取施工许可证前完成施工图设计及预算审查; 2. 若设计单位与施工单位单独招标, 则: 在完成初步设计概算审查后, 开展施工图设计及预算编制工作, 在开展施工单位招标前完成施工图设计及预算审查工作
3.02		施工图设计审查	施工图审查	施工图审查机构	1. 勘察测量报告; 2. 项目初步设计批复文件; 3. 施工图设计文件; 4. 预算文件; 5. 专家评审意见	1. 项目临时工程、路线、路基路面、桥涵、隧道、互通立交、交通工程、环境保护及景观设计、其他工程、筑路材料等相关设计方案内容及工程规模; 2. 勘察测量成果是否符合相关技术标准; 3. 设计图纸是否符合相关技术标准; 4. 设计预算审查编制依据的正确性、编制深度、编制准确完整性等内容	
3.03		工程建设涉及城市绿地、树木审批 (省级管理要求)	1. 临时占用城市绿地审批 2. 砍伐城市绿树、迁移古树名木审批	项目所在地的绿化部门	1. 工程建设涉及城市绿地、树木审批申请文件; 2. 拟建项目施工平面图、涉及影响改变城市绿化规划、绿化用地性质、临时占用城市绿	合并办理: 1. 任何单位和个人不得擅自占用绿地, 已占用的必须限期归还, 并恢复绿地的使用功能。	开工前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
					地方案； 3. 建设工程规划许可证； 4. 古树名木移植专家论证意见（仅涉及古树名木迁移时提供）； 5. 砍伐、迁移树木现场平面示意图； 6. 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； 7. 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）	因城乡建设或者城乡基础设施维护需要临时占用绿地的，项目业主单位应当征求所有权人意见，并经绿化行政主管部门批准，批准的内容包括临时占用绿地的位置、期限等。临时占用绿地期限不得超过一年。因特殊原因需延期的，应当在期满前申请延期，并且申请延期最多不超过两次，每次不超过六个月。临时占用绿地不足七千平方米，所占用绿地属区管绿地的，报区绿化行政主管部门审批；所占用绿地属市管绿地的，报市绿化行政主管部门审批。临时占用绿地七千平方米以上，所占用绿地属区管绿地的，经区绿化行政主管部门审核后，报区人民政府批准；所占用绿地属市管绿地的，经市绿化行政主管部门审核后，报市人民政府批准； 2. 涉及古树名木的，需要做专家评审	
3.04		预算审查	施工图预算审查	财政部门	1. 全套施工图； 2. 工程量清单； 3. 预算文件	1. 施工图预算的编制是否符合现行国家、行业、地方政府有关法律、法规和规定要求； 2. 工程量计算的准确性、工程量计算规则与计价规范规则或定额规则的一致性； 3. 在施工图预算的编制过程中，各种计价依据使用是否恰当，各项费率计取是否正确；审查依据主要有施工图设计资料、有关定额、施工组织设计、有关造价文件规定和技术规范、规程等； 4. 各种要素市场价格选用是否合理；	1. 若采用工程总承包（EPC）模式，则：先完成EPC单位招标、初步设计概算审查，再开展施工图设计及预算编制工作，需在获取施工许可证前完成施工图设计及预算审查； 2. 若设计单位与施工单位单独招标，则：在完成初步设计概算审查后，开展施工

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
						5. 审查施工图预算是否超过概算以及进行偏差分析	图设计及预算编制工作，在开展施工单位招标前完成施工图设计及预算审查工作
3.05		城市建筑垃圾处理核准 (省级管理要求)	-	城市人民政府市容 环境卫生行政主管部门	<ol style="list-style-type: none"> 1. 城市建筑垃圾处置核准申请表; 2. 施工单位与运输单位签定的合同书; 3. 建筑垃圾消纳场地所属权人同意接受该项目建筑垃圾证明; 4. 建筑垃圾消纳场的土地用途证明; 5. 建筑垃圾消纳场地的平面图、进场路线图; 6. 建筑垃圾消纳场地基本情况表 	<p>根据《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》及广东政务服务网，项目业主单位、施工单位或者建筑垃圾运输单位申请城市建筑垃圾处置标准，需具备以下条件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提交书面申请（包括建筑垃圾运输的时间、路线和处置地点名称、施工单位与运输单位签订的合同、建筑垃圾消纳场的土地用途证明）； 2. 有消纳场的场地平面图、进场路线图、具有相应的摊铺、碾压、除尘、照明等机械和设备，有排水、消防等设施，有健全的环境卫生和安全管理制 度并得到有效执行； 3. 具有建筑垃圾分类处置的方案和对废混凝土、金属、木材等回收利用的方案； 4. 具有合法的道路运输经营许可证、车辆行驶证； 5. 具有健全的运输车辆运营、安全、质量、保养、行政管理制度并得到有效执行； 6. 运输车辆具备全密闭运输机械装置或密闭覆盖装置、安装行驶及装卸记录仪和相应的建筑垃圾分类运输设 <p>根据广东政务服务网，以广州市城市管理和综合执法局的 城市建筑垃圾处置核准为例，其审查要点如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 核对申请人是否符合申请条 	需在“3.08 建筑工程施工许可证核发”前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
						件; 2. 材料清单逐一核对是否齐全; 3. 核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素	
3.06		污水排入排水管网许可证核发	-	直辖市、市、县人民政府城镇排水与污水处理主管部门负责本行政区域内排水许可证的颁发和监督管理。城镇排水主管部门可以委托专门机构承担排水许可审核管理的具体工作	1. 排水许可申请表; 2. 排水户内部排水管网、专用检测井、污水排放口位置和口径的图纸及说明等材料; 3. 按规定建设污水预处理设施的有关材料; 4. 排水隐蔽工程竣工报告; 5. 排水许可申请受理之日前一个月内由具有计量认证资质的水质检测机构出具的排水水质、水量检测报告; 拟排放污水的排水户提交水质、水量预测报告; 6. 列入重点排污单位名录的排水户应当提供已安装的主要水污染物排放自动监测设备有关材料; 7. 法律、法规规定的其他材料	1. 污水排放口的设置符合城镇排水与污水处理规划的要求; 2. 排放污水的水质符合国家或者地方的污水排入城镇下水道水质标准等有关标准; 3. 按照国家有关规定建设相应的预处理设施; 4. 按照国家有关规定在排放口设置便于采样和水量计量的专用检测井和计量设备; 列入重点排污单位名录的排水户已安装主要水污染物排放自动监测设备; 5. 法律、法规规定的其他条件	排水户向城镇排水设施排放污水前, 应申请领取排水许可证, 建议在“3.04 预算审查”后开始; 在“3.08 建设工程施工许可证核发”前完成
3.07		建设工程施工招标文件等备案(实施电子招标投标的项目除外)	-	-	1. 建筑工程最高投标限价备案表; 2. 最高投标限价计价文件(软件文件)(电子版); 3. 最高投标限价计价文件(XML文件)(电子版); 4. 最高投标限价编制书封面(电子版); 5. 最高投标限价编制说明(电子版); 6. 招标文件(电子版); 7. 招标文件(封面)(电子版); 8. 招标文件(工程量清单封面)(电子版); 9. 工程量清单文件(Excel格式)(电子版); 10. 概算文件(概算批复或备案文件)(电子版); 11. 概算文件(确认表)(电子版); 12. 概算文件(概算计价文件)(电子版); 13. 预算文件(预算评审结果通知)(电子版); 14. 预算文件(确认表)(电子版);	-	建议在“3.02 施工图审查”后开始编制; 按照法律法规要求, 需在项目竣工验收阶段完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
					15. 预算文件（预算计价文件）（电子版）； 最高投标限价公布函（电子版）		
3.08		建筑工程施工许可证核发	工程投资额在 100 万元以上或者建筑面积在 500 平方米以上的房屋建筑和市政基础设施工程	所在地县级以上地方政府住房城乡建设主管部门	1. 建筑工程施工许可申请表； 2. 建筑工程施工许可申请承诺书； 3. 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）； 4. 建设用地规划许可证； 5. 建设工程规划许可证； 6. 施工现场具备施工条件的说明； 7. 中标通知书； 8. 施工合同； 9. 施工图设计文件审查合格证明； 10. 项目业主单位工程技术人员情况； 11. 建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》； 12. 施工单位及分包单位安全生产许可证； 13. 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； 14. 施工组织设计及其安全生产、文明施工措施费支付计划； 15. 项目业主单位出具的建设资金落实承诺书	项目业主单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件： 1. 依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续； 2. 依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证； 3. 施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求； 4. 已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效； 5. 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料，项目业主单位应当提供建设资金已经落实承诺书，施工图设计文件已按规定审查合格； 6. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续； 7. 按照规定应当委托监理的工程已委托监理； 8. 建设资金落实承诺； 9. 法律、行政法规规定的其他条件	建议在“3.02 施工图设计审查”后开始编制；按照法律法规要求，需在“3.08 建筑工程施工许可证核发”阶段前完成
			工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程	可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			
			质量监督手续	-			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批/审查要点	关联环节
其他		国有建设用地供地审核	-	自然资源部门	1. 申请书（原件）； 2. 《勘测定界图》（原件）； 3. 相关身份证明材料； 4. 立项文件（划拨用地的需提供）； 5. 特殊情形需要的其他材料	材料是否齐全	照法律法规要求在用地批复后开展，在项目开工前完成

2.2.3.2 支撑事项要件表

表 二-2 净水厂工程前期工作支撑事项要件表

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	资质要求
1A	立项用地 规划许可 阶段	项目业主单位委托编制《项目建议书》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.02 项目建议书批复”的前置条件	-	最晚在“1.03 项目可行性研究报告编制”之前	无
1B		项目业主单位组织编制《可行性研究报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.12 可行性研究报告审批”的前置条件	最早在“1.02 取得项目建议书批复”之后	最晚在“1.12 可行性研究报告审批”之前	有，请参考《工程咨询单位资信评价标准》
1C		项目业主单位组织编制《建设项目用地预审选址意见书》，并通过部门审查	项目业主单位	本事项为“1.11 用地预审与选址意见书核发”的前置条件	最早在“1.02 取得项目建议书批复”之后	最晚在“1.12 可行性研究报告审批”之前	无
1D		项目所在地市政府委托编制《社会稳定风险评估报告》，并通过专家评审	当地人民政府	本事项为“1.05 社会稳定风险评估”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.12 可行性研究报告审批”之前	无
1E		项目业主单位组织编制《固定资产投资节能评估报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.06 出具固定资产投资节能审查意见”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.12 可行性研究报告审批”之前	无
1F		项目业主单位组织编制《水资源论证报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.07 取水许可”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.12 可行性研究报告审批”之前	
1G		项目业主单位可委托第三方机构编制《建设项目环境影响评价报告书/表》，并通过部门审查	项目业主单位	本事项为“1.08 环境影响评价审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在开工之前	无
1H		项目业主单位组织编制《市政管线迁改论证报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.09 市政管线迁改审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在开工之前	无
1I		项目业主单位委托编制《树木保护专章》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.10 树木砍伐迁移审批（古树名木保护）”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在开工之前	无
1J		项目业主单位组织编制《使用林地可行性报告》，并通过部门审查	项目业主单位	本事项为“1.13 使用林地审批”的前置条件	最早在“1.12 可行性研究报告审批”之后	最晚在“1.16 用地批复”之前	无
1K		项目业主单位组织编制《压覆重要矿产资源评估报告》，并通过部门审查	项目业主单位	本事项为“1.14 建设项目压覆重要矿产资源审批”的前置条件	最早在“1.12 可行性研究报告审批”之后	最晚在“1.16 用地批复”之前	无

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	资质要求
1L		项目业主单位组织编制《控制性详细规划修改方案》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.15 控制性详细规划修改审批”的前置条件	最早在“1.12 可行性研究报告审批”之后	最晚在“1.16 用地批复”之前	有，请参考《城乡规划编制单位资质管理规定》
2A	工程建设许可阶段	项目业主单位组织编制初勘察报告、地下管线探测报告，绘制地形图、初步设计说明书、图纸、概算文件，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“2.10 大中型建设工程初步设计审查”的前置条件	最早在“1.16 用地批复”之后	最晚在“2.10 大中型建设工程初步设计审查”之前	有，请参考《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）
2B		项目业主单位组织编制《建设项目洪水影响评价报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.02 洪水影响评价审批”的前置条件	最早在“2.01 初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.10 大中型建设工程初步设计审查”之前	
2C		项目业主单位组织编制《地质灾害危险性评估报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.03 地质灾害危险性评估”的前置条件	最早在“2.01 初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.10 大中型建设工程初步设计审查”之前	无
2D		项目业主单位组织编制《水土保持方案报告书/表》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.04 水土保持方案审批”的前置条件	最早在“2.01 初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.10 大中型建设工程初步设计审查”之前	无
2E		项目业主单位组织编制《地震安全性评估报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.05 地震安全性评价审定”的前置条件	最早在“2.01 初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.10 大中型建设工程初步设计审查”之前	无
2F		项目业主单位组织编制《文物考古调查、勘探与发掘的工作报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.06 建设工程文物保护和考古许可”的前置条件	最早在“2.01 初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.12 建设工程施规划许可证核发”之前	无
3A	施工许可阶段	项目业主单位组织编制详勘报告、施工图图纸、预算文件，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“3.02 施工图设计审查”的前置条件	最早在“2.11 政府投资项目审批”之后	最晚在“3.02 施工图设计审查”之前	有，请参考《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号）

2.2.4 前期工作风险表

表 二-3 净水厂工程前期工作风险表

所属阶段	事项名称	所属编号	风险点描述	建议解决办法
立项用地规划许可阶段	土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案	1.04 (用地预审前置)	补划地块所在区域相关群体不配合	项目业主单位与地方主管部门做好解释和宣传工作
			资金落实进度滞后	项目业主单位应提前将资金纳入项目预算, 避免因资金不足影响项目进度
	社会稳定风险评估	1.05	项目选址周边基础设施、居民点等敏感区域较多, 相关利益群体可能存在较多意见; 涉城镇密集区的项目, 应重点关注房屋征拆评估, 评估情况对社会稳定风险评估及工程造价影响较大	1. 提前开展工程方案研究, 尽可能提前绕避; 2. 项目单位与地方主管部门做好解释和宣传工作
	环境影响评价审批	1.08	存在依法不予审批的情形	尽早落实项目方案, 提前开展相关专题研究。
	用地预审与选址意见书核发	1.11	建设方案不稳定, 影响审批进度	项目业主单位和编制单位应采取积极措施, 明确项目建设方案
			涉及永久基本农田	项目业主单位和设计单位应尽快明确项目线位, 保证对应专题工作顺利开展
			需提交自然资源部审批项目致使项目耗时较长	项目业主单位抓紧反馈进度, 以便省层面及时协调
			涉及项目动工造成的违法用地	尽早落实违法用地查询, 涉及违法用地的, 应及时整改查处
	可行性研究报告审批	1.12	建设方案不稳定, 影响审批进度	项目业主单位和设计单位应尽快明确项目建设方案, 尽量核减不合理用地, 保证对应专题工作顺利开展
			各专题结论不明确, 影响方案稳定性	项目业主单位应尽早开展各专题, 提前取得对应行业主管部门对方案的初步结论
			需提交部委审批项目流程较多, 耗时较长	项目业主单位应积极跟进, 提前与对应审批单位沟通, 加大协调力度
			可研方案编制深度不足导致反复修编, 耗时较长	应提高可研方案编制专业性和可行性, 避免反复修编
	使用林地审批	1.13	资金筹措方案不落实, 影响项目审批进度	尽早落实资金方案, 核减不合理投资和非法筹资渠道
	建设项目压覆重要矿产资源审批	1.14	组卷流程时间长, 影响项目进度	项目业主单位和编制单位应采取积极措施, 提早开展相关工作
临时用地复垦方案审批	1.16 前置条件	涉及重要矿产资源区域, 影响审批进度	尽早落实项目方案, 提早做好核查, 做好选址避让工作	
用地批复	1.16	临时用地复垦承诺期限为四年, 项目推进过程中会出现违约风险	严格按照承诺时间开展临时用地复垦	
		用林审查时间较长	项目业主单位应积极跟进	
		部审项目致使项目推进慢	项目业主单位应积极跟进	
		涉及项目动工造成的违法用地	尽早落实违法用地查询, 涉及违法用地的, 应及时整改查处	
工程建设许可阶段	地质灾害危险性评估	2.03	涉及地质灾害易发区, 影响审批进度	尽早落实项目方案, 做好选址避让工作
	水土保持方案审批	2.04	涉及保护区、水库、河流等敏感区域, 影响审批进度	尽早落实项目方案, 提前开展相关专题研究, 做好选址避让
	地震安全性评价审定	2.05	设计方案合理避让安全性较低的选址, 施工技术能否满足地震烈度要求	严格按照相关设计规范标准进行规划选址和初步设计
	建设工程文物保护和考古许可	2.06	涉及历史文物, 影响审批进度	尽早落实项目方案, 提早做好文物调查和勘探工作
	大中型建设项目初步设计审	2.10	材料不齐全、内容不规范, 缺少必要的政府部门的批准文件	加强设计管理

所属阶段	事项名称	所属编号	风险点描述	建议解决办法
	查		设计不符合规范要求强制性要求	加强设计管理
	占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批	2.14	补救措施方案不合理	严格按照相关涉及规范进行补救措施方案设计
	水源保护区内建设项目审批	-	未能取得设施管理单位的同意	尽早落实项目方案，提前与相关单位进行沟通
			项目的环境风险可控性及风险防范措施不充分	尽早落实项目方案，充分调查环境要求，做好风险防范措施
施工许可阶段	施工图设计审查	3.02	建设方案不稳定	项目业主单位和第三方公司应采取积极措施，明确项目建设方案
	建筑工程施工许可证核发	3.08	施工图设计审批时间长，影响施工许可证核发	应尽早确定项目方案
其他	征地拆迁	-	土地房屋征收征用范围发生变化或者超出设计要求	土地房屋征收范围要严格按照设计要求执行，防止随意改变征收范围；要与所有者核实准确清楚征收征用前的地物，做好登记工作，必要时进行录像存档，签订相关协议；做好土地征收征用范围的保密工作，防止个别群众乱建乱种，增加征收征用费用
			可能引发社会稳定风险	建议第一阶段开展征拆流程，做好社会稳定性风险评估与应对措施
			涉及农用地转为建设用地的申请问题	涉及农用地的提前做好申请程序
			被征地农民就业及生活	安置应尊重群众意愿，按照方便群众生活原则进行安置。引入社保制度，对被征地农民实施社会养老保险；探索失地农民的再就业途径和方式，政府应专门在征地补偿费中列出一定的预算，对失地农民进行技能培训，提高其劳动技能，并提供更多的岗位给失地村民
			征收土地补偿费用及相关奖励费用问题	土地补偿、安置补助、青苗补偿标准应符合法律法规及政策规定，制定详细的补偿标准条款，让群众有据可查；补偿标准应充分考虑当地的市场价格水平；假期补偿标准的宣传，补偿过程公开、透明，补偿标准统一，且不致引发相邻区域群众的心理差异
			因补偿标准矛盾导致拆迁困难，拆迁行为不规范，超出范围	加强宣传，做好相关政策法规的解释工作，防止出现“钉子户”；在征地拆迁过程中，按规定做好公开、公平、公正工作，保证被征地拆迁对象的知情权；加强各级管理，加强与拆迁户沟通，做到文明施工，尤其是可能涉及老宅、祖坟之类，避免出现强制拆迁的行为

2.3 市政供排水工程（供排水管网）

2.3.1 前期工作概述

2.3.1.1 主要工作阶段

前期工作共分为 3 个阶段，分别为立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段。其中，立项用地规划许可阶段里程碑节点为取得用地规划许可证和可行性研究报告审批；工程建设许可阶段里程碑节点为建设工程规划许可证核发和初步设计及概算审批；施工许可阶段里程碑节点为取得建筑工程施工许可证。

立项用地规划许可阶段，项目业主单位组织编制项目建议书、可行性研究报告，组织开展用地预审组卷工作、用海组卷，社会稳定风险评估、环境影响评价审批、用地预审与选址意见书核发、可行性研究报告审批、土地利用总体规划修改审批、控制性详细规划修改审批、建设用地（含临时用地）规划许可证核发等，并完成项目建议书审批和可行性研究报告审批。该阶段中，需要项目业主单位重点组织推动的工作为用地预审与选址意见书核发、编制可行性研究报告的各项前置事项。

工程建设许可阶段，项目业主单位组织编制初步设计文件及概算，以及建设工程规划许可证申领。该阶段中，需要项目业主单位组织编制初步设计文件、概算文件。

施工许可阶段，项目业主单位需完成施工许可证申领。该阶段需完成详细勘察及编制施工图设计文件、施工图设计审查、建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）、建设工程施工招标文件备案等。

2.3.1.2 重点关注事项

前期工作需重点关注的事项有：可行性研究报告审批、社会稳定风险评估、用地预审与选址意见书核发和用地报批、出具用海预审意见及用海审批、航道通航条件影响评价审核和洪水影响评价审批、涉铁工程设计方案审批、环境影响评价审批、水土保持方案审批、管线迁改等。

可行性研究报告是其他所有专题的基础，同时其他专题成果的论证也影响建设方案的可行性，相互关联。因此建议项目业主单位要注重其质量，尽可能提前启动对方案影响较大的专题编制工作，需及时跟进。

社会稳定风险评估：社会稳定风险评估是可行性研究报告审批的前置条件。开展社会稳定风险评估需针对相关利益群体进行调查，涉及征地的项目，可能会引起社会舆情，协调难度较大。建议提早开展社会稳定风险评估工作，对项目可能引起的风险进行全面的排查和解决，便于项目顺利推进。

用地预审与选址意见书核发、用地批复：各地市项目用地预审的办理程序存在差异，应重视并详细了解项目所在地相关政策要求。用地审批流程长，限制条件多，涉及基本农田、保护区审批（自然保护区、水源保护区、生态保护红线）、用海、用地指标等，应高度重视线性工程涉耕地事宜，通过优化方案尽量绕避或少占耕地。用地无标准或超标准项目，需开展节地评价工作。用地报批过程需逐级上报，可能存在用地位置、用地规模与用地预审资料偏差过大的情况，需重点关注。

航道通航条件影响评价审核、洪水影响评价审批：水行政主管部门对重要河道通航条件和防洪的要求较高，在工程可研阶段，尽早开展航道通航条件影响评价审核、洪水影响评价工作，提前介入方案设计，确定项目工程规模，避免后续阶段方

案不符合航道、防洪审批要求。在工程方案初步稳定后，及时与航道、水利行政主管部门沟通，了解主管部门对方案的管理、技术要求，提前取得水行政主管部门意见。

涉铁工程设计方案审批：涉铁工程项目审批环节流程多，协调难度高，特别是涉及高铁线路的审批，部分须提交国家铁路集团审批；且部分项目需委托铁路设计资质单位开展专项设计。

环境影响评价审批：及时开展环境影响报告书（表）编制工作，深入论证建设项目的环境可行性，明确环境影响分析预测评估、环境保护措施、环境影响评价结论等内容，确保环境影响报告书（表）编制质量。

水土保持方案审批：涉水涉河项目需提前征询当地水行政主管部门的意见；涉及保护区、水库、河流等敏感区域时，需编制专项施工方案，宜尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究。

管线迁改：管线迁改通常涉及多部门、多专业协调，应建立有效协调管理机制，尽早启动管线迁改的可研专题工作，收集管线迁改资料，摸清线路范围内各种管线的年代、规格、数量、埋深、管材、权属等情况及管线迁改需求；可研及相关专题成果尽早与产权单位对接，启动可研报批工作。

出具用海预审意见及用海审批：2018年7月，《国务院关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知》（国发〔2018〕24号）印发后，国家实施严控围填海政策，规定除国家重大战略项目外，全面停止新增围填海审批。项目用海如需新增围填海的须提前谋划纳入《国家发展改革委关于明确涉及围填海的国家重大项目范围的通知》（发改投资〔2020〕740号）规定的国家重大战略项目范围。项目办

理用海，需重点关注项目所在地国土空间规划（空间规划）及海洋生态红线的管理要求，可能存在涉及生态保护红线、红树林等敏感区域，需提前开展管理要求涉及的相关专题，支撑项目海域使用论证的工作。

2.3.2 前期工作流程图

2.3.2.1 主流程图

本图适用于市政供排水管网、产业园供排水管网项目，共包含46个环节。部分流程视项目情况开展。

“主流程图”包含两类角色，分别为项目业主单位及行政主管部门，合计审批事项40个。“支撑事项”共包含编制报告25个。

主流程图详见图二-8。

市政供排水工程（供排水管网）前期工作流程图

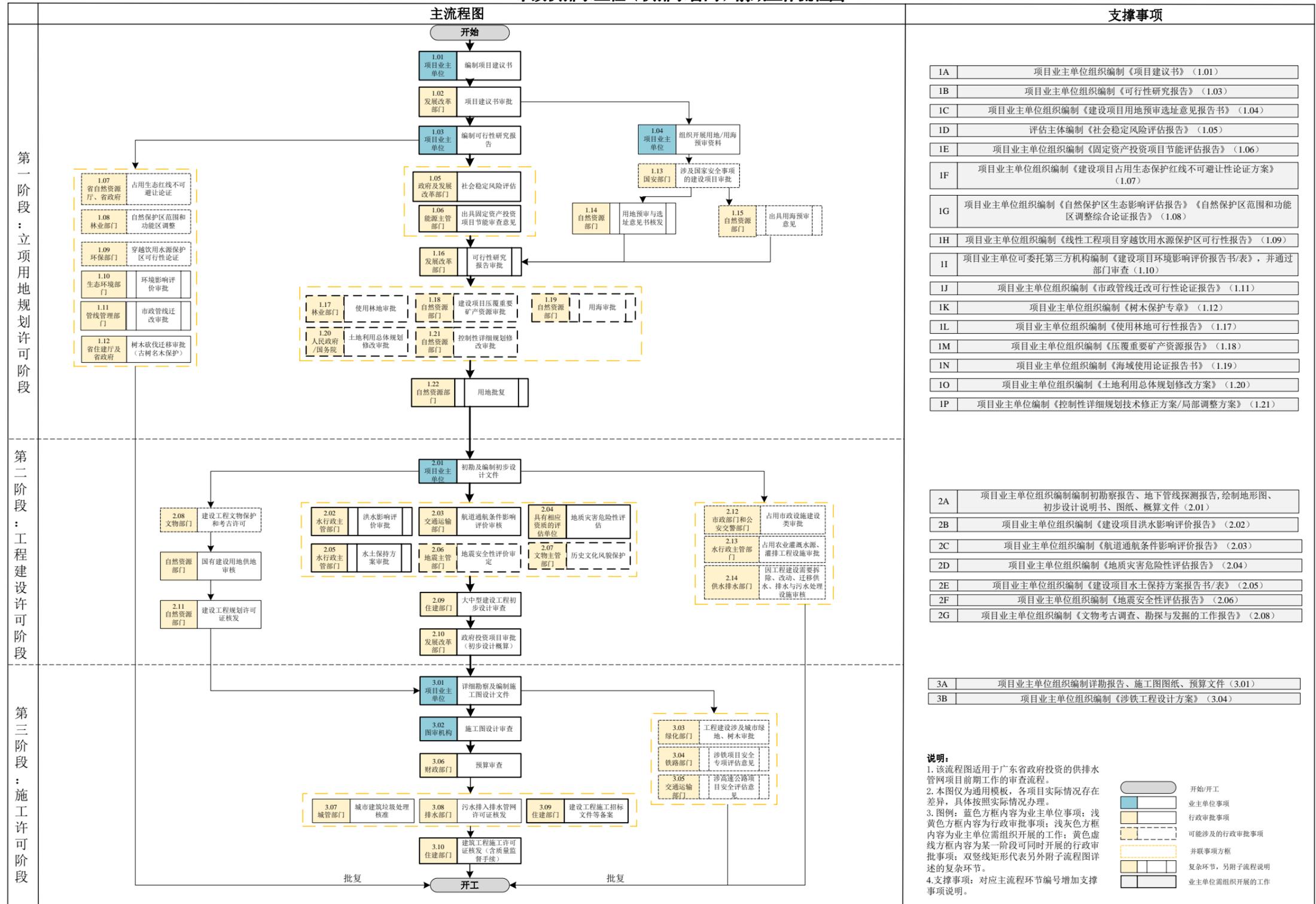


图 二-8 供排水管网工程前期工作主流流程图

2.3.2.2 关键环节流程图

关键环节流程图适用于市政供排水工程项目前期工作主流程图中 1.10 环境影响评价审批(详见图二-9)、1.11 市政管线迁改审批中涉电网部分(详见图二-10)、1.14 用地预审与选址意见书核发环节(详见图二-11)、1.15 出具用海预审意见和 1.19 用海审批环节(详见图二-12)、1.16 可行性研究报告审批(详见图二-13)、1.22 用地批复(详见图二-14)、2.02 洪水影响评价审批(详见图二-15)、2.05 水土保持方案审批(详见图二-16)、3.04 涉铁项目安全专项评估意见(详见图二-17)、3.05 涉高速公路项目安全评估意见(详见图二-18),共 10 个复杂环节的详细展开,其中涉及第三方机构、项目业主单位、行政审批部门等相关角色。

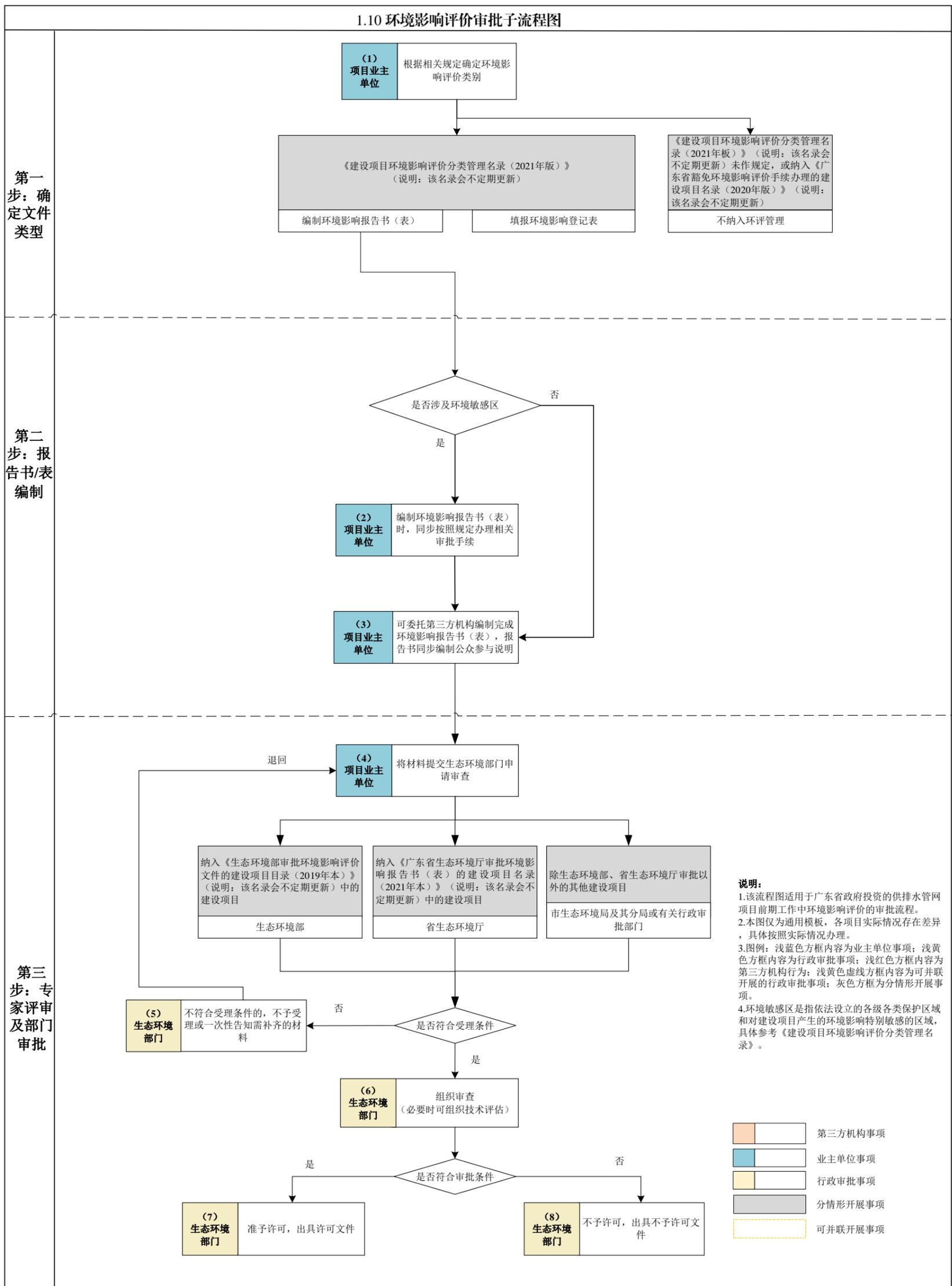


图 二-9 供排水管网工程环境影响评价审批子流程图

1.11 涉电网项目审批子流程图

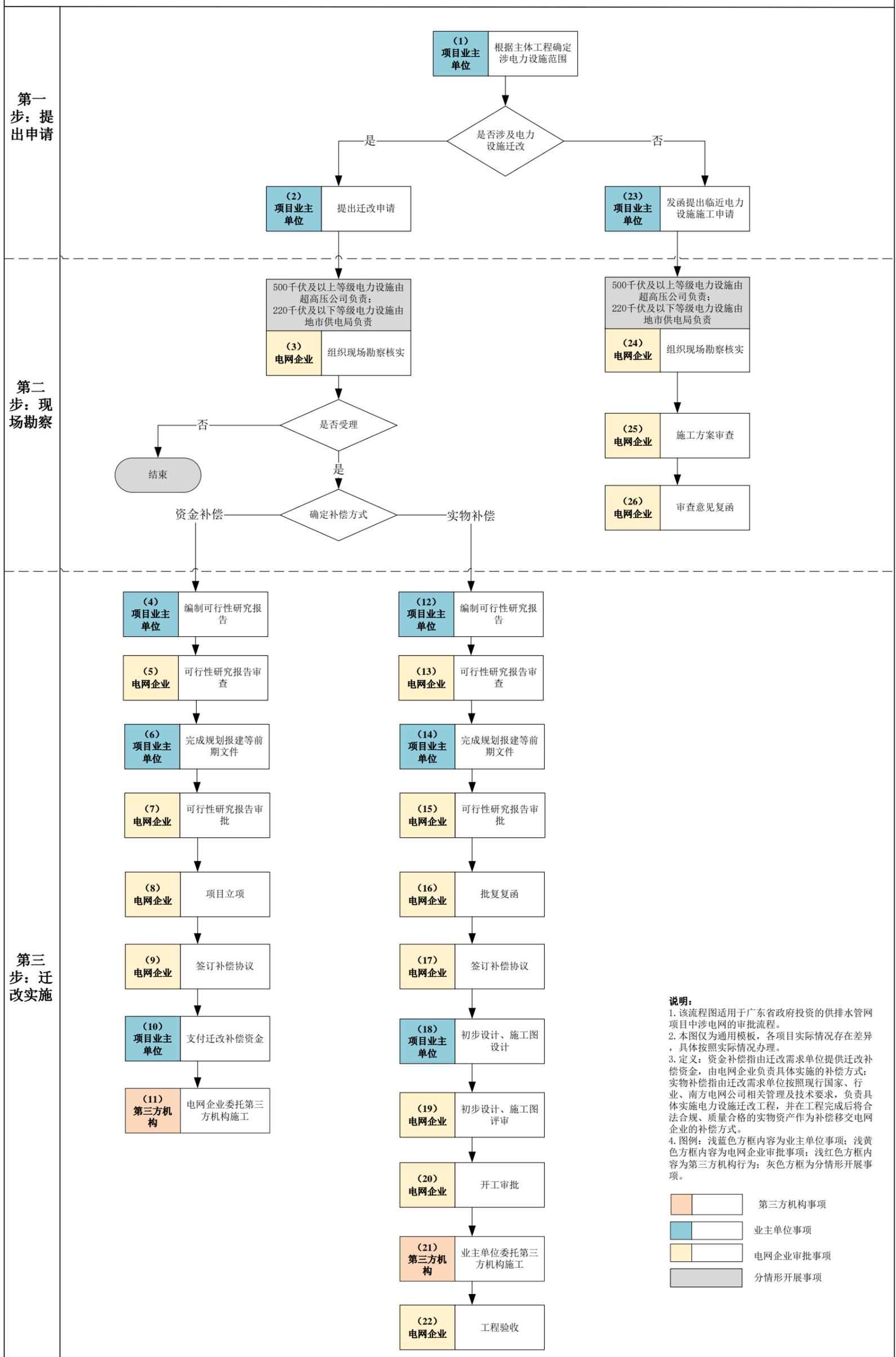


图 二-10 供排水管网工程市政管线迁改审批中涉电网部分子流程图

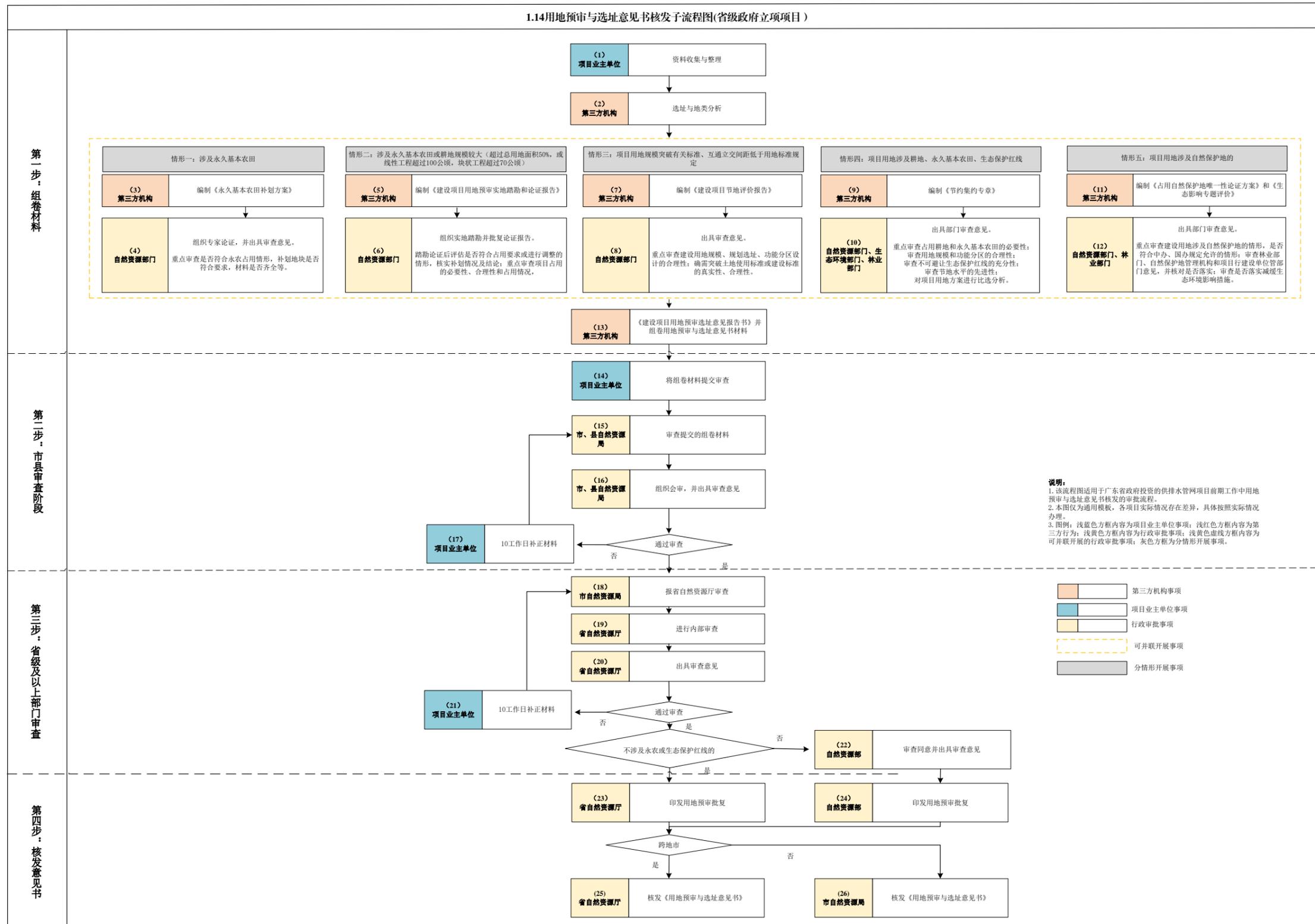


图 二-11 供排水管网工程用地预审与选址意见书核发子流程图

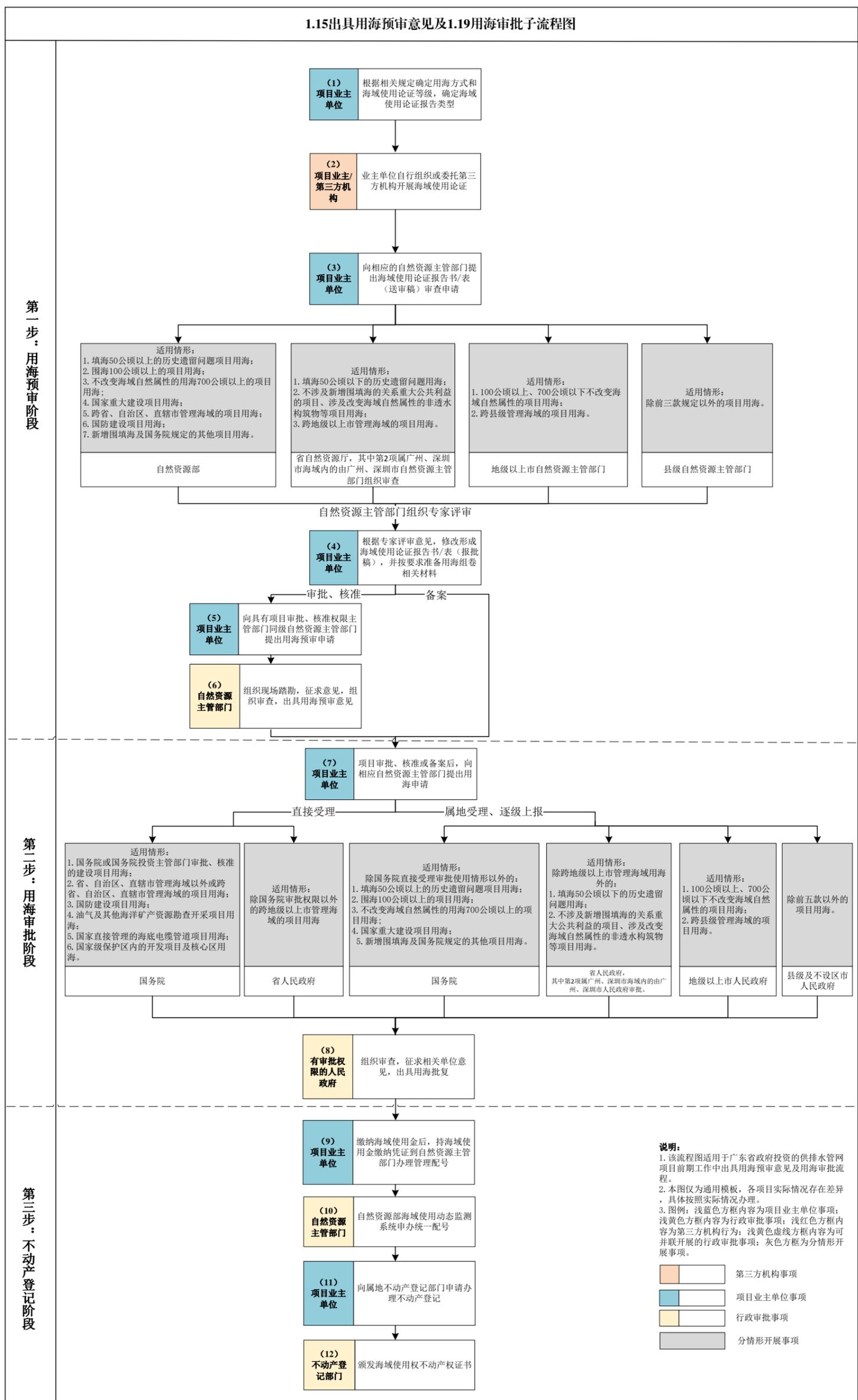


图 二-12 供排水管网工程出具用海预审意见及用海审批子流程图

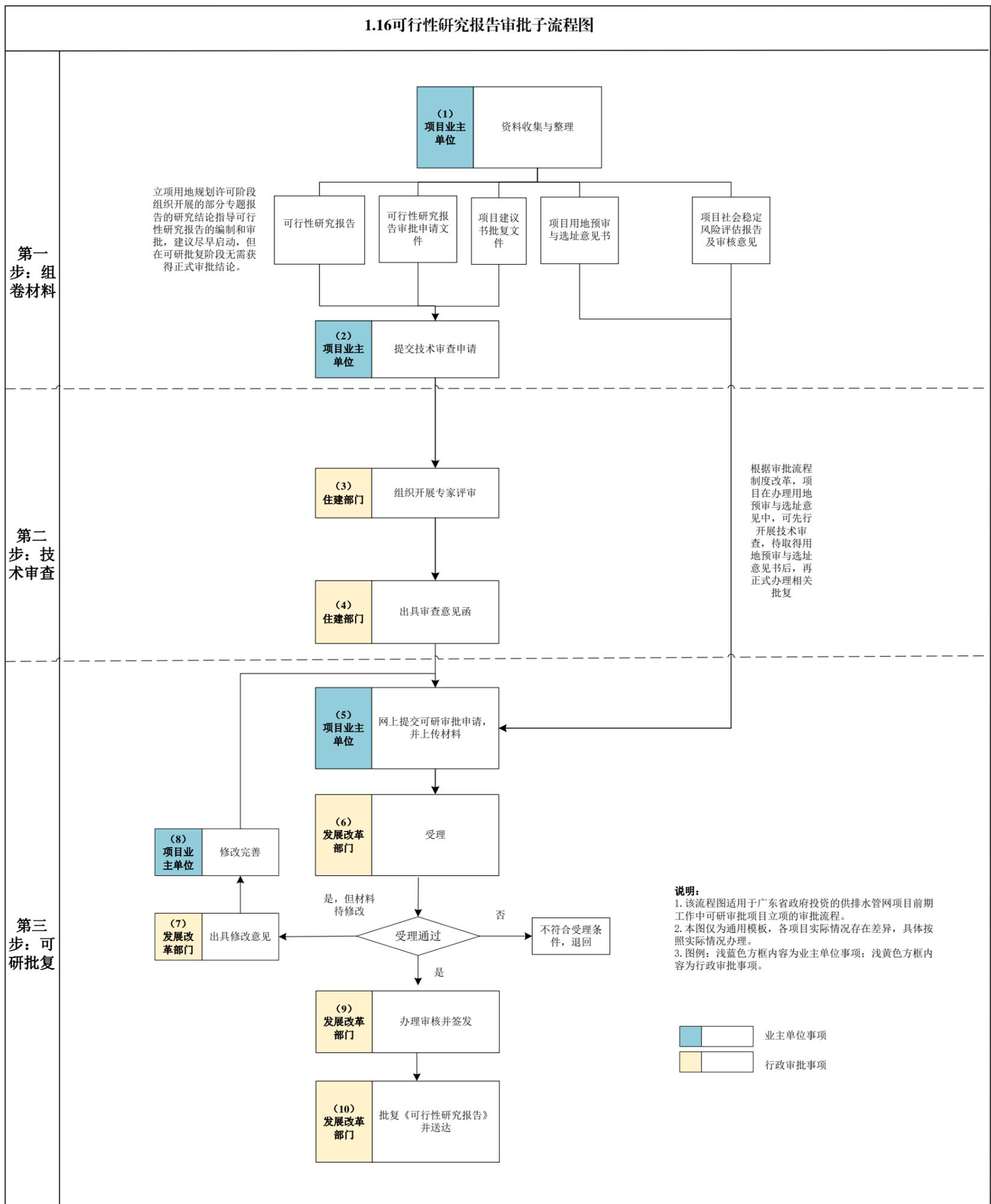


图 二-13 供排水管网工程可行性研究报告审批流程图

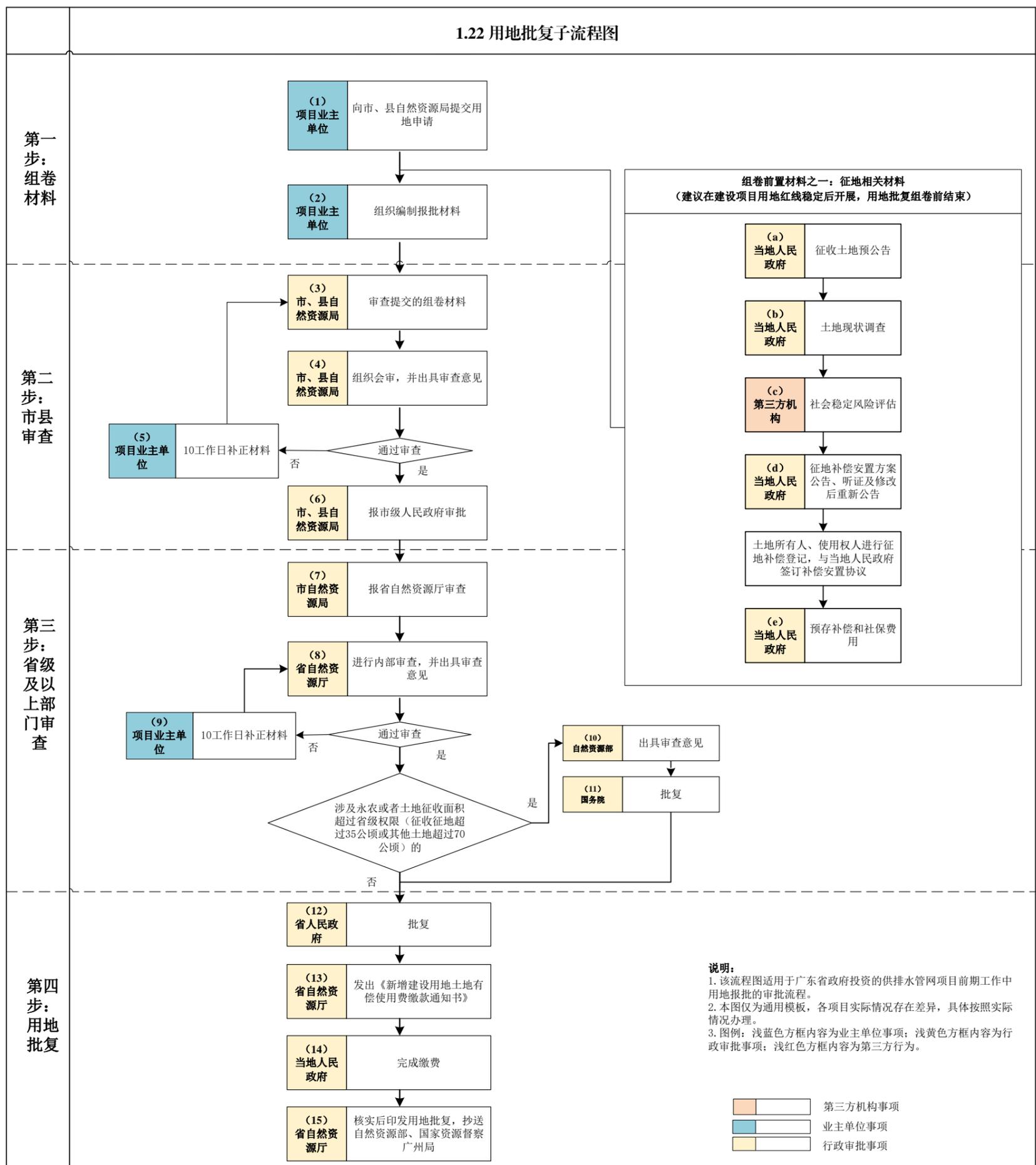


图 二-14 供排水管网工程用地批复子流程图

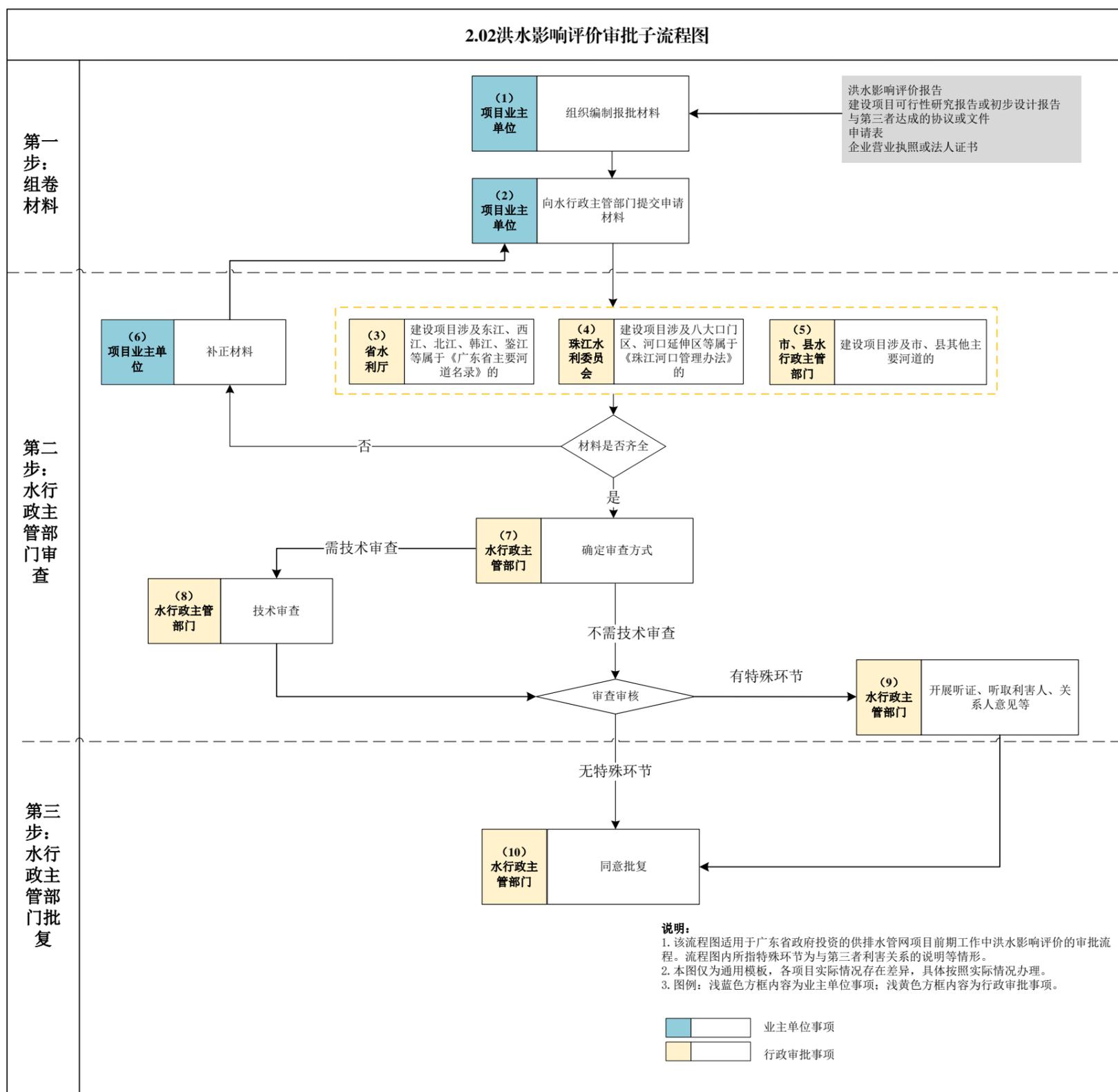


图 二-15 供排水管网工程洪水影响评价审批子流程图

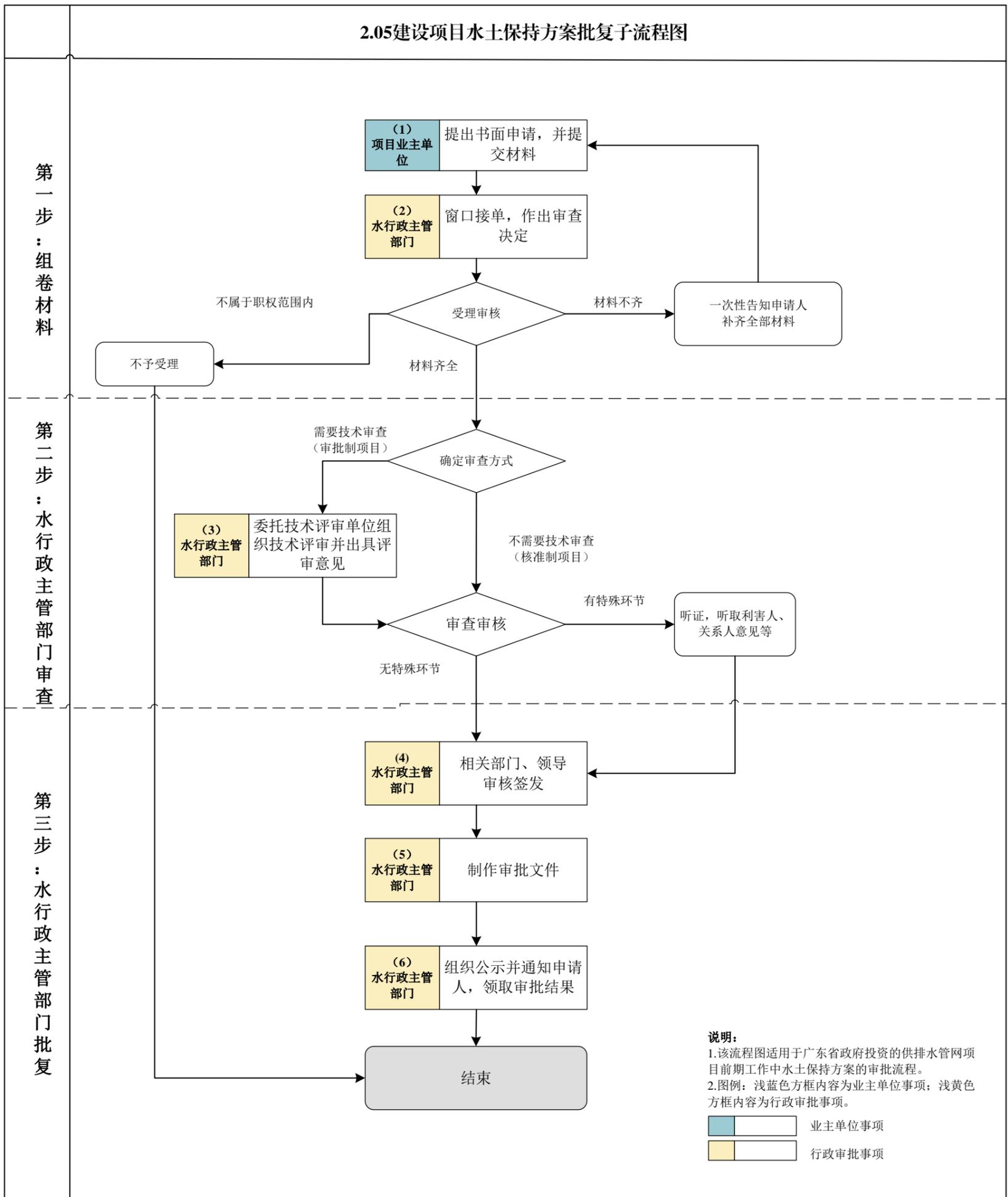


图 二-16 供排水管网工程水土保持方案审批子流程图

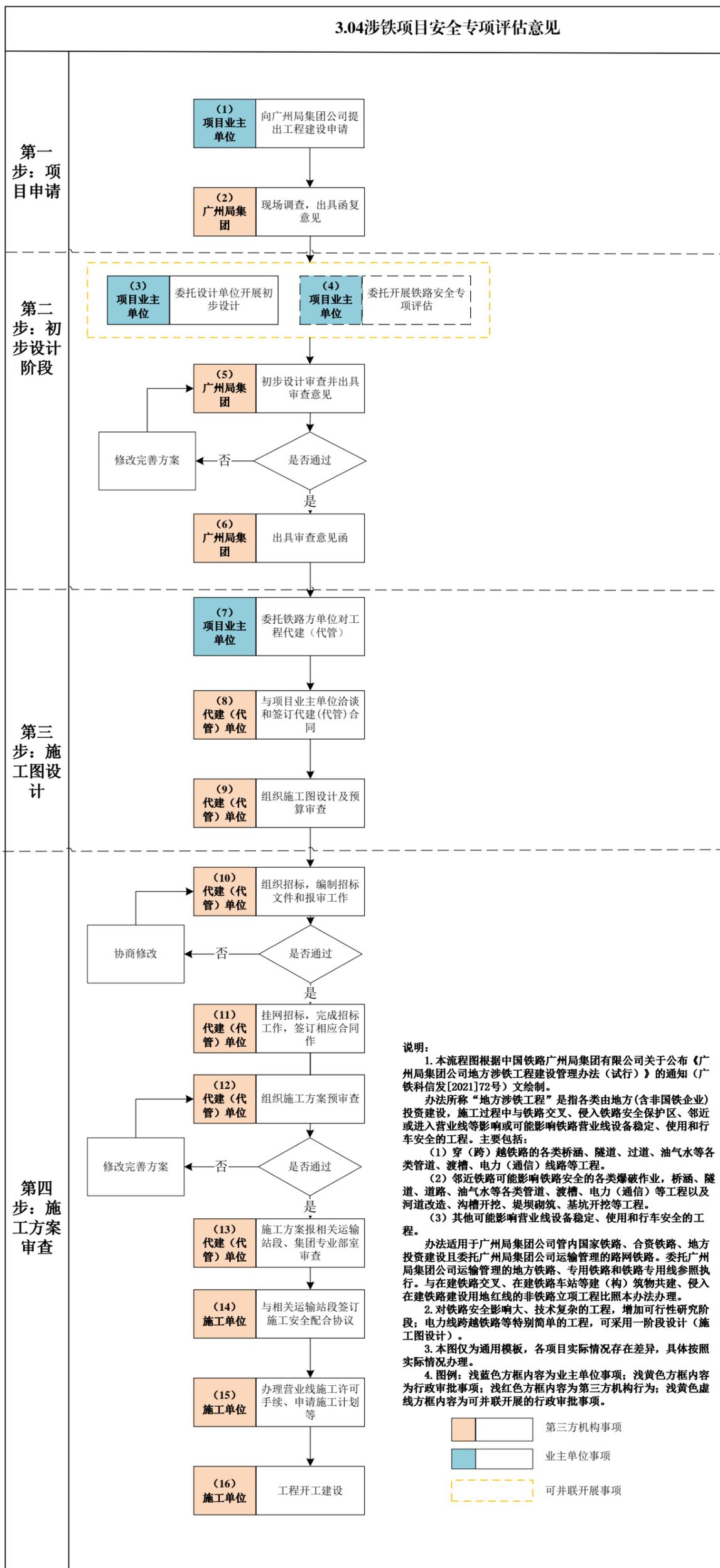


图 二-17 供排水管网工程涉铁项目安全专项评估子流程图

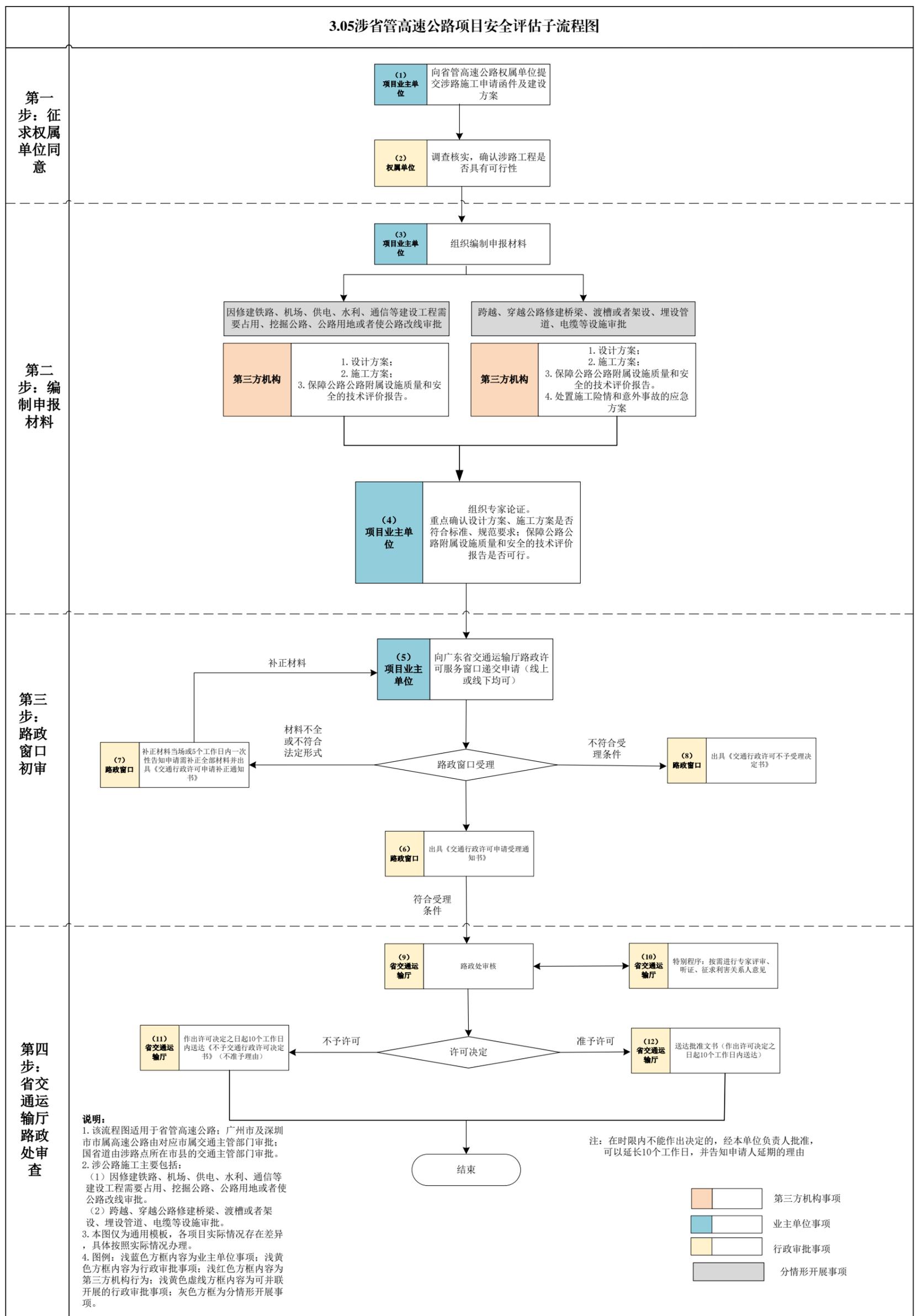


图 二-18 供排水管网工程涉高速公路项目安全评估子流程图

2.3.3 前期工作要件表

2.3.3.1 主流程图要件表

表 二-4 供排水管网工程前期工作主流程图要件表

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
1.01	立项用地规划许可	编制项目建议书	省委、省政府决策建设的项目，以及经国务院及其有关部门、省政府批准的相关规划中已明确的项目，可直接报批可行性研究报告。估算总投资不足 5000 万元的项目，项目建议书与可行性研究报告可以合并报批	-	-	-	需在“1.02 项目建议书审批”阶段前完成
1.02		项目建议书审批	申请安排中央预算内投资 3000 万元及以上的项目，以及需要跨地区、跨部门、跨领域统筹的项目	由国家发展改革委审批或者由国家发展改革委委托中央有关部门审批，其中特别重大项目由国家发展改革委核报国务院批准	1. 项目建议书审批申请文件； 2. 项目建议书文本 3. 省水利厅出具项目建议书审查意见	1. 核实该项目是否符合项目建议书的编写要求； 2. 项目的初步选址方案、用地性质、环境影响、征拆补偿安置等基本要素是否描述清晰，是否存在重大不确定性； 3. 初步的建设方案是否完整； 4. 资金来源及筹措办法是否可行； 5. 投资估算是否完整，编制依据是否正确； 6. 项目建成后社会效益和经济效益	需在“1.03 编制可行性研究报告”阶段前完成
			省发展改革委负责审批的项目	省发展改革委会同财政部门核报省政府批准			
			其他项目	按照隶属关系，由行业主管部门审批后抄送发展改革部门			
1.03		编制可行性研究报告	-	-	-	-	在“1.02 项目建议书审批”后开展
1.04		组织开展用地/用海预审资料	-	-	-	-	与“1.03 编制可行性研究报告”同步开展
1.05	社会稳定风险评估	不跨地级以上市项目	项目所在地地级以上市人民政府	1. 社会稳定风险分析报告； 2. 社会稳定风险评估报告； 3. 专家组及个人评审意见，相关部门意见	1. 调查对象是否充分涵盖； 2. 是否充分听取相关利益群体意见；汇总相关意见总体情况及原因； 3. 风险因素是否充分识别； 4. 调查方式和方法是否科学可行；调查数量是否合理；	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.16 可行性研究报告	
		跨地级以上市的项目	项目沿线地级以上市人民政府分别组织开展				

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						5. 风险防范和化解措施是否可行; 6. 初始风险等级和落实措施后的风险等级是否合理	审批”阶段前完成
1.06		出具固定资产投资节能审查意见	国家发展改革委核报国务院审批或核准，以及国家发展改革委审批或核准的项目；年综合能源消费量5000吨标准煤以上（含5000吨标准煤）的固定资产投资项	省能源局	固定资产投资节能报告	项目基本情况，节能报告依据的法律法规、标准规范、政策文件等是否准确适用，节能报告的内容深度是否符合要求，对节能报告用能分析、主要耗能工艺、节能技术方案、主要耗能设备、用能规模和主要能效指标作出评价，分析论证对项目所在地能源消费总量和强度“双控”目标、煤炭减量替代目标等方面的影响，提出合理可行的节能改进措施和建议	政府投资项目，项目业主单位需在“1.16 可行性研究报告审批”阶段前，取得能源主管部门出具的节能审查意见
			年综合能源消费量1000吨标准煤以上（含1000吨标准煤，或年综合能源消费量不满1000吨标准煤，但电力消费量满500万千瓦时）、5000吨标准煤以下的固定资产投资项	地级以上市能源主管部门			
			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，以及国家明确不需单独进行节能审查的行业目录中的项目	按照相关节能标准、规范建设，不单独进行节能审查			
1.07		占用生态保护红线不可避免论证	属于有限人为活动管理	地级以上市自然资源主管部门	符合生态保护红线（陆域）有限人为活动的说明报告	1. 是否属于规定的有限人为活动； 2. 是否有审批部门出具的符合有限人为活动的意见	建议在项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.10 建环境影响评价审批”阶段前完成
			属于国家重大建设项目		不可避免生态保护红线论证报告	1. 是否有明确是否涉及占用生态保护红线情形； 2. 是否符合中办、国办规定允许的情形； 3. 审查发展改革、生态环境、林业和项目行业主管部门意见，并核对是否落实； 4. 是否落实减缓生态环境影响措施	
1.08		自然保护区范围和功能区调整综合论证	申报调整国家级自然保护区范围的	由自然保护区所在地的地级以上市人民政府或自然保护区省级行政主管部门将申报材料上报省人民政	①自然保护区范围、功能区调整申报书； ②自然保护区调整的综合科学考察报告及专家论证意见； ③自然保护区范围调整后的总体规划及专家论证意见；	1. 是否符合自然保护区和功能区调整情形； 2. 是否经过专家论证； 3. 相关权属证明等	建议在项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节		
				府，由省人民政府向国务院提出申请	④自然保护区范围调整前后的位置图、地形图、遥感图、水文地质图、土地利用现状图、植被图、主要保护对象分布图、功能区划图、旅游规划图（规划开展生态旅游的保护区提供）等资料。相关图件必须注明经纬坐标网，标记并反映出保护区内及周边的城镇村庄、厂矿企业、交通线路、土地利用现状和其他保护区域。以上图件资料使用 1:1 万比例尺； ⑤自然保护区的自然资源、主要保护对象及保护管理概况等的照片集和音像材料。照片集和音像材料应重点反映拟调整部分的情况； ⑥自然保护区拟调整扩大部分的权属证明、林权证明或海域使用权属证明及管理协议等有关材料的复印件。未办理海域使用权证的，需提供海洋部门出具的相关证明文件； ⑦自然保护区的批建文件、机构编制文件等有关材料的复印件； ⑧拟调整自然保护区的调整理由和调整方案（涉及国家秘密的除外）等公示材料		在“1.10 环境影响评价审批”阶段前完成		
		申报调整国家级自然保护区功能区的	由自然保护区所在地的地级以上市人民政府或自然保护区省级行政主管部门将申报材料上报省人民政府，由省人民政府向国务院有关自然保护区行政主管部门提出申请						
		申报调整省级自然保护区范围、功能区的	由自然保护区所在地的地级以上市人民政府或自然保护区省级行政主管部门向省人民政府提出申请						
		申报调整市级自然保护区范围、功能区的	由自然保护区所在地的县级人民政府或自然保护区市级行政主管部门向地级以上市人民政府提出申请						
		申报调整县级自然保护区范围、功能区的	由自然保护区所在地的县级行政主管部门向县级人民政府提出申请						
1.09		穿越饮用水源保护区可行性论证	属于环境保护部、省环境保护厅审批的饮用水源二级保护区、准保护区	省环境保护厅	①自然保护区范围、功能区调整申报书； ②自然保护区功能区调整的综合论证报告及专家论证意见； ③自然保护区功能区调整后的总体规划及专家论证意见； ④拟调整自然保护区的调整理由和调整方案（涉及国家秘密的除外）等公示材料	①有关国家、省、市重大工程建设的批准文件； ②工程建设对自然保护区的生态影响专题论证报告及专家论证意见； ③涉及人员的生产、生活及安置情况报告； ④生态保护与补偿措施方案及相关协议	1. 环境影响评价报告书（项目选址唯一性和环境可行性专章）； 2. 专家评审意见	1. 建设项目的铺设线路、无法避让保护区的理由、对水源地水质的影响、施工及运行过程中的水	建议在项目红线确定后开始编制；

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			属于市（县、区）环保部门审批的饮用水源二级保护区、准保护区	市（县、区）环境保护主管部门		质保措施和应急措施等内容； 2. 专家评审意见	按照法律法规要求，需在“1.10 环境影响评价审批”阶段前完成
1.10		环境影响评价审批	纳入《生态环境部审批环境影响评价文件的建设项目目录（2019年本）》（说明：该目录会不定期更新）中的建设项目	生态环境部	1. 建设项目环境影响评价文件审批申请书； 2. 《建设项目环境影响报告书》（或《建设项目环境影响报告表》）； 3. 《建设项目环境影响报告书（公开版）》（或《建设项目环境影响报告表（公开版）》）； 4. 建设项目环境影响评价公众参与说明（仅报告书需要） 5. 依据有关法律法规规章应提交的其他文件	1. 建设项目的环境可行性环境影响分析预测评估； 2. 环境保护措施； 3. 环境影响评价结论； 4. 环境影响报告书（表）编制质量等； 5. 符合相关法律法规规章、标准及技术规范	建议在“1.03 编制可行性研究报告”阶段介入，工程可行性研究推荐方案明确后开始，与其他流程并联开展；按照法律法规要求，需在“3.10 建筑工程施工许可证核发”阶段前取得环评批复，建议及时开展编制并报送生态环境主管部门审查
			纳入《广东省生态环境厅审批环境影响报告书（表）的建设项目名录（2021年本）》（说明：该名录会不定期更新）中的建设项目	省生态环境厅			
			除生态环境部、省生态环境厅审批以外的其他建设项目	地级及以上市生态环境主管部门及其分局或有关行政审批部门			
1.11		市政管线迁改审批	电力设施迁改可行性研究--变电站整体迁改项目；施工停电存在三级及以上电力安全事件风险的迁改项目；采用资金补偿方式的220kV及以上电力设施迁改项目、110kV架空线路改电缆项目；采用实物补偿方式的35kV及以上电力设施迁改项目	南方电网公司生技部	1. 迁改申请正式公函、迁改申请表； 2. 标注电力设施位置的建设项目红线图； 3. 县级及以上政府相关部门对提供的迁改路径协议文件（如可行性研究报告中未附政府规划部门盖章的迁改路径图，需另附路径协议文件）； 4. 110kV及以上电力设施需提供政府部门对迁改需求单位主体建设项目的建设批文或函件、会议纪要等有关支持性文件； 5. 可研供电局内审会议纪要（生产技术部、系统运行部、计划发展部、相关运维部门）；	可行性研究报告是在项目投资决策上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性	工程可行性研究主体线路方案初步拟定后“1.03”，开始可行性研究专题，完成时间与主体可行性研究成果时间同步，与主体工程同步
			电力设施迁改可行性研究--其它迁改项目	由供电局审批，并报公司生技部备案			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					6. 可行性研究报告; 7. 迁改项目第三方评审可行性研究报告评价表		上报、同步审批。按照法律法规要求,需在“3.10 建筑工程施工许可证建筑工程施工许可证”阶段前完成
			供排水管线迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审、评审通过后则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告(含投资估算); 2. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等; 3. 现场调研记录(如项目业主单位有要求); 4. 方案设计(如项目业主单位有需求,且有此部分费用则可提供)	评估项目建设的必要性及技术经济可行性,确定迁改工程方案及主要工程量	
			燃气及输油管线迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审,评审通过则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告(含投资估算); 2. 方案设计(如项目业主单位有要求,且有此部分费用则提供); 3. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等; 4. 现场调研记录	项目的建设条件、项目的现状与专业规划情况、项目建设的必要性等	
			通信线路迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审,评审通过则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告; 2. 方案设计(如项目业主单位有要求,且有此部分费用则提供); 3. 估算清单; 4. 现场调研记录; 5. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等	项目的建设条件、项目的现状与专业规划情况、项目建设的必要性等	
1.12		树木砍伐迁移审批(古树名木保护)	同一建设工程项目因公益性市政建设需要,砍伐、迁移城市树木二百株以上的	由市、县园林绿化行政主管部门审核,报市、县人民政府批准	1. 广东省砍伐、迁移城市树木审批申请表; 2. 申请处理绿化的苗木清单; 3. 砍伐、迁移、修剪树木的施工计划; 4. 项目立项文件; 5. 告知承诺书; 6. 营业执照; 7. 授权委托书和被委托人的有效身份证复印件(委托办理)	1. 树木砍伐迁移的必要性; 2. 古树名木、古树后续资源进行健康状况及安全性综合评估。 3. 保护措施的可性、合理性	城市建设项目应在项目建设方案或控规中编制树木保护专章,在立项批复“1.16”前取得绿化行政主管部门意见,在初步设计批复“2.09”前完成审批
			砍伐、迁移二百株以下或胸径八十厘米以上树木的	由所在地城市绿化行政主管部门审批			
			因特殊需要迁移古树名木	必须经城市人民政府城市绿化行政主管部门审查同意,并报同级或者上级人民政府批准			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
1.13		涉及国家安全事项的建设项目审批	-	安全部、地方各级国家安全机关	<p>申请建设项目选址涉及国家安全事项审批，申请人应当向国家安全机关提交下列材料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建设项目选址涉及国家安全事项的审批申请表； 2. 建设项目投资性质、使用功能、周边地理环境的说明文件； 3. 项目业主单位营业执照或者组织注册登记证书复印件； 4. 建筑红线外半径 500 米 1：2000 地形图或者 1：500 总平面图； 5. 工程规划设计方案； 6. 其他需要提交的材料 	<p>国家安全机关对新建、改建、扩建的涉及国家安全事项的建设项目进行审批时，应当对下列内容是否符合国家安全规定进行审查：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 选址和用途； 2. 智能化集成系统和境外卫星地面接收设施的设计方案； 3. 其他应当进行涉及国家安全事项审查的内容 	<p>项目业主单位在向城乡规划主管部门申请核发选址意见书“1.14”前，应当向国家安全机关申报国家安全事项审批；依法不需要核发选址意见书的，项目业主单位或者个人在申请建设用地规划许可证“1.22”或者乡村建设规划许可证前应当向国家安全机关申报国家安全事项审批</p>
1.14		用地预审与选址意见书核发	占用永久基本农田或生态保护红线	自然资源部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 立项用地规划许可阶段申请表； 2. 建设项目用地单位提交的用地预审申请报告； 3. 自然资源主管部门初审意见； 4. 建设项目建设依据（项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或者相关产业政策文件等） 5. 建设项目用地预审选址意见报告书（跨地级以上市需省自然资源厅审查）； 6. 标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图、占用永久基本农田示意图（包含城市周边范围线）、建设项目拟选地点四至范围的地形图及其他相关图件； 7. 项目用地边界拐点坐标表、占用永久基本 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 是否符合受理的条件（建设依据“一票否决”）； 2. 是否符合产业政策和供地政策； 3. 是否符合国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）和“三区三线”管控要求； 4. 是否符合土地使用标准（节地评价）； 5. 项目本身是否已提前开工建设，如存在项目违法动工造成的违法用地问题，是否已整改、查处并落实到位；是否存在信访事项；是否存在正在审查的行政复 	<p>在工程可行性研究报告取得发展改革部门批复“1.16”前取得建设项目用地预审与选址意见书</p>
	未占用永久基本农田及生态保护红线		省自然资源厅				

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表（2000年国家大地坐标系）以及对应的电子版txt地块坐标文件； 8.项目业主单位营业执照或统一社会信用代码证； 9.县（区）级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划“一张图”的承诺； 10.法律法规规定的其他材料	议或诉讼事项； 6.是否占用耕地（特别是永久基本农田）以及必要性、合理性和补划情况（是否需要踏勘论证），占生态保护红线、符合规定的有限人为活动或国家重大项目的意见	
1.15		出具用海预审意见	1.填海50公顷以上的项目用海； 2.围海100公顷以上的项目用海； 3.不改变海域自然属性的用海700公顷以上的项目用海； 4.国家重大建设项目用海； 5.跨省、自治区、直辖市管理海域的项目用海； 6.国防建设项目用海； 7.新增围填海及国务院规定的其他项目用海	自然资源部	1.用海预审申请函； 2.海域使用论证报告书（表）（报批稿）及修改说明、评审组评审意见、专家评审意见； 3.申请海域的图件（宗海图、界址点坐标等）； 4.县（区）级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划“一张图”的承诺	1.项目与国土空间规划符合性； 2.海岸带综合保护与利用总体规划符合性； 3.涉海洋生态保护红线合法合规性、选址合理性、岸线利用合理性； 4.是否符合国土空间规划管控指标和建设项目用海控制指标； 5.是否符合现行产业政策； 6.申请用海范围权属是否清楚、准确，有无争议	建议在“1.03编制可行性研究报告”时开始，在“1.16可行性研究报告审批”前完成
			1.填海50公顷以下的历史遗留问题用海； 2.不涉及新增围填海的关系重大公共利益的项目、涉及改变海域自然属性的非透水构筑物等项目用海； 3.跨地级以上市管理海域的项目用海	省自然资源厅，其中第2项属广州、深圳市海域内的由广州、深圳市自然资源主管部门组织审查			
			1.100公顷以上、700公顷以下不改变海域自然属性的项目用海； 2.跨县级管理海域的项目用海	地级以上市自然资源主管部门			
			除前三款规定以外的项目用海	县级自然资源主管部门			
1.16		可行性研究报告审批	安排中央预算内投资3000万元及以上的项目，以及需要跨地区、跨部门、跨领域统筹的项目	由国家发展改革委审批或者由国家发展改革委委托中央有关部门审批，其中特别重大项目由国家发展改革委核报国务院批准	1.项目建议书批复文件； 2.可行性研究报告审批申请文件； 3.可行性研究报告； 4.用地预审与选址意见书； 5.项目社会稳定风险评估报告及审核意见； 6.用地（海）预审意见（涉及海域使用的）	1.核查项目工程可行性研究报告章节内容的完整性； 2.用地、规划、市政配套等前期建设条件是否满足项目建设需要，建设方案及投资估算是否可行、合理；	可行性研究报告编制完成后，可先行开展技术审查，在项目开展社会

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			城市道路桥梁隧道、城市供水等	按照固定资产投资管理权限报送投资主管部门审批，具体参考《广东省政府核准的投资项目目录（2017年本）》		3. 项目单位委托工程咨询机构编制可行性研究报告，需对项目在技术和经济上的可行性以及社会效益、节能、资源综合利用、生态环境影响、社会稳定风险评估等进行全面分析论证，落实各项建设和运行保障条件，按照有关规定取得相关许可、审查意见	稳定风险评估 “1.05”、 固定资产投资 项目节能 审查 “1.06”和 取得用地预 审与选址意 见书核发 “1.11” 后，正式办 理相关批复
			地方政府投资项目	除规定须报国家发展改革委或省人民政府审批外，全部由本级政府投资主管部门审批			
1.17		使用林地审批	1. 占用、征用防护林地或者特殊用途林林地面积 10 公顷以上的； 2. 占用用材林、经济林、薪炭林林地面积 35 公顷以上； 3. 占用其他林林地面积地 70 公顷以上	国家林业和草原局 (委托省林业局实施)	1. 使用林地申请表及使用林地现状图； 2. 建设项目有关批准文件； 3. 用地单位的资质证明或者个人身份证明； 4. 使用林地可行性报告或者林地现状调查表 5. 原地恢复林业生产条件的方案、协议； 6. 建设项目有关设计变更的批复文件及相关材料； 7. 使用林地现场查验表； 8. 公示材料； 9. 审查意见	1. 是否有编制单位对材料数据真实性的承诺； 2. 是否符合林地保护利用规划； 3. 使用林地因子调查表、现状调查表、统计表； 重点：林地保护等级、林地面积、地类，使用生态公益林的事权保护等级情况等； 4. 森林植被恢复费估算； 5. 使用林地现状情况、使用林地现状图是否标准	建议工程可行性研究主体线路方案初步拟定后开始，在“1.22 用地批复”前完成
			1. 占用、征用防护林地或者特殊用途林林地面积 10 公顷以下； 2. 占用用材林、经济林、薪炭林林地面积 35 公顷以下； 3. 占用其他林林地面积 70 公顷以下	广州市、深圳市，省林业局委托其他 19 个地级市林业主管部门			
1.18		建设项目压覆重要矿产资源审批	建设项目压覆重要矿产资源查询	国土资源主管部门	压覆重要矿产申请： 1. 查询是否压覆矿产查询申请函； 2. 建设项目选址位置范围图； 3. 建设项目简介； 4. 建设项目立项批准文件复印件（备案证明、核准意见等）	-	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.22 用地批复”阶段前完成
			建设项目压覆重要矿产资源审批 --《矿产资源开采登记管理办法》附录所列 34 种重要矿产（石油、天然气、二氧化碳气、煤（成）层气及放射性矿产除外）	省自然资源厅	压覆重要矿产资源审批： 1. 项目业主单位申请压覆重要矿产资源查询与登记的函； 2. 项目业主单位关于资料真实性的书面承诺； 3. 建设项目立项批准文件复印件（备案证明、核准意见等）； 4. 建设项目压覆矿产资源不可避免性论证材	1. 明确压覆重要矿产资源储量； 2. 是否压覆重要矿产资源矿业权； 3. 是否压覆非重要矿产资源矿业权； 4. 《查询意见》是否在有效期内	
			建设项目压覆重要矿产资源审批 --压覆石油、天然气、放射性	由自然资源部负责审批			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			矿产，或压覆《矿产资源开采登记管理办法》附录所列矿种（石油、天然气、放射性矿产除外）累计查明资源储量数量达大型矿区规模以上的，或矿区查明资源储量规模达到大型并且压覆占三分之一以上的		料； 5. 压矿查询意见复印件； 6. 压覆重要矿产资源评估报告（文、图、表）； 7. 评审意见书和署名的专家个人意见书； 8. 建设项目压矿补偿协议书（涉及压覆矿业权的）； 9. 被压覆矿业权人有效期内的勘查许可证或采矿许可证复印件（涉及压覆矿业权的）； 10. 压覆重要矿产资源储量登记书（一式六份含电子报盘）		
1.19		用海审批	直接受理	国务院	1. 海域使用申请书； 2. 海域使用论证报告书/表及图件（报批稿）； 3. 水行政主管部门颁发的防洪规划同意书（泄洪区内项目）； 4. 建设项目审批（核准或备案）文件； 5. 利益相关者处理协议或解决方案 6. 县（区）级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划“一张图”的承诺； 7. 地级以上市人民政府出具的符合生态保护红线内有限人为活动的认定意见或生态保护红线不可避让论证意见（涉及生态保护红线的需要）； 8. 涉及占用海岸线的项目需提供岸线占补材料	1. 项目与国土空间规划符合性； 2. 海岸带综合保护与利用总体规划符合性； 3. 涉海洋生态保护红线合法合规性、选址合理性、岸线利用合理性； 4. 是否符合现行产业政策； 5. 申请用海范围权属是否清楚、准确，有无争议	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.22 用地批复”阶段前完成
				省人民政府			
			属地受理、逐级上报	国务院			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			6. 国防建设项目用海; 7. 新增围填海及国务院规定的其他项目用海				
			除跨地级以上市管理海域用海外的: 1. 填海 50 公顷以下的历史遗留问题用海; 2. 不涉及新增围填海的关系重大公共利益的项目、涉及改变海域自然属性的非透水构筑物等项目用海	省人民政府, 其中第 2 项属广州、深圳市海域内的由广州、深圳市人民政府审批。			
			1. 100 公顷以上、700 公顷以下不改变海域自然属性的项目用海; 2. 跨县级管理海域的项目用海	地级以上市人民政府			
			除前五款以外的项目用海	县级及不设区市人民政府			
1.20		土地利用总体规划修改审批	土地利用总体规划修改仅涉及单个镇级行政单位的, 属镇级土地利用总体规划修改	地级以上市人民政府	1. 本级人民政府向上级人民政府报送关于修改土地利用总体规划的请示; 2. 土地利用总体规划修改方案; 3. 土地利用总体规划修改对规划实施影响的评估报告; 4. 专家组对基本农田调整方案(涉及占用基本农田的提供)、土地利用总体规划修改方案、规划修改对规划实施影响评估报告的论证意见以及专家组成员名单; 5. 土地利用总体规划修改方案听证会纪要; 6. 项目证明文件; 7. 建设项目用地总规模和用地标准是否符合有关规定的说明; 8. 地级以上市、县(市、区)发展改革、经济和信息化、建设、城乡规划、农业、环保、林业等相关部门的书面审查意见	1. 土地利用总体规划修改的必要性; 2. 土地利用总体规划修改方案的合法性。重点是: 是否贯彻落实最严格的耕地保护制度, 不占或少占耕地, 做到本行政区域内耕地保有量和基本农田数量不减少、质量基本相当; 是否贯彻落实最严格的节约用地制度, 努力提高土地利用综合效益, 不突破上级土地利用总体规划确定的各类建设用地规模; 是否做到土地利用总体规划图、数一致; 3. 土地利用总体规划修改方案的合理性。重点是: 是否立足当地实际, 遵循空间布局基本规律, 有利于土地利用结构、布局优化和土地生态建设; 是否与当地的国民经济和社会发展规划、主体功能区规划、城乡规划及相关专项规划相衔接;	单独选址项目与用地预审“1.14”一起报批; 其他建设项目先行办理规划修改审批手续, 再办理用地预审“1.14”规划修改听证、规划实施影响评估和专家论证工作可在“1.22 用地批复”前完成
	涉及同一县(市、区)范围内的两个或以上镇级行政单位的, 属县级土地利用总体规划修改	省级人民政府					
	涉及同一地级以上市范围内不同县(市、区)的两个或以上镇级行政单位的, 属市级土地利用总体规划修改	省级人民政府					
	报国务院审批土地利用总体规划的地级以上市土地利用总体规划修改	由国务院					
	涉及占用基本农田的土地利用总体规划修改	由国务院					

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						4. 对规划实施的影响评估是否客观	
1.21		控制性详细规划修改审批	各地级以上市可将市辖区范围内重点地区以外的地块开发细则（地块图则）的审批权	可依法依规委托至区人民政府	1. 书面申请； 2. 控制性详细规划技术修正方案（涉及技术修正的）； 3. 控制性详细规划局部调整方案（涉及局部调整的）； 4. 控制性详细规划方案	1. 规划依据和规划范围； 2. 建设用地性质，包括不同地块土地使用性质的具体控制要求，土地使用性质的兼容性； 3. 建设用地使用强度，包括不同地块的开发建设密度、容积率、绿地率等具体控制要求； 4. 道路交通，包括道路系统的功能分级和交叉口形式，以及公共停车场、公交站场等的规划要求； 5. 工程管线，包括各类工程管线的走向、位置等控制要求； 6. 特定地区地段和其它公共配套设施的规划要求	城市规划区范围内的土地使用权出让、划拨以及建设用地的规划许可应当以控制性详细规划为依据。在办理规划许可证“1.22用地批复”前完成
			工业园区、物流园区控规的审批权	可依法依规委托至功能区管理机构			
			控规的局部调整	经市县自然资源主管部门审查同意后，报原审批机关或其委托机关审批			
			控规的技术修正	市县自然资源主管部门			
1.22		用地批复	（一）国务院批准土地利用总体规划的城市在建设用地规模范围内，按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的农用地转为建设用地；（二）土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地	由省人民政府根据国务院授权批准（深圳市除外） 向有批准权的县级以上人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经自然资源主管部门审查，报本级人民政府批准。	单独选址项目： 1. 建设用地申请表； 2. 用地预审意见； 3. 项目批准、核准或备案文件； 4. 项目初步设计批准或者审核文件； 5. 项目拟占用耕地的，应当提出补充耕地方案； 6. 项目位于地质灾害易发区的，应当提供地质灾害危险性评估报告； 7. 自然资源行政主管部门依法要求的其他材料	1. 建设用地是否符合国土空间相关规划，是否列入土地利用年度计划；是否涉及生态保护红线，是否符合生态保护红线管理的有关规定； 2. 农用地转用、补充耕地方案是否可行，征收土地和供地方案是否符合法律、法规和有关政策规定； 3. 土地界址、地类、面积是否清楚、准确；土地权属是否清楚、准确，有无争议；有关计算征地补偿的基础数据是否真实、可靠； 4. 拟报批用地是否涉及占用永久基本农田；涉及占用耕地的，是否按规定落实耕地占优补优；涉及占用水田的，是否按规定落实占水田补水田； 5. 涉及征收土地的，征地补偿标准、安置方案是否按规定履行听证告知程序；对被征地农村集体经济组织提出听证申请的，是否	项目业主单位持建设项目的批准、核准或者备案文件，向市、县人民政府提出建设用地申请。涉及房屋建设和城市基础设施等工程建设项目的项目的建设用地规划许可“1.22”、建设用地批准手续、国有土地划拨决定书实行同步办理。涉及国家安
			用地批复--（一）永久基本农田转为建设用地；（二）永久基本农田、永久基本农田以外的耕地超过三十五公顷、其他土地超过七十公顷的土地征收	省人民政府	其他项目： 1. 《建设用地呈报说明书》； 2. 《农用地转用方案》； 3. 《补充耕地方案》； 4. 《征收土地方案》； 5. 《供地方案》（单独选址项目需提供） 6. 自然资源主管部门审查意见； 7. 征收土地听证会材料（涉及征收土地的）		
			临时用地报批	县级以上人民政府自然资源主管部门	1. 临时用地的申请报告； 2. 交通或公路行政主管部门审查意见； 3. 临时用地申请； 4. 中华人民共和国建设项目选址意见书；		

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			建设用地规划许可证、建设用地批准书(含国有土地划拨决定书)	实行分级负责制。地级以上市、县(市、区)人民政府自然资源行政主管部门对用地报批材料真实性和准确性负责。地级以上市、县(市、区)人民政府应对本级自然资源行政主管部门审查意见的真实性和准确性进行审核,并提出明确意见。省自然资源厅应适时对各地用地报批工作进行评估,建立健全有关监管制度,及时通报存在问题	5. 土地复垦方案; 6. 水利行政主管部门审查意见; 7. 工程建设项目审批(或核准、备案)文件 8. 临时用地红线图; 9. 临时使用土地合同 1. 立项用地规划许可阶段申请表; 2. 申请人身份证明(复印件); 3. 法定代表人身份证明书和授权委托书(原件); 4. 法定代表人、受委托代理人身份证明(复印件); 5. 企业名称预先核准通知书或企业名称自主申报告知书(复印件)(成立项目公司的需提供); 6. 国有建设用地土地出让合同(复印件)(出让土地需提供); 7. 成交确认书(复印件)(出让土地需提供); 8. 公司章程(复印件)(成立项目公司的需提供); 9. 项目公司股权情况说明(复印件)(成立项目公司的需提供); 10. 法律法规规定的其他材料	按要求举行听证会,对听证会上提出的合法要求是否已予以采纳;是否按规定落实被征地农民社会保障费用; 6. 项目用地范围内是否存在违法用地,如涉及,是否已查处到位。如需报国务院审批,项目用地范围内的临时用地、先行用地以及非本项目主体的违法用地行为都要审查,涉及违法用地的也要落实处理; 7. 新增建设用地土地有偿使用费是否全额筹集到位; 8. 单独选址项目建设用地审查还应包括:是否按国家和省的规定办理了用地预审、项目审批(或核准、备案)、初步设计批复等手续;建设项目用地是否符合建设用地标准和集约用地的要求;涉及压覆重要矿产资源的,是否按规定办理压覆重要矿产资源查询和储量登记手续;位于地质灾害易发区的,是否按规定进行了地质灾害危险性评估; 9. 用地涉及的其他内容是否符合法律、法规和有关政策规定	全事项许可文件
2.01	工程建设许可阶段	初勘及编制初步设计文件	1. 勘察、测量与物探(含管线探测) 2. 初步设计及概算编制	-	-	-	建议在“1.16 可行性研究报告审批”后开始编制;按照法律法规要求,需在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”前完成
2.02		洪水影响评价审批	《广东省主要河道名录》,主要包括:1. 东江干流;2. 西江干流;3. 北江干流;4. 韩江干流;	广东省水利厅	1. 行政审批申请表; 2. 申请函; 3. 洪水评价报告;	1. 项目与相关规划的关系分析; 2. 与现有防洪标准、有关技术要求和要求的适应性分析;	建议项目红线确定后开始编制;按

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			5. 鉴江干流；6. 西、北江三角洲河道；7. 东江三角洲；8. 韩江三角洲河道；9. 珠江、韩江和鉴江河口 《珠江河口管理办法》，主要包括： 1. 八大口门区：自虎门黄埔（东江北干流大盛、南支流泗盛、北江干流沙湾水道三沙口水位站）：蕉门南沙、洪奇门万顷沙西、横门水位站、磨刀门灯笼山、鸡啼门黄金、虎跳门西炮台、崖门黄冲水位站以下至伶仃洋赤湾半岛、内伶仃、横琴、三灶、高栏、荷苞、大襟岛、赤溪半岛间的连线之间的河道、水域及岸线。 2. 河口延伸区：自上述赤湾、赤溪半岛连线以下，与从深圳河口起沿广东省与香港特别行政区水域分界线至南面海域段 18 号点（北纬 22°08' 54. 5"，东经 114°14' 09. 6"）和由 18 号点与外伶仃岛、横岗岛、万山岛、小襟岛南面外沿、赤溪半岛鹅头颈的连线之间的水域及岸线	水利部珠江水利委员会	4. 建设项目所涉及河道与防洪部分的初步方案； 5. 与第三者利害关系的说明（影响第三人合法水事权益的，需提供第三人的意见）； 6. 建设项目代码、单位营业执照、法人证明书及授权委托书	3. 防洪及河势影响分析； 4. 对国家基本水文测站的影响分析； 5. 对现有水利工程与设施影响分析； 6. 对防汛抢险的影响分析； 7. 施工期影响评价； 8. 对公共安全、公共利益或第三人合法权益的影响分析； 9. 工程建设影响防治补救措施	照法律法规要求，需在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”阶段前完成
2.03		航道通航条件影响评价审核	国务院或者国务院有关部门批准、核准的建设项目，以及与交通运输部按照国务院的规定直接管理的跨省、自治区、直辖市的重要干线航道和国际、国境河流航道等重要航道有关的建设项目	交通运输部	1. 申请表提交省交通运输厅（采用统一制定的格式）； 2. 申请函提交航道事务中心（采用统一制定的格式）； 3 申请人情况和相关证明材料（申请人单位法人证、机构代码证复印件等相关证明材料，委托代理人申请的，须附具委托书和代理人身份证明材料，复印件须加盖申请单位公章及“与原件核对无误”章）； 4. 申请资料真实性承诺声明（原件，加盖申请单位公章）；	1. 桥梁等跨越航道建设项目的选址； 2. 河床演变分析； 3. 设计通航水位； 4. 代表船型； 5. 通航净空尺度； 6. 桥跨布置方案； 7. 墩柱防撞标准； 8. 航道与通航安全保障措施等	建议在“1.15 出具用海预审意见”后开始编制；按照法律法规要求，需在“3.10 核发建筑工程施工许可证建筑工程施工
			省发展改革委审批、核准的项目	由广东省交通运输厅审批； 报批资料需经市级航道事务中心审核（出具技术复函意见）一			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			其他建设项目	一广东省交通运输厅 逐级审核	5. 工程项目建设依据（建筑物规划或立项手续等证明材料，若为复印件，每页须加盖申请单位公章及“与原件核对无误”章）； 6. 纵断面图，晒蓝图，加盖出图单位出图章，图签应填写完整。（一式4份）； 7. 建筑物所在海域水下地形测量图，测图应由有相应资质的单位按《水运工程测量规范》要求绘制，晒蓝图，加盖出图单位出图章，图签应填写完整。（一式4份）； 8. 建筑物航评报告及审查意见（原件）； 9. 申请书、申请人情况和相关证明材料、法人身份证、申请资料真实性承诺声明盖章后都需要扫描，电子版留底		许可证”阶段前完成
2.04		地质灾害危险性评估	根据《国土资源部关于取消地质灾害危险性评估备案制度的公告》（2014年第29号），评估报告不再报送国土资源主管部门备案登记。按照《地质灾害防治条例》（国务院令394号）的有关规定，项目业主单位自主确定具备相应资质的单位开展地质灾害危险性评估工作，组织专家进行审查，并在建设项目用地审批时提交地质灾害危险性评估结论		1. 地灾评估报告； 2. 报告附图（包括地质灾害分布图和地质灾害防治分区图）； 3. 评审意见书及审查登记表	1. 说明项目是否位于地质灾害易发区； 2. 对位于地质灾害易发区项目是否编制符合相应级别的地质灾害危险性评估报告	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.09大中型建设工程初步设计审查”阶段前完成
2.05		水土保持方案审批	国务院审批（核准、备案）项目、跨省（区、市）项目和水利项目水保方案	由水利部审批	各地水行政主管部门要求的审批材料略有差异，各建设项目报批提交材料可在所属地区水行政主管部门网站（广东政务服务网）或报件大厅（政务服务中心）查询。本指南以广东省水利厅“生产建设项目水土保持方案审批（企业投资类）（核准制）”为例介绍报批所需材料。	1. 符合有关法律、法规、规章和规范性文件规定； 2. 符合《开发建设项目水土保持方案技术规范》等国家、行业的水土保持技术规范、标准； 3. 水土流失防治责任范围明确； 4. 水土流失防治措施合理、有效，与周边环境相协调，并达到主体工程设计深度； 5. 水土保持投资估算编制依据可靠、方法合理、结果正确； 6. 水土保持监测的内容和方法得当	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.09大中型建设工程初步设计审查”阶段前完成
			国家发展改革委审批（核准、备案）项目水保方案；省发展改革委审批（核准、备案）项目、跨市项目	由省水利厅审批	1. 项目水土保持方案报告书/表（原件）； 2. 生产建设项目水土保持方案审批承诺书（原件）； 3. 行政许可申请表（原件）； 4. 水土保持方案技术审查意见（原件）； 5. 企业营业执照或法人证书（原件）； 6. 项目代码回执（复印件）； 7. 项目矢量（shp）文件（原件）； 8. 专家评审会会议签到表（原件）； 9. 专家签名表（原件）；		
			省发展改革委审批（核准、备案）项目、不跨市项目；市发展改革委审批（核准、备案）、跨区（县）项目	由市水利局审批			
			市发展改革部门审批（核准、备案）、不跨区（县）项目	由区水利局审批			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					10. 电子光盘（刻录生产建设项目水土保持方案和矢量文件）		
2.06		地震安全性评价审定	国家重大建设工程 跨省、自治区、直辖市行政区域的建设工程	国务院地震工作主管部门	1. 地震安全性评价报告（区域性地震安全性评价报告）； 2. 目标区设定场点地震动确定审查表（含场地钻孔布置图）； 3. 地震安全性评价合同（区域性地震安全性评价合同）； 4. 技术负责人相关资质证书扫描件	1. 对项目区域及近场地震活动性和地震构造的调查、鉴定等综合评价是否合理； 2. 地震危险性分析结果是否合理； 3. 场地勘测与图层反映分析结果是否合理； 4. 不同类别地震地质灾害评价方案及参数确定是否合理	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”阶段前完成
			除前款规定以外的建设工程	省、自治区、直辖市人民政府负责管理地震工作的部门或者机构（广东省地震局）			
2.07		历史文化风貌保护	历史建筑实施原址保护	项目业主单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准	1. 历史文化保护设计方案； 2. 历史文化风貌迁移或者拆除的可行性论证报告、迁移新址的资料以及其他资料（涉及历史文化风貌迁移的）； 3. 符合规划设计条件及建筑红线图； 4. 营业执照或机构代码证	-	在保护对象核心保护范围和建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动，项目业主单位或者个人在申请办理“2.11 建设工程规划许可”时，应当同时提交历史文化保护的具体方案；城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见
			必须迁移异地保护或者拆除的	应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准		-	
			历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的	应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续		-	
2.08			1. 文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核（文	经省、自治区、直辖市人民政府批准，在	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核需提交：	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核要点：	建议项目红线确定后开

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
		建设工程文物保护和考古许可	文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的许可)	批准前应当征得国务院文物行政部门同意	1. 申请书; 2. 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、自然环境所采取的相关措施; 3. 建设工程的规划、设计方案(内容包括:1/500或者1/2000现状地形图(标出涉及的文物保护单位保护范围),建设工程设计方案还需上报建筑的总平面图、平面、立面、剖面图); 4. 第三方咨询评估机构或三位以上文物保护单位专家出具评审意见	1. 符合国家有关文物保护管理的规定; 2. 不危害文物本体安全,不得破坏文物保护单位的历史风貌,根据每个文物保护单位的具体情况制定。 3. 建筑物构筑物的高度、形式、体量、色调等须与文物保护单位的环境风貌相协调,根据每个文物保护单位的具体情况制定; 4. 不得建设污染文物保护单位及其环境的设施,不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动	始编制;按照法律法规要求,需在“2.09大中型建设工程初步设计审查”阶段前完成
			2. 全国重点及省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案审核(文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程的许可)	经核定公布该文物保护单位的人民政府批准,在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意			
			3. 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	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门根据文物保护的要求会同项目业主单位共同商定保护措施	需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批需提交: 1. 申请书; 2. 需考古调查、勘探与发掘的位置地形图或线路图; 3. 考古发掘团体单位进行文物考古调查、勘探与发掘的工作报告; 4. 所在地市文物行政部门对考古调查、勘探与发掘报告的审查意见	需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批要点: 1. 考古调查中发现尚未核定公布为文物保护单位的古建筑、近现代重要史迹、石刻等不可移动文物,须由项目业主单位与文物考古调查、勘探和发掘单位共同制定保护措施,并将保护措施列入可行性研究报告或设计任务书,报相应的文物行政部门批准后实施; 2. 在文物考古调查、勘探中如发现具有特别重大价值的不可移动文物,必须实施原址保护的,应由具备文物保护单位工程勘察设计资质的单位制定勘察设计方案,经省文物局批准后实施; 3. 必须符合国家有关文物保护管理的其它相关规定	
			4. 配合建设工程进行考古发掘的许可中遇有重要发现的	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门及时报国务院文物行政部门处理			
2.09		大中型建设工程初步设计审查	省管跨地市的大中型建设工程项目	省住房城乡建设主管部门	1. 申请书; 2. 广东省大中型建设工程项目初步设计审查申请表; 3. 有关部门批准文件。主要包括: (1) 项目立项批准文件; (2) 建设项目选址意见书(或建设用地规	1. 建设规模是否符合相关技术标准; 2. 工程地质勘察能否满足设计要求; 3. 路线、路基路面、桥梁、涵洞、隧道、路线交叉、交通工程	需在“2.10政府投资类项目审批(初步设计概算)”前完成
			地级以上市和县(市)有关部门审批、核准或备案本地区的大中型建设工程项目,省管不跨地市的大中型建设工程项目	工程项目所在地地级以上市建设行政主管部门			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					划许可证)、有关规划设计要点的批准文件; (3) 建设用地批准文件; (4) 环保、消防、人防、安全生产、卫生防疫等行政主管部门的批准文件,涉及航空管制、地铁、风景名胜、航道通航等方面的,须提供相关部门的审查意见; 4. 技术文件。主要包括: (1) 拟建设场地工程地质勘察报告; (2) 地震安全性评价报告(按国家相关规定提供); (3) 工程初步设计文件(包括节能设计专篇的说明书、图纸、设计概算等); 5. 法律、法规、规章规定的其他文件	及沿线设施等是否符合相关技术标准; 4. 设计概算审查编制依据的正确性、编制深度、编制准确完整性等方面;	
2.10		政府投资项目审批(初步设计概算)		项目所在地的投资主管部门	1. 项目单位关于报送初步设计及投资概算的正式申报文件; 2. 附送具有相应资质的设计单位编制的项目初步设计总说明和概算书; 3. 初步设计技术文件批复	建设内容单一、技术方案简单、总投资 1000 万元以下的项目,不再审批初步设计,由发展改革部门审核论证并由商财政部门落实资金来源后,直接批复初步设计概算	按照法律法规要求,需在“3.01”开展施工图设计前完成
2.11		建设工程规划许可证核发	-	城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府	1. 发展改革部门的前期经费下达文件或核准、备案文件; 2. 建设工程方案; 3. 选址意见书或用地预审意见或规划设计要点或用地规划许可证(非独立占地的管、线类工程除外); 4. 其他部门或单位出具的相关事项许可文件(如有); 5. 规划条件要求编制修建性详细规划的,应当同时提交经审定的修建性详细规划; 6. 属于原有建筑物改建、扩建的,应当同时提供房屋产权证明; 7. 各地市要求提供的其他资料	建设工程方案是否符合控制性详细规划或规划条件要求。	建议与“2.01 初勘及初步设计文件编制”同步开展,在“3.01 详勘及施工图设计文件”前完成
2.12		占用市政设施建设类审批(省级管理要求)	1. 占用、挖掘城市道路审批 2. 依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批 3. 城市桥梁上架各类市政管线审批	项目所在地的市政部门和公安交警部门	1. 市政设施建设类审批申请文件; 2. 拟建建筑工程施工许可证和建设工程规划类许可证; 3. 市政设施建设的设计文书; 4. 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);	1. 受理条件如下: (1) 因特殊情况需要临时占用、挖掘城市道路的; (2) 因工程建设需要挖掘城市道路的; (3) 征得城市市容环境卫生主管部门、公安交通管理部门和城市	建议在红线范围稳定后开展,在开工前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					5. 占用城市道路的平面图; 6. 挖掘影响范围内的地下管线放样资料; 7. 挖掘破路设计图和挖掘道路的施工组织设计; 8. 城市排水指导意见; 9. 对桥梁、隧道的沉降和位移的监测方案以及对桥梁、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; 10. 安全评估报告(桥梁、隧道的原设计单位的荷载验算书及技术安全意见、施工组织、事故预警和应急抢险方案、城市桥梁上架设各类市政管线的定期自行检修方案和配合桥梁管理部门做好日常检测、养护作业的承诺书)	规划部门同意, 按照规定程序进行审批 2. 审查要点如下: (1) 核对申请人是否符合申请条件; (2) 材料清单逐一核对是否齐全; (3) 核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素	
2.13		占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批(水行政主管部门)	-	各级人民政府水行政主管部门、流域管理机构	1. 申请表; 2. 迁移、损坏水利工程设施, 占用、影响农业灌溉水源、灌排工程设施方案; 3. 兴建等效替代工程或补救措施方案; 4. 项目可研审批、核准或备案文件; 5. 占用灌排设施补偿项目设计文件; 6. 与被占用灌排设施的工程管理单位以及受益方达成的具有法律效力的协议; 7. 占用灌排设施补偿项目申报文件; 8. 水利工程管理单位意见	1. 设计方案是否确需占用农业灌溉水源、灌排工程; 2. 补救措施方案是否切实可行; 3. 项目是否已立项; 4. 是否已取得占用设施管理单位的同意; 5. 是否已申报补偿	建议在“2.01 初勘及初步设计文件编制”时开始编制; 按照法律法规要求, 需在“3.10 建筑工程施工许可证核发”阶段前完成
2.14		因工程建设需要拆除、改建、迁移供水、排水与污水处理设施审核(省级管理要求)	合并审批: 1. 因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施审批 2. 拆除、移动城镇排水与污水处理设施方案审核	项目所在地的供水、排水部门。除拆除、移动跨区排水设施申请需报市级主管部门审查外, 其他拆除、移动市政排水设施申请均由所在区(新区)主管部门审查	1. 由于工程建设确需改动、拆除或者迁移公共排水设施申请表; 2. 改动、拆除或者迁移公共排水设施方案及施工图; 3. 承诺书; 4. 项目周边现状市政排水设施勘察技术报告和图纸; 5. 居民身份证; 6. 法定代表人证明书; 7. 法定授权委托书; 8. 营业执照	1. 设计、施工和监理单位是否具备相应资质; 2. 因工程建设需要, 拆除、改动城镇排水与污水处理设施是否具有必要性和唯一性; 3. 拆除、改动城镇排水与污水处理设施方案是否科学合理、内容详尽; 4. 改建的城镇排水与污水设施是否符合相关排水专业规划、《室外排水设计标准》(GB 50014-2021)等技术规范以及对周边管线保护要求;	建议在红线范围稳定后开展, 在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						5. 项目业主单位是否承担拆除、改建城镇排水与污水处理设施和采取临时措施（包括相应临时排水设施建拆等）等发生的费用	
3.01	施工许可阶段	详细勘察及编制施工图设计文件	1. 详细勘察 2. 施工图设计及预算编制	-	-	-	1. 若采用工程总承包（EPC）模式，则：先完成EPC单位招标、初步设计概算审查，再开展施工图设计及预算编制工作，需在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成施工图设计及预算审查； 2. 若设计单位与施工单位单独招标，则：在完成“2.10 政府投资项目审批（初步设计概算）”后，开展施工图设计及预算编制工作，在“3.09 建筑工程施工招标文件备案”前完成施工图设计

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
							及预算审查工作
3.02		施工图设计审查	施工图审查	施工图审查机构	1. 勘察测量报告; 2. 项目初步设计批复文件; 3. 施工图设计文件; 4. 预算文件; 5. 专家评审意见	1. 项目临时工程、路线、路基路面、桥涵、隧道、互通立交、交通工程、环境保护及景观设计、其他工程、筑路材料等相关设计方案内容及工程规模; 2. 勘察测量成果是否符合相关技术标准; 3. 设计图纸是否符合相关技术标准; 4. 设计预算审查编制依据的正确性、编制深度、编制准确完整性等内容	需在“3.06 预算审查”阶段前完成
3.03		工程建设涉及城市绿地、树木审批 (省级管理要求)	1. 临时占用城市绿地审批 2. 砍伐城市绿树、迁移古树名木审批	项目所在地的绿化部门	1. 工程建设涉及城市绿地、树木审批申请文件; 2. 拟建项目施工平面图、涉及影响改变城市绿化规划、绿化用地性质、临时占用城市绿地方案; 3. 建设工程规划许可证; 4. 古树名木移植专家论证意见(仅涉及古树名木迁移时提供); 5. 砍伐、迁移树木现场平面示意图; 6. 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; 7. 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)	合并办理: 1. 任何单位和个人不得擅自占用绿地,已占用的必须限期归还,并恢复绿地的使用功能。因城乡建设或者城乡基础设施维护需要临时占用绿地的,项目业主单位应当征求所有权人意见,并经绿化行政主管部门批准,批准的内容包括临时占用绿地的位置、期限等。临时占用绿地期限不得超过一年。因特殊原因需延期的,应当在期满前申请延期,并且申请延期最多不超过两次,每次不超过六个月。临时占用绿地不足七千平方米,所占用绿地属区管绿地的,报区绿化行政主管部门审批;所占用绿地属市管绿地的,报市绿化行政主管部门审批。临时占用绿地七千平方米以上,所占用绿地属区管绿地的,经区绿化行政主管部门审核后,报区人民政府批准;所占用绿地属市管绿地的,经市绿化行政主管部门审核后,报市人民政府批准;	建议在“3.01 详勘及施工图设计”阶段开展,在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						2. 涉及古树名木的，需要做专家评审	
3.04		涉铁项目安全专项评估意见	在铁路线路安全保护区及其邻近区域建造建筑物、构筑物等设施	应当征求铁路运输企业的意见	1. 施工方案（复杂施工还应组织有资质的第三方机构对施工方案进行检算和评估）； 2. 《施工方案预审会签表》； 3. 《施工方案审查审定表》； 4. 施工安全协议	组织对施工方案的安全性、完整性、准确性进行审核，重点审核涉及行车组织和人身、行车、营业线施工安全的内容，科学优化施工方案	建议在“3.01 详勘及施工图设计”阶段开展，在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成
3.05		涉（高速）公路项目安全性评估	因工程建设需要占用、挖掘道路，或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施的	国道、省道、高速公路（含规划公路）由省级人民政府交通主管部门 其他公路项目由地级以上市人民政府交通主管部门	1. 路政许可申请书； 2. 居民身份证； 3. 符合技术标准、规范要求的设计方案（铁路、轨道交通与高速公路交叉或近距离并行的，提交省交通运输厅对涉路施工图设计的审查意见；高速公路、城市道路与高速公路交叉的，提交市交通主管部门对涉路施工方案的技术审查意见；占用、挖掘高速公路使高速公路改线的，应提交有权限交通主管部门或者公路管理机构批复意见）； 4. 符合技术标准、规范要求的施工方案； 5. 交通疏浚方案； 6. 施工组织方式方案（高速）； 7. 保障公路公路附属设施质量和安全的技术评价报告； 8. 处置施工险情和意外事故的应急方案； 9. 路段辖区公安机关交通管理部门意见（影响交通安全的）； 10. 授权委托书（委托办理的）	1. 符合有关技术标准、规范要求的设计和施工方案； 2. 保障公路、公路附属设施质量和安全的技术评价报告； 3. 处置施工险情和意外事故的应急方案	建议在“3.01 详勘及施工图设计”阶段开展，在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成
			影响交通安全的	应当征得公安机关交通管理部门的同意			
3.06		预算审查	施工图预算审查	财政部门	1. 全套施工图； 2. 工程量清单； 3. 预算文件	1. 施工图预算的编制是否符合现行国家、行业、地方政府有关法律、法规和规定要求； 2. 工程量计算的准确性、工程量计算规则与计价规范规则或定额规则的一致性； 3. 在施工图预算的编制过程中，各种计价依据使用是否恰当，各项费率计取是否正确；审查依据主要有施工图设计资料、有关定	1. 若采用工程总承包（EPC）模式，则：先完成EPC单位招标、初步设计概算审查，再开展施工图设计及预算编

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						额、施工组织设计、有关造价文件规定和技术规范、规程等； 4. 各种要素市场价格选用是否合理； 5. 审查施工图预算是否超过概算以及进行偏差分析	制工作，需在获取施工许可证前完成施工图设计及预算审查； 2. 若设计与施工单位单独招标，则：在完成初步设计概算审查后，开展施工图设计及预算编制工作，在开展施工单位招标前完成施工图设计及预算审查工作
3.07		城市建筑垃圾处理核准 (省级管理要求)	-	城市人民政府市容环境卫生行政主管部门	1. 城市建筑垃圾处置核准申请表； 2. 施工单位与运输单位签定的合同书； 3. 建筑垃圾消纳场地所属权人同意接受该项目建筑垃圾证明； 4. 建筑垃圾消纳场的土地用途证明； 5. 建筑垃圾消纳场地的平面图、进场路线图； 6. 建筑垃圾消纳场地基本情况表	根据《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》及广东政务服务网，项目业主单位、施工单位或者建筑垃圾运输单位申请城市建筑垃圾处置标准，需具备以下条件： 1. 提交书面申请（包括建筑垃圾运输的时间、路线和处置地点名称、施工单位与运输单位签订的合同、建筑垃圾消纳场的土地用途证明）； 2. 有消纳场的场地平面图、进场路线图、具有相应的摊铺、碾压、除尘、照明等机械和设备，有排水、消防等设施，有健全的环境卫生和安全管理制度的并得到有效执行； 3. 具有建筑垃圾分类处置的方案	在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						和对废混凝土、金属、木材等回收利用的方案； 4. 具有合法的道路运输经营许可证、车辆行驶证； 5. 具有健全的运输车辆运营、安全、质量、保养、行政管理制度并得到有效执行； 6. 运输车辆具备全密闭运输机械装置或密闭覆盖装置、安装行驶及装卸记录仪和相应的建筑垃圾分类运输设 根据广东政务服务网，以广州市城市管理和综合执法局的城市建筑垃圾处置核准为例，其审查要点如下： 1. 核对申请人是否符合申请条件； 2. 材料清单逐一核对是否齐全； 3. 核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素	
3.08		污水排入排水管网许可证核发	-	直辖市、市、县人民政府城镇排水与污水处理主管部门负责本行政区域内排水许可证的颁发和监督管理。城镇排水主管部门可以委托专门机构承担排水许可审核管理的具体工作	1. 排水许可申请表； 2. 排水户内部排水管网、专用检测井、污水排放口位置和口径的图纸及说明等材料； 3. 按规定建设污水预处理设施的有关材料； 4. 排水隐蔽工程竣工报告； 5. 排水许可申请受理之日前一个月内由具有计量认证资质的水质检测机构出具的排水水质、水量检测报告；拟排放污水的排水户提交水质、水量预测报告； 6. 列入重点排污单位名录的排水户应当提供已安装的主要水污染物排放自动监测设备有关材料； 7. 法律、法规规定的其他材料	1. 污水排放口的设置符合城镇排水与污水处理规划的要求； 2. 排放污水的水质符合国家或者地方的污水排入城镇下水道水质标准等有关标准； 3. 按照国家有关规定建设相应的预处理设施； 4. 按照国家有关规定在排放口设置便于采样和水量计量的专用检测井和计量设备；列入重点排污单位名录的排水户已安装主要水污染物排放自动监测设备； 5. 法律、法规规定的其他条件	排水户向城镇排水设施排放污水前，应申请领取排水许可证，在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成
3.09		建设工程施工招标文件等备案（实施电子招标投标的项目除外）	-	-	1. 建筑工程最高投标限价备案表； 2. 最高投标限价计价文件（软件文件）（电子版）； 3. 最高投标限价计价文件（XML 文件）（电子版）； 4. 最高投标限价编制书封面（电子版）； 5. 最高投标限价编制说明（电子版）；	-	建议在“3.02 施工图审查”后开始编制；按照法律法规要求，需在项目竣工

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					6. 招标文件（电子版）； 7. 招标文件（封面）（电子版）； 8. 招标文件（工程量清单封面）（电子版）； 9. 工程量清单文件（Excel 格式）（电子版）； 10. 概算文件（概算批复或备案文件）（电子版）； 11. 概算文件（确认表）（电子版）； 12. 概算文件（概算计价文件）（电子版）； 13. 预算文件（预算评审结果通知）（电子版）； 14. 预算文件（确认表）（电子版）； 15. 预算文件（预算计价文件）（电子版）； 最高投标限价公布函（电子版）		验收阶段完成。
3.10		建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）	工程投资额在 100 万元以上或者建筑面积在 500 平方米以上的房屋建筑和市政基础设施工程	所在地县级以上地方政府住房和城乡建设主管部门	1. 建筑工程施工许可申请表； 2. 建筑工程施工许可申请承诺书； 3. 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）； 4. 建设用地规划许可证； 5. 建设工程规划许可证； 6. 施工现场具备施工条件的说明； 7. 中标通知书； 8. 施工合同； 9. 施工图设计文件审查合格证明； 10. 项目业主单位工程技术人员情况； 11. 建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》； 12. 施工单位及分包单位安全生产许可证； 13. 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； 14. 施工组织设计及其安全生产、文明施工措施费支付计划； 15. 项目业主单位出具的建设资金落实承诺书	项目业主单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件： 1. 依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续； 2. 依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证； 3. 施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求； 4. 已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效； 5. 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料，项目业主单位应当提供建设资金已经落实承诺书，施工图设计文件已按规定审查合格； 6. 有保证工程质量和安全的具体	建议在“3.02 施工图审查”后开始编制；按照法律法规要求，需在开工前完成
			工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程	可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			
			质量监督手续	-			
			建设港口设施，使用非深水岸线的	由港口行政管理部门批准			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续； 7. 按照规定应当委托监理的工程已委托监理； 8. 建设资金落实承诺； 9. 法律、行政法规规定的其他条件	
其他		国有建设用地供地审核	-	自然资源部门	1. 申请书（原件）； 2. 《勘测定界图》（原件）； 3. 相关身份证明材料； 4. 立项文件（划拨用地的需提供）； 5. 特殊情形需要的其他材料	材料是否齐全	照法律法规要求在用地批复后开展，在项目开工前完成

2.3.3.2 支撑事项要件表

表 二-5 供排水管网工程前期工作支撑事项要件表

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
1A	立项用地规划许可阶段	项目业主单位委托编制《项目建议书》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.02 项目建设书批复”的前置条件	-	最晚在“1.03 项目可行性研究报告编制”之前	无
1B		项目业主单位组织编制《可行性研究报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.16 可行性研究报告审批（另附图）”的前置条件	最早在“1.02 项目建议书审批”之后	最晚在“1.16 可行性研究报告批复”之前	有，请参考《工程咨询单位资信评价标准》
1C		项目业主单位组织编制《建设项目用地预审选址意见书》，并通过部门审查	项目业主单位	本事项为“1.14 用地预审与选址意见书核发”的前置条件	最早在“1.02 项目建议书审批”之后	最晚在“1.16 可行性研究报告批复”之前	无
1D		项目所在地市政府委托编制《社会稳定风险评估报告》，并通过专家评审	有关审批部门	本事项为“1.05 社会稳定风险评估”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.16 可行性研究报告审批”之前	无
1E		项目业主单位组织编制《固定资产投资项目节能评估报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.06 出具固定资产投资项目节能审查意见”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.16 可行性研究报告审批”之前	无
1F		项目业主单位组织编制《建设项目占用生态红线不可避免性论证报告》，并完成部门审查	项目业主单位	本事项为“1.07 占用生态保护红线不可避免性论证”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	无
1G		项目业主单位组织编制《自然保护区生态影响报告》、《自然保护区范围和功能区调整论证报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.08 自然保护区范围和功能区调整”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	无

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
1H		项目业主单位组织编制《线性工程穿越饮用水源保护区可行性报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.09 穿越饮用水源保护区可行性论证”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	无
1I		项目业主单位可委托第三方机构编制《建设项目环境影响评价报告书/表》，并通过部门审查	项目业主单位	本事项为“1.10 环境影响评价审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.10 核发建筑工程施工许可证建筑工程施工许可证”之前	无
1J		项目业主单位组织编制《市政管线迁改论证报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.11 市政管线迁改审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.10 核发建筑工程施工许可证建筑工程施工许可证”之前	无
1K		项目业主单位委托编制《树木保护专章》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.12 树木砍伐迁移审批（古树名木保护）”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“2.09 初步设计审查”之前	无
1L		项目业主单位组织编制《使用林地可行性报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.17 使用林地审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	无
1M		项目业主单位组织编制《压覆重要矿产资源评估报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.18 建设项目压覆重要矿产资源审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	无
1N		项目业主单位组织编制《海域使用论证报告书》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项仅为涉海项目涉及，为“1.19 用海审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	无
1O		项目业主单位组织编制《土地利用总体规划修改方案》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“1.20 土地利用总体规划修改审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	无
1P		项目业主单位组织编制《控制性详细	项目业主单位	本事项为“1.21 控制性详细规划修改审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	有，请参考《城乡规划编制单位资质管理规定》

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
		规划修改方案》，并通过专家评审					
2A	工程建设 许可阶段	项目业主单位组织审查《勘察文件》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.09 大中型建设工程初步设计审查”的前置条件	最早在“1.16 可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”之前	有，请参考《工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准》（建设〔2001〕22号）。
		项目业主单位组织审查《初步设计文件》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.09 大中型建设工程初步设计审查”的前置条件	最早在“1.16 可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”之前	有，请参考《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）
项目业主单位组织编制《建设项目洪水影响评价报告》，并通过专家评审		项目业主单位	本事项为“2.02 洪水影响评价”的前置条件	最早在“1.16 可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”之前	无	
2C		项目业主单位组织编制《航道通航条件影响评价报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.03 航道通航条件影响评价审核”的前置条件	最早在“1.14 用地预审与选址意见书核发”之后	最晚在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”之前	无
2D		项目业主单位组织编制《地质灾害危险性评估报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.04 地址灾害危险性评估”的前置条件	最早在“1.16 可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”之前	无
2E		项目业主单位组织编制《水土保持方案报告书/表》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.05 水土保持方案审批”的前置条件	最早在“1.16 可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”之前	无
2F		项目业主单位组织编制《地震安全性评估报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.06 地震安全性评价审定”的前置条件	最早在“1.16 可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”之前	无
2G		项目业主单位组织编制《文物考古调查、勘探与发掘的工作报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.108 建设工程文物保护和考古许可”的前置条件	最早在“1.16 可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.11 建设工程规划许可证核发”之前	无

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
3A	施工许可阶段	项目业主单位组织编制详勘报告、施工图图纸、预算文件，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“3.10 建筑工程施工许可证核发”的前置条件	最早在“2.09 大中型建设工程初步设计审查”之后	最晚在“3.10 建设项目施工许可证核发”之前	有，请参考《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号）
3B		项目业主单位组织编制《涉铁工程设计方案》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“3.04 涉铁项目安全专项评估意见”的前置条件	最早在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”之后	最晚在“3.10 建设项目施工许可证核发”之前	有，请参考《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）

第三章 市政环境工程

3.1 项目分类及说明

市政环境工程包括污水处理厂、生活垃圾填埋场、生活垃圾焚烧厂。

污水处理厂：对进入城镇污水收集系统的污水进行净化处理的污水处理厂。

生活垃圾填埋场：生活垃圾填埋场指对生活垃圾进行卫生填埋以达到无害化处理目的的场所，主要包括填埋库区（防渗处理）、垃圾坝、运输道路、渗沥液处理设施、填埋气收集及处理利用设施等。

生活垃圾焚烧厂：对生活垃圾进行焚烧处理的场所。

3.2 前期工作概述

3.2.1 主要工作阶段

前期工作流程共分为 3 个阶段，分别为立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段。其中，立项用地规划许可阶段里程碑节点为取得可行性研究报告审批；工程建设许可阶段里程碑节点为设计方案审查和建设工程规划许可证核发；施工许可阶段里程碑节点为建筑工程施工许可证核发和建设工程施工招标文件备案（实施电子招标投标的项目除外）。

立项用地规划许可阶段，项目业主单位组织编制项目建议书、可行性研究报告，组织开展社会稳定风险评估、用地预审组卷、环境影响评价审批等。该阶段中，需要项目业主单位重点组织推动的工作为组织编制可行性研究报告，以及用地预审与选址意见书核发以及社会稳定风险评估等两项批复可行性研究报告的前置事项。

工程建设许可阶段，项目业主单位组织编制初步设计文件及概算，以及建设工程规划许可证申领。该阶段中，需要项目业主单位组织编制初步设计文件、概算文件。

施工许可阶段，项目业主单位需完成施工许可证申领。该阶段需完成详细勘察及编制施工图设计文件、施工图设计审查、建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）、建设工程施工招标文件备案等。

3.2.2 重点关注事项

前期工作需重点关注的事项有：可行性研究报告审批、社会稳定风险评估、用地预审与选址意见书核发和用地报批、洪水影响评价审批、环境影响评价审批、水土保持方案审批等。

可行性研究报告是其他所有专题的基础，同时其他专题成果的论证也影响建设方案的可行性，相互关联。因此建议项目业主单位要注重其质量，尽可能提前启动对方案影响较大的专题编制工作，需及时跟进。

社会稳定风险评估：社会稳定风险评估是可行性研究报告审批的前置条件。开展社会稳定风险评估需针对相关利益群体进行调查，涉及征地的项目，可能会引起社会舆情，协调难度较大。建议提早开展社会稳定风险评估工作，对项目可能引起的风险进行全面的排查和解决，便于项目顺利推进。

用地预审及选址意见书、用地报批：各地市项目用地预审的办理程序存在差异，应重视并详细了解项目所在地相关政策要求。用地审批流程长，限制条件多，涉及基本农田、保护区审批（自然保护区、水源保护区、生态保护红线）、用海、用地指标等，应高度重视线性工程涉耕地事宜，通过优化方案尽量绕避或少占耕地。用地无标准或超标准项目，需开展节地评价工作。用地报批过程需逐级上报，可能存在用地位

置、用地规模与用地预审资料偏差过大的情况，需重点关注。项目用地红线涉及海域的，需按照国家、省政策要求开展用海预审、用海审批报批工作。

洪水影响评价审批：洪水影响评价成果结论对路线方案的走向和工程规模造价都影响较大，建议尽早开展防洪专题，加大协调力度，提前取得水行政主管部门意见。

环境影响评价审批：及时开展环境影响报告书（表）编制工作，深入论证建设项目的环境可行性，明确环境影响分析预测评估、环境保护措施、环境影响评价审批结论等内容，确保环境影响报告书（表）编制质量。

水土保持方案审批：涉水涉河项目需提前征询当地水利行政主管部门的意见；涉及保护区、水库、河流等敏感区域时，需编制专项施工方案，宜尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究。

3.3前期工作流程图

3.3.1 主流程图

本图适用于城镇污水处理厂、生活垃圾填埋场、生活垃圾焚烧厂共3类项目，共包含27个环节。其中：

“主流程图”包含两类角色，分别为项目业主单位及行政主管部门，合计行政审批事项23个。“支撑事项”共包含编制报告16个，审查报告2个。

主流程图详见图三-1。

市政环境工程重大项目前期工作流程图

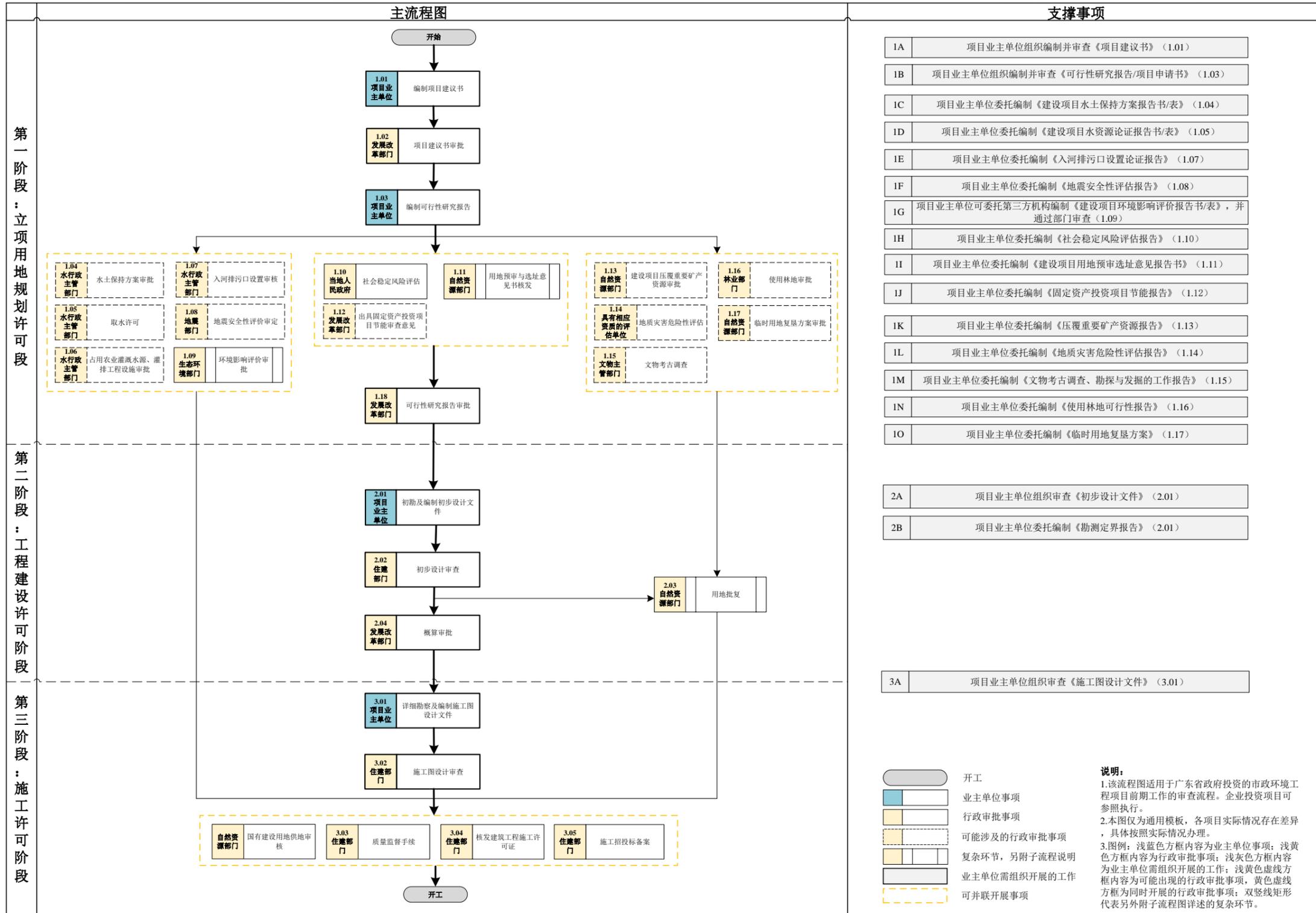


图 三-1 市政环境工程前期工作主流程图

3.3.2 关键环节流程图

本图适用于市政环境工程项目前期工作主流程图中 1.09 环境影响评价审批（详见图三-2）、1.11 用地预审与选址意见书核发环节（详见图三-3）和 2.03 用地批复（含核发建设项目用地规划许可证）（详见图三-4）3 个复杂环节的详细展开，其中涉及第三方机构、项目业主单位、行政审批部门等相关角色。

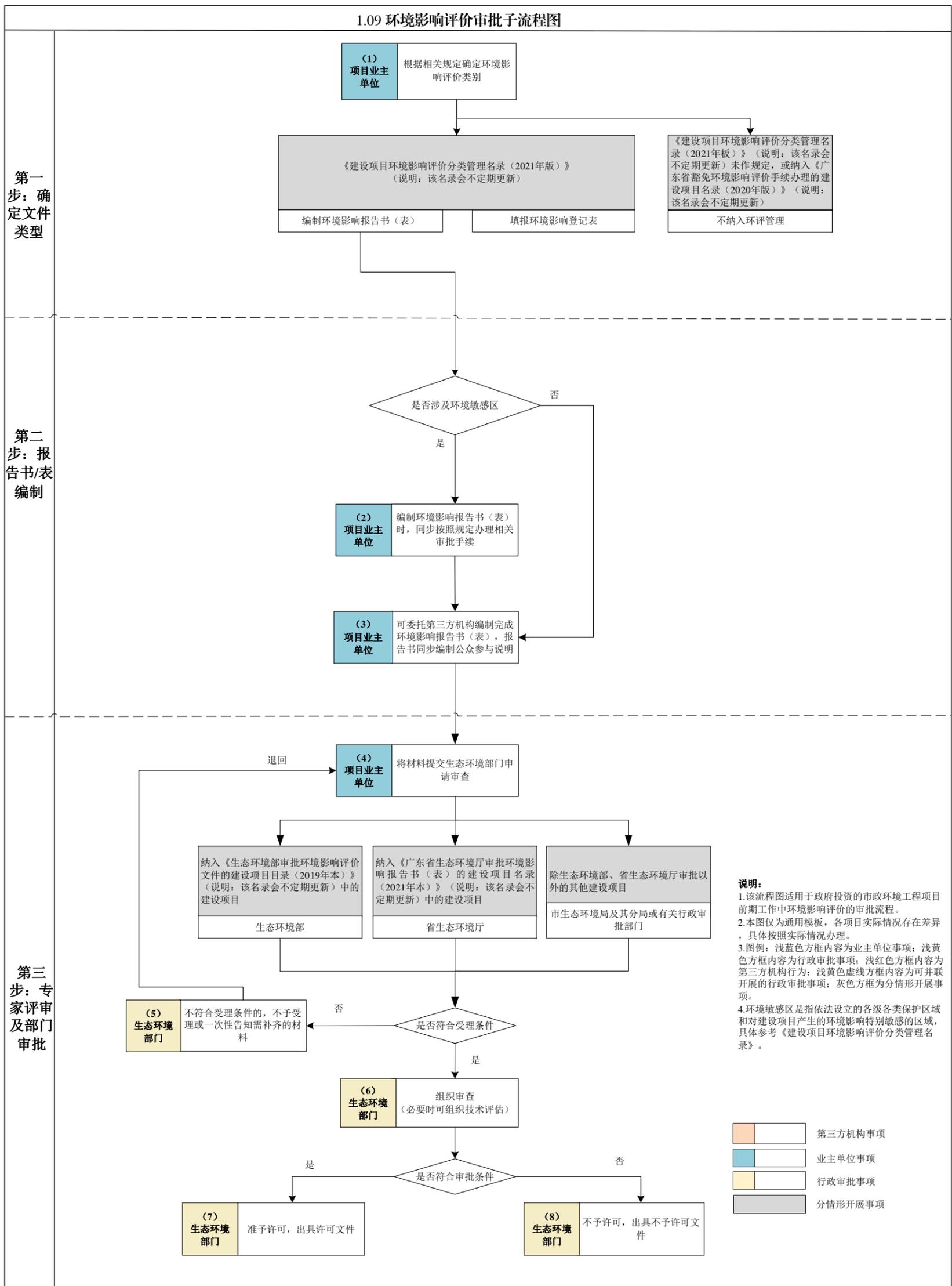


图 三-2 市政环境工程环境影响评价审批子流程图

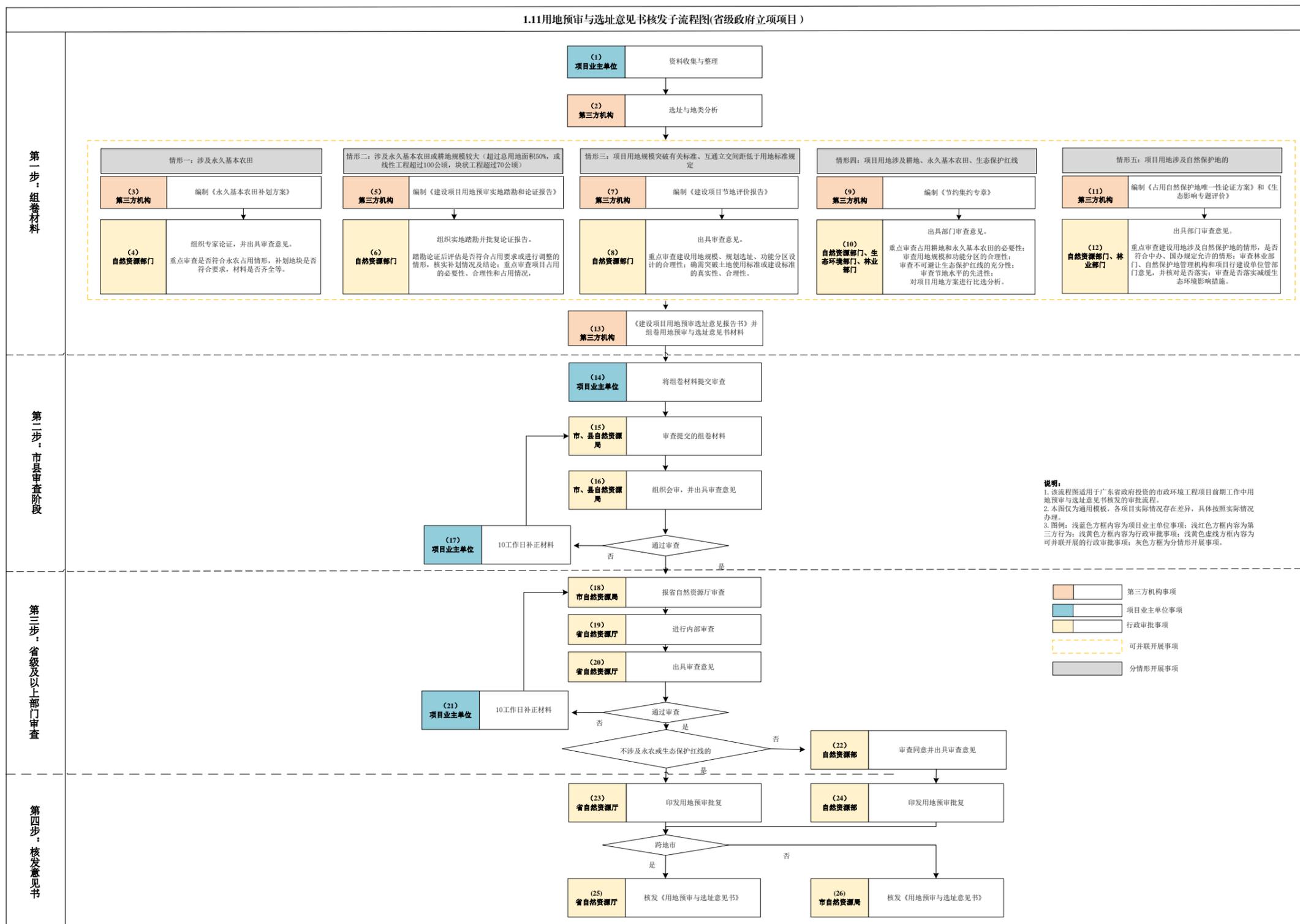


图 三-3 市政环境工程用地预审与选址意见书核发审批子流程图

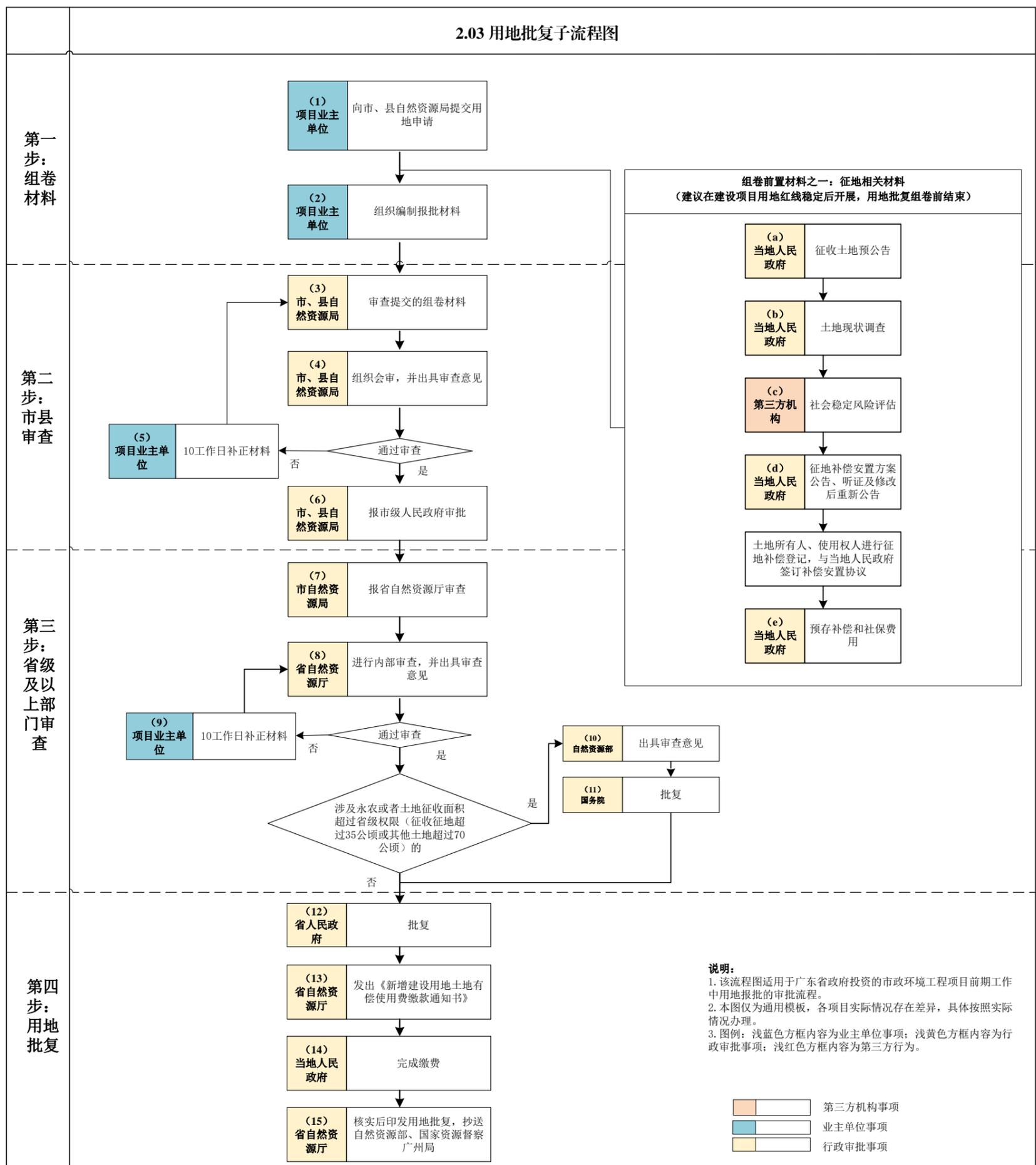


图 三-4 市政环境工程用地批复子流程图

3.4前期工作要件表

3.4.1 主流程图要件表

表 三-1 市政环境工程前期工作主流程图要件表

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
1.01	立项用地规划许可阶段	编制项目建议书	省委、省政府决策建设的项目，以及经国务院及其有关部门、省政府批准的相关规划中已明确的项目，可直接报批可行性研究报告。估算总投资不足5000万元的项目，项目建议书与可行性研究报告可以合并报批。	-	-	-	需在“1.02 项目建议书审批”阶段前完成
1.02		项目建议书审批	<p>申请安排中央预算内投资3000万元及以上的项目，以及需要跨地区、跨部门、跨领域统筹的项目</p> <p>省发展改革委负责审批的项目</p>	<p>由国家发展改革委审批或者由国家发展改革委委托中央有关部门审批，其中特别重大项目由国家发展改革委核报国务院批准</p> <p>省发展改革委会同财政部门核报省政府批准</p>	<p>1. 项目建议书审批申请文件；</p> <p>2. 项目建议书文本</p>	<p>1. 核实该项目符合项目建议书的编写目的；</p> <p>2. 项目的初步选址方案、用地性质、环境影响、征拆补偿安置等基本要素是否交待清楚，是否存在重大不确定性；</p> <p>3. 初步的建设方案是否完整；</p> <p>4. 资金来源及筹措办法是否可行；</p> <p>5. 投资估算是否完整，编制依据是否正确；</p> <p>6. 项目建成后社会效益和经济效益</p>	<p>1. 国务院、国家发展改革委批准的专项规划中已经明确、前期工作深度达到项目建议书要求、建设内容简单、投资规模较小的项目，可以直接编报可行性研究报告，或者合并编报项目建议书；</p> <p>2. 省委、省政府决策建设的项目，以及经国务院及其有关部门、省政府批准的相关规划中已明确的项目，可直接报批可行性研究报告；</p>

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
			其他项目	按照隶属关系，由行业主管部门审批后抄送发展改革部门			3. 估算总投资不足 5000 万元的项目，项目建议书与可行性研究报告可以合并报批；
1.03		编制可行性研究报告	-	-	-	-	在“1.02 项目建议书审批”后开展，需在“1.18 可行性研究报告审批”阶段前完成
1.04		建设项目水土保持方案报告书（或报告表）	中央立项，且征占地面积在五十公顷以上或者挖填土石方总量在五十万立方米以上的开发建设项目或者限额以上技术改造项目	由国务院水行政主管部门审批	1. 《生产建设项目水土保持方案报告书》； 2. 生产建设项目水土保持方案审批承诺书（政府投资、非盈利组织投资和个人投资类不需要）； 3. 生产建设项目水土保持方案行政许可申请表； 4. 水土保持方案技术审查意见； 5. 防治责任范围矢量文件； 6. 企业营业执照或法人证书（已关联电子证照，该材料免提交）	1. 符合有关法律、法规、规章和规范性文件规定； 2. 符合《开发建设项目水土保持方案技术规范》等国家、行业的水土保持技术规范、标准； 3. 水土流失防治责任范围明确； 4. 水土流失防治措施合理、有效，与周边环境相协调，并达到主体工程设计深度； 5. 水土保持投资估算编制依据可靠、方法合理、结果正确； 6. 水土保持监测的内容和方法得当	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“3.04 核发建筑工程施工许可证”阶段前完成
	中央立项，征占地面积不足五十公顷且挖填土石方总量不足五十万立方米的开发建设项目		由省级水行政主管部门审批				
	地方立项的开发建设项目和限额以下技术改造项目		由相应级别的水行政主管部门审批				
	跨地区项目		报上一级水行政主管部门审批				
	征占地面积在一公顷以下或者挖填土石方总量在一万立方米以下的开发建设		由县级水行政主管部门审批				

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
			项目（编制水土保持方案报告表）				
			1. 挖填土石方总量不足一 万立方米且征占地面积不 足一公顷的； 2. 在五度以上、不足二十 五度的坡地上开垦种植农 作物，开垦面积一公顷以 下的； 3. 无新增建设用地的公路 路面改造、养护等情形 的； 4. 滩涂开发、围海造地和 码头建设未占用陆地且不 在陆地上取土的； 5. 进行地质灾害防治、土 地复垦、矿山地质环境恢 复治理和水土保持生态建 设的； 6. 在水土保持方案已经批 准并依法落实水土保持措 施的开发区、工业园区 内，开办生产建设项目 的； 7. 其他依法免于办理水土 保持方案审批手续的	免于办理水土保持方案 审批手续			
1.05		取水许可	1. 省管水利工程取水； 2. 跨地级以上市行政区域 取水； 3. 日取地表水十五万立方 米以上的非农业取水	省人民政府水行政主管 部门（广东省水利厅）	1. 申请书； 2. 与第三者利害关系的相关说 明； 3. 有利害关系第三者的承诺书或 者其他文件； 4. 取水单位或者个人的法定身份 证明文件； 5. 建设项目需要取水的，申请人 还应当提交建设项目水资源论证 报告书； 6. 不需要编制建设项目水资源论 证报告书的，应当提交建设项目 水资源论证表；	对于直接从江河、湖泊或地下取水 并需申请取水许可证的新建、改 建、扩建的建设项目，建设项目业 主单位应当按照规定自行或者委托 有关单位对其建设项目进行水资源 论证，编制建设项目水资源论证报 告书，应当包括下列主要内容： 1. 建设项目概况； 2. 取水水源论证； 3. 用水合理性论证； 4. 退（排）水情况及其对水环境影 响分析； 5. 对其他用水户权益的影响分析；	已先行开展水资源论证区域评 估的，项目业主单位可在土地 出让或划拨前获知相关建设要 求，相应的审批事项实行告知 承诺制。 未实施区域评估的，取水许可 申请可在开工前完成
			1. 桂平至思贤濠西濠口西 江干流地表水日取水量 43 万立方米以上的工业与城 镇生活取水；或设计流量 10 立方米每秒以上的农业 取水； 2. 思贤濠西濠口（含）以 下西江干流及其出海水道	水利部珠江水利委员会			

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
			(含西海水道、磨刀门水道): 地表水日取水量 30 万立方米以上的工业与城镇生活取水; 或设计流量 10 立方米每秒以上(电灌)和 30 立方米每秒以上(潮灌)的农业取水; 3. 思贤滘北滘口(含)以下北江干流及其出海水道(含顺德水道、沙湾水道): 地表水日取水量 26 万立方米以上的工业与城镇生活取水; 或设计流量 10 立方米每秒以上(电灌)和 31 立方米每秒以上(潮灌)的农业取水		7. 建设项目水资源论证报告书的审查意见; 8. 利用已批准的入河排污口退水的, 应当出具具有管辖权的县级以上地方人民政府水行政主管部门或者流域管理机构的同意文件; 9. 属于备案项目的, 提供有关备案材料	6. 其他事项	
			其余项目	市县水行政主管部门			
1.06		占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批(水行政主管部门)	-	各级人民政府水行政主管部门、流域管理机构	1. 申请表; 2. 迁移、损坏水利工程设施, 占用、影响农业灌溉水源、灌排工程设施方案; 3. 兴建等效替代工程或补救措施方案; 4. 项目可研审批、核准或备案文件; 5. 占用灌排设施补偿项目设计文件; 6. 与被占用灌排设施的工程管理机构以及受益方达成的具有法律效力的协议; 7. 占用灌排设施补偿项目申报文件; 8. 水利工程管理机构意见	1. 是否兴建等效替代工程; 2. 是否按照兴建等效替代工程的投资总额缴纳开发补偿费, 专项用于农业灌溉水源、灌排工程开发项目和灌排技术设备改造	开工前完成
1.07		江河、湖泊新建、改建、扩建或扩大排污口论证报告	依法应当办理河道管理范围内建设项目审查手续的	县级以上地方人民政府水行政主管部门和流域管理机构	1. 入河排污口设置申请书; 2. 入河排污口设置论证报告(或简要分析材料)(设置入河排污口对水功能区影响明显轻微的, 经有管辖权的县级以上地方人民政府水行政主管部门或者流域管	入河排污口设置应符合各级生态环境保护规划、“三线一单”、水资源保护规划、水功能区划、城镇排入河排污口设置应符合各级生态环境保护规划、“三线一单”、水资源保护规划、水功能区划、城镇排	1. 根据《入河排污口监督管理办法》, 排污单位应当在向环境保护行政主管部门报送建设项目环境影响报告书(表)之前, 向有管辖权的县级以上地方人民政府水行政主管部门或
			依法不需要办理河道管理范围内建设项目审查手续, 但在流域管理机构直	流域管理机构			

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
			接管理的河道（河段）、湖泊上设置入河排污口的		理机构同意，可以不编制入河排污口设置论证报告，只提交设置入河排污口对水功能区影响的简要分析材料）；	水规划等有关规定要求，在论证及审核时应重点把控以下要求： 1. 入河排污口论证报告应充分论证排污对水体水质、水量、水生态的影响； 2. 对排污口设置位于饮用水水源保护区取水口上游 20 公里范围内的，应充分调查上游沿线入河污染源的总体排放情况，充分考虑对饮用水水源地的叠加影响，严格限制设置入河排污口； 3. 对工业园区入河排污口设置，除了充分论证对水体水质的影响外，还应提出严格监管要求，限制高耗水、重污染企业入驻，原则上园区内企业污水应进入园区污水收集管道，由园区污水集中处理设施统一处理排放； 4. 在审核可能影响下游市县水体水质的排污口设置时，应充分听取下游市县生态环境主管部门意见。在审核可能影响航运、防洪、供水安全的排污口设置时，应充分听取交通、海事、水务等相关部门意见； 5. 对水质未达到管理目标的水体，除城镇污水处理厂排污口外，应当严格控制新建、改建或扩建入河排污口，并实施污染物排放量减量置换，或提升排放标准	者流域管理机构提出入河排污口设置申请； 2. 依法需要办理河道管理范围内建设项目审查手续或者取水许可审批手续的，排污单位应当根据具体要求，分别在提出河道管理范围内建设项目申请或者取水许可申请的同时，提出入河排污口设置申请； 3. 依法不需要编制环境影响报告书（表）以及依法不需要办理河道管理范围内建设项目审查手续和取水许可手续的，排污单位应当在设置入河排污口前，向有管辖权的县级以上地方人民政府水行政主管部门或者流域管理机构提出入河排污口设置申请； 4. 要排入特殊区域或排放口要引到较远地方的项目，建议在编制可行性研究报告时进行入河排污口设置论证并与相关部门沟通，以控制投资，保持方案的稳定性
			依法不需要办理河道管理范围内建设项目审查手续，但需要同时办理取水许可手续的	县级以上地方人民政府水行政主管部门和流域管理机构按照取水许可管理权限审批	3. 建设项目依据文件； 4. 对利害关系第三方的承诺书材料； 5. 其他应当提交的有关文件		
			依法不需要办理河道管理范围内建设项目审查及取水许可手续，但需要编制环境影响报告书（表）的	与负责审批环境影响报告书（表）的环境保护部门同级的水行政主管部门审批。其中环境影响报告书（表）需要报国务院环境保护行政主管部门审批的，其入河排污口设置由所在流域的流域管理机构审批。			
			依法不需要办理河道管理范围内建设项目审查手续的其他情况	所在地县级水行政主管部门			
1.08		建设工程地震安全性评价结果的审定及抗震设防要求的确定	国家重大建设工程 跨省、自治区、直辖市行政区域的建设工程	国务院地震工作主管部门	1. 地震安全性评价报告（区域性地震安全性评价报告）； 2. 目标区设定场点地震动确定审查表（含场地钻孔布置图）； 3. 地震安全性评价合同（区域性地震安全性评价合同）； 4. 技术负责人相关资质证书扫描件	地震安全性评价单位对建设工程进行地震安全性评价后，应当编制该建设工程的地震安全性评价报告。地震安全性评价报告应当包括下列内容： 1. 工程概况和地震安全性评价的技术要求； 2. 地震活动环境评价； 3. 地震地质构造评价； 4. 设防烈度或者设计地震动参数； 5. 地震地质灾害评价；	已先行开展地震安全性区域评估的，项目业主单位可在土地出让或划拨前获知相关建设要求，相应的审批事项实行告知承诺制； 未实施区域评估的，地震安全性评价可在工程设计前完成
			除前款规定以外的建设工程	省、自治区、直辖市人民政府负责管理地震工作的部门或者机构（广东省地震局）			

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
						6. 其他有关技术资料	
1.09	环境影响评价审批	纳入《生态环境部审批环境影响评价文件的建设项目目录（2019年本）》（说明：该目录会不定期更新）中的建设项目	生态环境部	生态环境部	1. 建设项目环境影响报告书（表）审批申请书； 2. 《建设项目环境影响报告书》（或《建设项目环境影响报告表》）； 3. 《建设项目环境影响报告书（公开版）》（或《建设项目环境影响报告表（公开版）》）； 4. 建设项目环境影响报告书（表）公众参与说明（仅报告书需要）； 5. 依据有关法律法规规则应提交的其他文件	1. 建设项目的环境可行性； 2. 环境影响分析预测评估； 3. 环境保护措施； 4. 环境影响评价审批结论，以及环境影响报告书（表）编制质量等，具体参考相关法律法规规章、标准及技术规范	建议在“1.03 编制可行性研究报告”阶段介入，工程可行性研究推荐方案明确后开始，与其他流程并联开展； 按照法律法规要求，需在“3.04 核发建筑工程施工许可证”阶段前取得环评批复，建议及时开展编制并报送生态环境主管部门审查
		纳入《广东省生态环境厅审批环境影响报告书（表）的建设项目名录（2021年本）》（说明：该名录会不定期更新）中的建设项目	省生态环境厅				
		除生态环境部、省生态环境厅审批以外的其他建设项目	地级及以上市生态环境主管部门及其分局或有关行政审批部门				
1.10	社会稳定风险评估	不跨地级以上市项目	项目所在地地级以上市人民政府	项目所在地地级以上市人民政府指定部门	1. 社会稳定风险分析报告； 2. 社会稳定风险评估报告； 3. 专家组及个人评审意见，相关部门意见。	1. 调查对象是否充分识别； 2. 相关利益群体是否持反对意见；反对的原因是什么； 3. 风险因素是否充分识别； 4. 调查方式和方法是否科学可行；调查数量是否合理； 5. 风险防范和化解措施是否可行； 6. 初始风险等级和落实措施后的风险等级是否合理可行	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.13 可行性研究报告审批”阶段前完成； 防止各专项中出现项目内容不一致的问题，上报社稳分析报告必须在工程可行性研究报告明确后进行，最好在取得市里用地预审初步意见后上报，在取得可研批复前获得有关主管部门的审批意见
		跨地级以上市的项目	项目所在地地级以上市人民政府指定部门				
1.11		用地预审与选址意见书核发	占用永久基本农田或生态保护红线	自然资源部	1. 立项用地规划许可阶段申请表； 2. 建设项目用地单位提交的用地预审申请报告； 3. 自然资源主管部门初审意见； 4. 建设项目建设依据（项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或者相关产业政策文件等） 5. 建设项目用地预审选址意见书（跨地级以上市需省自然资源厅审查）； 6. 标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图、占用永久基本农田示意图（包含	1. 是否符合受理的条件（建设依据“一票否决”）； 2. 是否符合产业政策和供地政策； 3. 是否符合国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）和“三区三线”管控要求； 4. 是否符合土地使用标准（节地评价）； 5. 项目本身是否已提前开工建设，如存在项目违法动工造成的违法用地问题，是否已整改、查处并落实到位；是否存在信访事项；是否存在正在审查的行政复议或诉讼事项；	建议“1.03 编制可行性研究报告”后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.18 可行性研究报告审批”前完成

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
					城市周边范围线)、建设项目拟选地点四至范围的地形图及其他相关图件; 7.项目用地边界拐点坐标表、占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表(2000年国家大地坐标系)以及对应的电子版txt地块坐标文件; 8.项目业主单位营业执照或统一社会信用代码证; 9.县级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划‘一张图’的承诺; 10.法律法规规定的其他材料	6.是否占用耕地(特别是永久基本农田)以及必要性、合理性和补划情况(是否需要踏勘论证),占生态红线、符合规定的有限人为活动或国家重大项目的意见	
			未占用永久基本农田及生态保护红线	省自然资源厅			
1.12		出具固定资产投资节能审查意见	国家发展改革委核报国务院审批或核准,以及国家发展改革委审批或核准的项目	省能源局	1.固定资产投资节能审查申请书; 2.固定资产投资节能报告; 3.节能报告技术评审意见(按程序性审查办理的项目); 4.项目单位节能承诺书(按程序性审查办理的项目)	审查项目是否符合节能报告依据的法律法规、标准规范、政策文件等是否准确适用,节能报告的内容深度是否符合要求,对节能报告用能分析、主要耗能工艺、节能技术方案、主要耗能设备、用能规模和主要能效指标作出评价,分析论证对项目所在地能源消费总量和强度“双控”目标、煤炭减量替代目标等方面的影响等对项目节能报告进行审查	开始时间: 可行性研究报告审批前置条件。 节能审查意见自印发之日起2年内有效。通过节能审查的固定资产投资项项目,建设内容、能效水平等发生重大变动的,项目业主单位应向节能审查机关提出变更申请 企业投资项目在取得施工许可证前完成即可
			年综合能源消费量5000吨标准煤以上(含5000吨标准煤)	地级以上市能源主管部门			
			年综合能源消费量1000吨标准煤以上(含1000吨标准煤,或年综合能源消费量不满1000吨标准煤,但电力消费量满500万千瓦时)、5000吨标准煤以下的	按照相关节能标准、规范建设,不单独进行节能审查			
1.13		建设项目压覆重要矿产资源审批	建设项目压覆重要矿产资源查询	国土资源主管部门	压覆重要矿产申请: 1.查询是否压覆矿产查询申请函; 2.建设项目选址位置范围图; 3.建设项目简介; 4.建设项目立项批准文件复印件(备案证明、核准意见等)	拟建工程所在地区的矿产资源分布和开采情况。建设项目压覆重要矿产资源必然性论证、建设项目压覆重要资源储量估算	项目业主单位应在用地报批时提供该压矿查询结果函,在项目设计任务书报请审批时附压矿查询意见

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节	
			建设项目压覆《矿产资源开采登记管理办法》附录所列34种重要矿产（石油、天然气、二氧化碳气、煤（成）层气及放射性矿产除外）	由省级以上国土资源行政主管部门审批。（我省委托市）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目业主单位申请压覆重要矿产资源查询与登记的函； 2. 项目业主单位关于资料真实性的书面承诺； 3. 建设项目立项批准文件复印件（备案证明、核准意见等）； 4. 压矿查询意见复印件； 5. 压覆重要矿产资源评估报告（文、图、表）； 6. 评审意见书和署名的专家个人意见书； 7. 建设项目压矿补偿协议书（涉及压覆矿业权的）； 8. 压覆重要矿产资源储量登记书（一式六份含电子报盘） 			
			压覆石油、天然气、放射性矿产，或压覆《矿产资源开采登记管理办法》附录（石油、天然气、放射性矿产除外）累计查明资源储量数量达大型矿区规模以上的，或矿区查明资源储量规模达到大型并且压覆占三分之一以上的	部负责审批	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目业主单位申请压覆重要矿产资源查询与登记的函； 2. 压覆重要矿产资源评估报告（文、图、表）及评审意见书； 3. 省级国土资源行政主管部门出具的《关于对××××压覆重要矿产资源初审意见》； 4. 建设项目压矿补偿协议书（涉及压覆矿业权的）； 5. 国土资源行政主管部门要求提交的其它资料 			
1.14		地质灾害危险性评估	根据《国土资源部关于取消地质灾害危险性评估备案制度的公告》（2014年第29号），评估报告不再报送国土资源主管部门备案登记。按照《地质灾害防治条例》（国务院令394号）的有关规定，项目业主单位自主确定具备相应资质的单位开展地质灾害危险性评估工作，组织专家进行审查，并在建设项目用地审批时提交地质灾害危险性评估结论		<ol style="list-style-type: none"> 1. 地灾评估报告； 2. 报告附图（包括地质灾害分布图和地质灾害防治分区图）； 3. 评审意见书及审查登记表 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 说明项目是否位于地质灾害易发区； 2. 对位于地质灾害易发区项目是否编制符合相应级别的地质灾害危险性评估报告 	<p>开始时间：工程可行性研究用地范围初步拟定后，建议专题单位进场开展工作；</p> <p>完成时间：由于地灾评估报告，在用地报批时提供，结合地灾评估报告的时效性，因此，建议地灾报告的完成时间在用地报批阶段，即开工之前，并控制在2年内</p>	
1.15		建设工程文物保护和考古许可	合并审批： 1. 文物保护单位保护范围内进行其他建设工程	在全国重点文物保护单位保护范围内进行其他建设工程	经省、自治区、直辖市人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行政主管部门同意	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核需提交： 1. 申请书；	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核要点： 1. 符合国家有关文物保护管理的规定；	建设工程在文物保护单位保护范围内的，项目业主单位应在申请《建设工程规划许可证》前取得文物行政主管部门对建设项目设计方案的意见。

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
		设计方案审核（文物保护单位保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的许可）	或者爆破、钻探、挖掘等作业的		2. 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、自然环境所采取的相关措施； 3. 建设工程的规划、设计方案（内容包括：1/500 或者 1/2000 现状地形图（标出涉及的文物保护单位保护范围），建设工程设计方案还需上报建筑的总平面图、平面、立面、剖面图）； 4. 第三方咨询评估机构或三位以上文物保护专家出具评审意见	2. 不危害文物本体安全，不得破坏文物保护单位的历史风貌，根据每个文物保护单位的具体情况制定； 3. 建筑物构筑物的高度、形式、体量、色调等须与文物保护单位的环境风貌相协调，根据每个文物保护单位的具体情况制定； 4. 不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动	已先行开展文物考古调查勘探区域评估的，项目业主单位可在土地出让或划拨前获知相关建设要求，相应的审批事项实行告知承诺制。 未实施区域评估且在地下文物埋藏区进行建设工程的，项目业主单位应当在施工前报告省文物行政主管部门，省文物行政主管部门应当及时组织从事考古发掘的单位进行考古调查、勘探。发现文物的，由省文物行政主管部门根据文物保护的要求会同项目业主单位共同商定保护措施。遇有重要发现的，由省文物行政主管部门及时报国务院文物行政主管部门处理
		2. 全国重点及省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案审核（文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程的许可）	因特殊情况需要在文物保护单位保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的	经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意			
		3. 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	考古调查、勘探中发现文物的	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门根据文物保护的要求会同项目业主单位共同商定保护措施	需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批需提交： 1. 申请书； 2. 需考古调查、勘探与发掘的位置地形图或线路图； 3. 考古发掘团体单位进行文物考古调查、勘探与发掘的工作报告； 4. 所在地市文物行政部门对考古调查、勘探与发掘报告的审查意见	需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批要点： 1. 考古调查中发现尚未核定公布为文物保护单位的古建筑、近现代重要史迹、石刻等不可移动文物，须由项目业主单位与文物考古调查、勘探和发掘单位共同制定保护措施，并将保护措施列入可行性研究报告或设计任务书，报相应的文物行政部门批准后实施； 2. 在文物考古调查、勘探中如发现具有特别重大价值的不可移动文物，必须实施原址保护的，应由具备文物保护工程勘察设计资质的单位制定勘察设计方案，经省文物局批准后实施； 3. 必须符合国家有关文物保护管理的其它相关规定	
		4. 配合建设工程进行考古发掘的许可	遇有重要发现的	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门及时报国务院文物行政部门处理			

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
1.16		使用林地审批	占用或者征收、征用防护林林地或者特种用途林地面积 10 公顷以上的，用材林、经济林、薪炭林林地及其采伐迹地面积 35 公顷以上的，其他林地面积 70 公顷以上的	国家林业和草原局(委托省林业局实施)	1. 使用林地申请表； 2. 建设项目使用林地可行性报告或者林地现状调查表； 3. 项目设计变更等的批复文件； 4. 建设项目有关批准文件； 5. 使用林地现状图（不得上传地形图）	项目基本情况，拟使用林地和采伐林木情况，符合林地保护利用规划情况，使用林地定额情况，以及现场查验、公示情况等	建议在“1.12 用地预审与选址意见书核发”后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.03 用地批复及核发建设项目用地规划许可证”阶段前完成
			占用或者征收、征用林地面积低于上述规定数量的	广州市、深圳市、省林业局委托其他 19 个地级市林业主管部门			
1.17		临时用地复垦方案审批	涉及永久基本农田	地级以上市自然资源部门	1. 复垦承诺书； 2. 临时用地批复文件； 3. 临时用地土地复垦方案； 4. 临时用地土地复垦方案专家评审意见； 5. 临时用地土地复垦方案审查意见书； 6. 土地复垦义务履行情况报告	1. 不涉及临时用地的，应在审查报告明确不涉及，并说明合理理由或相关情况； 2. 耕地保护要求：①制梁场、拌合站等难以恢复原种植条件的不得以临时用地方式占用耕地和永久基本农田。②对可能被损毁的园地、林地、草地等，应当进行表土剥离；占用耕地的，应开展耕作层剥离。土地复垦方案应包含表土剥离/耕作层剥离的设计内容。③涉及耕地或永久基本农田的临时用地由市级或者市级以上自然资源主管部门负责审批，临时用地批复应由市级部门出具； 3. 自然资源部门出具的土地复垦方案审查意见书应有“评审审查号”，并在市级审查报告中提供审查号； 4. 土地复垦方案调整：若临时用地位置、规模等发生重大变化，须调整土地复垦方案中的面积、范围、土地损毁分析、土地复垦服务年限与复垦工作计划安排、土地复垦费用安排等； 5. 涉及土地复垦方案评审但未编制土地复垦方案的，应按规定出具书面承诺，明确未编制土地复垦方案的原因、编制方案的承诺时间，承诺时间原则上控制在两年	建议在“1.12 用地预审与选址意见书核发”后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.03 用地批复及核发建设项目用地规划许可证”阶段前完成

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
1.18	立项用地规划许可阶段	可行性研究报告审批	安排中央预算内投资 3000 万元及以上的项目，以及需要跨地区、跨部门、跨领域统筹的项目	由国家发展改革委审批或者由国家发展改革委委托中央有关部门审批，其中特别重大项目由国家发展改革委核报国务院批准	1. 项目建议书批复文件； 2. 可行性研究报告审批申请文件； 3. 可行性研究报告； 4. 用地预审与选址意见书； 5. 项目社会稳定风险评估报告及审核意见； 6. 用地（海）预审意见（涉及海域使用的）	1. 建设依据审查； 2. 需求分析审查； 3. 建设必要性审查； 4. 整体建设方案审查评价； 5. 建设目标和预期建设效果成效评价； 6. 经济指标评价	可行性研究报告编制完成后，可先行开展技术审查，在项目开展社会稳定风险评估、固定资产投资节能审查和取得用地预审与选址意见书核发后，正式办理相关批复。
			地方政府投资项目	除规定须报国家发展改革委或省人民政府审批外，全部由本级政府投资主管部门审批			
				政府投资基础设施项目，除国家明确规定以外，按照“谁出资、谁审批”的原则，由本级政府审批，省投市建项目审批权限下放到地级以上市。			
				对国务院规定“由地方政府核准”的项目，除跨流域、跨地级以上市的项目外，原则上均下放到地级以上市或县级政府核准； 对规定由省级政府核准的项目，涉及重大规划布局、重要资源开发配置、跨流域、跨地级以上市的项目，省有关部门要履行职责，加强协调，提高效率，具备条件的事项要积极争取国家同意我省采用委托授权方式，按照权责对应原则授权地级以上市政府核准			
市本级财政资金	市发展改革委						
中央、省与广州市两方或三方共同出资的项目	相关审批职责归属有规定的从其规定						

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
2.01	工程建设许可阶段	初勘及编制初步设计文件	1. 勘察、测量与物探（含管线探测） 2. 初步设计及概算编制	-	-	-	建议在“1.18可行性研究报告审批”批复后开始； 在“2.02初步设计审查”阶段前完成
2.02		初步设计审查	国家和省审批、核准或备案的大中型建设工程项目	省住房城乡建设主管部门	1. 申请书； 2. 广东省大中型建设工程项目初步设计审查申请表； 3. 有关部门批准文件。主要包括： （1）项目立项批准文件； （2）建设项目选址意见书（或建设用地规划许可证）、有关规划设计要点的批准文件； （3）建设用地批准文件； （4）环保、消防、人防、安全生产、卫生防疫等行政主管部门的批准文件，涉及航空管制、地铁、风景名胜、航道通航等方面的，须提供相关部门的审查意见； 4. 技术文件。主要包括： （1）拟建设场地工程地质勘察报告； （2）地震安全性评价报告（按国家相关规定提供）； （3）工程初步设计文件（包括节能设计专篇的说明书、图纸、设计概算等）； 5. 法律、法规、规章规定的其他文件	根据广东政务服务网，以广东省住房和城乡建设厅的大中型建设工程初步设计审查流程为例介绍	在进行充分的勘察后，按照经批准的可行性研究报告、规划等相关文件的要求开展初步设计文件（包含说明书、图纸、概算）编制。大中型建设工程项目初步设计文件编制完成后，提交初步设计审查。初步设计概算审批在初步设计文件审查后，开展施工图设计前完成；
			地级以上市和县（市）有关部门审批、核准或备案本地区的大中型建设工程项目	工程项目所在地地级以上市建设行政主管部门			
2.03		用地批复	1. 国务院批准土地利用总体规划的城市在建设用地区域范围内，按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的农用地转为建设用地；2. 土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地	由省人民政府根据国务院授权批准（深圳市除外） 向有批准权的县级以上人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经自然资源主管部门审查，报本级人民政府批准。	单独选址项目： 1. 建设用地申请表； 2. 用地预审意见； 3. 项目批准、核准或备案文件； 4. 项目初步设计批准或者审核文件； 5. 项目拟占用耕地的，应当提出补充耕地方案； 6. 项目位于地质灾害易发区的，应当提供地质灾害危险性评估报	1. 建设用地是否符合国土空间相关规划，是否列入土地利用年度计划；是否涉及生态保护红线，是否符合生态保护红线管理的有关规定； 2. 农用地转用、补充耕地方案是否可行，征收土地和供地方案是否符合法律、法规和有关政策规定； 3. 土地界址、地类、面积是否清楚、准确；土地权属是否清楚、准	建议在“1.12用地预审与选址意见书核发”后开始编制；按照法律法规要求，需在“3.04核发建筑工程施工许可证”前完成

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
			1. 永久基本农田转为建设用地; 2. 永久基本农田、永久基本农田以外的耕地超过三十五公顷、其他土地超过七十公顷的土地征收	省人民政府	告; 7. 自然资源行政主管部门依法要求的其他材料 其他项目: 1. 《建设用地呈报说明书》; 2. 《农用地转用方案》; 3. 《补充耕地方案》; 4. 《征收土地方案》; 5. 《供地方案》(单独选址项目需提供) 6. 自然资源主管部门审查意见; 7. 征收土地听证会材料(涉及征收土地的)	确, 有无争议; 有关计算征地补偿的基础数据是否真实、可靠; 4. 拟报批用地是否涉及占用永久基本农田; 涉及占用耕地的, 是否按规定落实耕地占优补优; 涉及占用水田的, 是否按规定落实占水田补水田; 5. 涉及征收土地的, 征地补偿标准、安置方案是否按规定履行听证告知程序; 对被征地农村集体经济组织提出听证申请的, 是否按要求举行听证会, 对听证会上提出的合法要求是否已予以采纳; 是否按规定落实被征地农民社会保障费用; 6. 项目用地范围内是否存在违法用地, 如涉及, 是否已查处到位。如需报国务院审批, 项目用地范围内的临时用地、先行用地以及非本项目主体的违法用地行为都要审查, 涉及违法用地的也要落实处理; 7. 新增建设用地土地有偿使用费是否全额筹集到位; 8. 单独选址项目建设用地审查还应包括: 是否按国家和省的规定办理了用地预审、项目审批(或核准、备案)、初步设计批复等手续; 建设项目用地是否符合建设用地标准和集约用地的要求; 涉及压覆重要矿产资源的, 是否按规定办理压覆重要矿产资源查询和储量登记手续; 位于地质灾害易发区的, 是否按规定进行了地质灾害危险性评估; 9. 用地涉及的其他内容是否符合法律、法规和有关政策规定	
			临时用地报批	县级以上人民政府自然资源主管部门	1. 临时用地的申请报告; 2. 交通或公路行政主管部门审查意见; 3. 临时用地申请; 4. 中华人民共和国建设项目选址意见书; 5. 土地复垦方案; 6. 水利行政主管部门审查意见; 7. 工程建设项目审批(或核准、备案)文件 8. 临时用地红线图; 9. 临时使用土地合同		
			建设用地规划许可证、建设用地批准书(含国有土地划拨决定书)	实行分级负责制。地级以上市、县(市、区)人民政府自然资源行政主管部门对用地报批材料真实性和准确性负责。地级以上市、县(市、区)人民政府应对本级自然资源行政主管部门审查意见的真实性和准确性进行审核, 并提出明确意见。省自然资源厅应适时对各地用地报批工作进行评估, 建立健全有关监管	1. 立项用地规划许可阶段申请表; 2. 申请人身份证明(复印件); 3. 法定代表人身份证明书和授权委托书(原件); 4. 法定代表人、受委托代理人身份证明(复印件); 5. 企业名称预先核准通知书或企业名称自主申报告知书(复印件)(成立项目公司的需提供); 6. 国有建设用地土地出让合同(复印件)(出让土地需提供); 7. 成交确认书(复印件)(出让		

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
				制度，及时通报存在问题	土地的需提供)； 8. 公司章程（复印件）（成立项目公司的需提供)； 9. 项目公司股权情况说明（复印件）（成立项目公司的需提供)； 10. 法律法规规定的其他材料		
2.04		概算审批		项目所在地的发展改革部门	1. 项目单位关于报送初步设计及投资概算的正式申报文件； 2. 附送具有相应资质的设计单位编制的项目初步设计总说明和概算书； 3. 初步设计技术文件批复	建设内容单一、技术方案简单、总投资 1000 万元以下的项目，不再审批初步设计，由发展改革部门审核论证并由商财政部门落实资金来源后，直接批复初步设计概算	建议在“1.13 可行性研究报告审批”后开始编制；按照法律法规要求，需在开展施工图设计前完成
3.01		详细勘察及编制施工图设计文件	详细勘察	-	-	-	若采用工程总承包（EPC）模式，则：先完成 EPC 单位招标、2.04 初步设计概算审查，再开展 3.01 施工图设计及预算编制工作，需在获取 3.04 施工许可证前完成 3.02 施工图设计及预算审查
			施工图设计及预算编制	-	-	-	
3.02	施工许可阶段	施工图设计审查	施工图审查	施工图审查机构	勘察、设计依据的政府有关部门的批准文件及附件、全套施工图及其他应当提交的材料	1. 是否符合工程建设强制性标准； 2. 地基基础和主体结构的安全性； 3. 消防安全性； 4. 人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性； 5. 是否符合民用建筑节能强制性标准，对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准； 6. 勘察设计企业和注册执业人员以及相关从业人员是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字； 7. 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容	在 3.01 详细勘察及编制施工图设计文件后开始，需在获取 3.04 施工许可证前完成

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节	
			施工图预算审查	财政部门	1. 全套施工图; 2. 工程量清单; 3. 预算文件	1. 施工图预算的编制是否符合现行国家、行业、地方政府有关法律、法规和规定要求; 2. 工程量计算的准确性、工程量计算规则与计价规范规则或定额规则的一致性; 3. 在施工图预算的编制过程中,各种计价依据使用是否恰当,各项费率计取是否正确;审查依据主要有施工图设计资料、有关定额、施工组织设计、有关造价文件规定和技术规范、规程等; 4. 各种要素市场价格选用是否合理; 5. 审查施工图预算是否超过概算以及进行偏差分析		
3.03.3.04		建筑工程施工许可证核发(省级管理要求)	可合并办理,核发施工许可证	工程投资额在100万元以上或者建筑面积在500平方米以上的房屋建筑和市政基础设施工程	所在地县级以上地方政府住房城乡建设主管部门	1. 建筑工程施工许可申请表; 2. 建筑工程施工许可申请承诺书; 3. 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); 4. 建设用地规划许可证; 5. 建设工程规划许可证; 6. 施工现场具备施工条件的说明; 7. 中标通知书; 8. 施工合同; 9. 施工图设计文件审查合格证明; 10. 项目业主单位工程技术人员情况; 11. 建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》;	项目业主单位申请领取施工许可证,应当具备下列条件: 1. 依法应当办理用地批准手续的,已经办理该建筑工程用地批准手续; 2. 依法应当办理建设工程规划许可证的,已经取得建设工程规划许可证; 3. 施工场地已经基本具备施工条件,需要征收房屋的,其进度符合施工要求; 4. 已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标,应当公开招标的工程没有公开招标,或者肢解发包工程,以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的,所确定的施工企业无效; 5. 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料,项目业主单位应当提供建设资金已经落实承诺书,施工图设计文件已按规定审查合格; 6. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计	施工单位签订中标合同后、项目开工前完成
				工程投资额在100万元以下(含100万元)或者建筑面积在500平方米以下(含500平方米)的房屋建筑和市政基础设施工程	可不申请办理施工许可证	12. 施工单位及分包单位安全生产许可证;		
				按照国务院规定的权限和程序批准	不再领取施工许可证			

序号	所属阶段	事项名称	类型		审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
				开工报告的 建筑工程		13. 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； 14. 施工组织设计及其安全生产文明施工措施费支付计划； 15. 项目业主单位出具的建设资金落实承诺书	中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续； 7. 按照规定应当委托监理的工程已委托监理； 8. 建设资金落实承诺； 9. 法律、行政法规规定的其他条件	
			质量监督手续	-	-			
3.05		建设工程施工招标文件等备案	-		-	1. 建筑工程最高投标限价备案表； 2. 最高投标限价计价文件（软件文件）（电子版）； 3. 最高投标限价计价文件（XML文件）（电子版）； 4. 最高投标限价编制书封面（电子版）； 5. 最高投标限价编制说明（电子版）； 6. 招标文件（电子版）； 7. 招标文件（封面）（电子版）； 8. 招标文件（工程量清单封面）（电子版）； 9. 工程量清单文件（Excel格式）（电子版）； 10. 概算文件（概算批复或备案文件）（电子版）； 11. 概算文件（确认表）（电子版）； 12. 概算文件（概算计价文件）（电子版）； 13. 预算文件（预算评审结果通知）（电子版）； 14. 预算文件（确认表）（电子版）； 15. 预算文件（预算计价文件）（电子版）；		

序号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审查/审批要点	关联环节
					16. 最高投标限价公布函（电子版）		
其他		国有建设用地供地审核	-	自然资源部门	1. 申请书（原件）； 2. 《勘测定界图》（原件）； 3. 相关身份证明材料； 4. 立项文件（划拨用地的需提供）； 5. 特殊情形需要的其他材料	材料是否齐全	照法律法规要求在用地批复后开展，在项目开工前完成

3.4.2 支撑事项要件表

表 三-2 市政环境工程前期工作主流程图要件表

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
1A	立项用地规划许可阶段	编制《项目建议书》	项目业主单位	本事项为“1.02 项目建议书审批”的前置条件	-	最晚在“1.02 项目建议书审批之前”	无
1B		编制《可行性研究报告》	项目业主单位	本事项为“1.18 可行性研究报告审批”的前置条件	-	最晚在“1.18 可行性研究报告审批之前”	有, 请参考《工程咨询单位资信评价标准》
1C		编制《建设项目水土保持方案报告书/表》	项目业主单位	本事项为“1.04 水土保持方案审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.04 核发建筑工程施工许可证”之前	无
1D		编制《建设项目水资源论证报告书/表》	项目业主单位	本事项为“1.05 取水许可审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.04 核发建筑工程施工许可证”之前	无
1E		编制《入河排污口设置论证报告》	项目业主单位	本事项为“1.07 入河排污口设置审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.04 核发建筑工程施工许可证”之前	无
1F		编制《地震安全性评估报告》	项目业主单位	本事项为“1.08 地震安全性评价审定”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.04 核发建筑工程施工许可证”之前	无
1G		编制《建设项目环境影响评价报告书/表》, 并通过部门审查	项目业主单位	本事项为“1.09 环境影响评价审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.04 核发建筑工程施工许可证”之前	无
1H		编制《社会稳定风险评估报告》	项目业主单位	本事项为“1.10 社会稳定风险评估”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.18 可行性研究报告审批”之前	无
1I		编制《建设项目用地预审选址意见书》	项目业主单位	本事项为“1.11 用地预审与选址意见书核发”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.18 可行性研究报告审批”之前	无
1J		编制《固定资产投资节能报告》	项目业主单位	本事项为“1.12 固定资产投资节能审查”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.04 核发建筑工程施工许可证”之前	
1K		编制《压覆矿产资源报告》	项目业主单位	本事项为“1.13 压覆重要矿产资源审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.04 核发建筑工程施工许可证”之前	无
1L		编制《地质灾害危险性评估报告》	项目业主单位	本事项为“1.14 地质灾害危险性评估”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.04 核发建筑工程施工许可证”之前	有, 请参考《地质灾害防治单位资质管理办法》
1M		编制《文物考古调查、勘探与发掘工作报告》	项目业主单位	本事项为“1.15 文物考古”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.04 核发建筑工程施工许可证”之前	无

1N		编制《使用林地可行性报告》	项目业主单位	本事项为“1.16 占用林地审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.11 建设工程开工备案”之前	无
10		编制《临时用地复垦方案》	项目业主单位	本事项为“2.08 临时用地复垦方案审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.11 建设工程开工备案”之前	无
2A	工程建设许可阶段	业主组织审查《初步设计文件》	项目业主单位	本事项为“2.02 初步设计审查”的前置条件	最早在“1.18 可行性研究报告批复”之后	最晚在“2.02 初步设计审查”之前	有，请参考《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）
2B		项目业主单位组织审查《勘察文件》	项目业主单位	本事项为“2.02 初步设计审查”的前置条件	最早在“1.18 可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.02 初步设计审查”之前	有，请参考《工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准》（建设〔2001〕22号）
3A	施工许可阶段	编制《施工图设计文件》	项目业主单位	本事项为“3.02 施工图审查”的前置条件	最早在“2.02 初步设计审查”之后	最晚在“3.02 施工图审查”之前	有，请参考《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号）

3.5前期工作风险表

表 三-3 市政环境工程前期工作风险表

所属阶段	事项名称	所属编号	风险点描述	建议解决办法
立项用地规划许可阶段	建设项目水土保持方案报告书/表	1.04	涉及保护区、水库、河流等敏感区域，影响审批进度	尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究
	占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批	1.06	补救措施方案不合理	严格按照相关涉及规范进行补救措施方案设计
			未能取得设施管理单位的同意	尽早落实项目方案，提前与相关单位进行沟通
	地震安全性评价审定	1.08	设计方案合理避让安全性较低的选址，施工技术能否满足地震烈度要求	严格按照相关设计规范标准进行规划选址和初步设计
	环境影响评价审批	1.09	尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究	尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究
	社会稳定风险评估	1.10	项目选址周边基础设施、居民点等敏感区域较多，相关利益群体可能较多意见。甚至产生邻避效应，引发社会稳定风险。该环节是危险废物、生活垃圾填埋焚烧项目重点风险	尽早落实项目方案，项目业主单位与地方主管部门与周边居民做好解释和宣传工作
	用地预审与选址意见书核发	1.11	建设方案不稳定，影响审批进度	业主单位和编制单位应采取积极措施，明确项目建设方案
			涉及永久基本农田	业主单位和设计单位应尽快明确项目线位，保证对应专题工作顺利开展
			需提交自然资源部审批项目致使项目耗时较长	业主单位抓紧反馈进度，以便省层面及时协调
			涉及项目动工造成的违法用地	尽早落实违法用地查询，涉及违法用地的，应及时整改查处
	固定资产投资节能审查	1.12	无用能指标，导致无法取得节能评估意见	提前与属地发展改革部门沟通协调
	建设项目压覆重要矿产资源审批	1.13	涉及重要矿产资源区域，影响审批进度	尽早落实项目方案，做好选址避让工作
	地质灾害危险性评估	1.14	涉及地质灾害易发区，影响审批进度	尽早落实项目方案，做好选址避让工作
	文物考古调查	1.15	涉及历史文物，影响审批进度	尽早落实项目方案，提早做好文物考古调查和勘探工作
	占用林地审批	1.16	项目级别不足以占用特定级别林地	提前做好政策解读，将项目纳入重点项目；做好项目选址避让
临时用地复垦方案审批	1.17	临时用地复垦承诺期限为四年，项目推进过程中会出现违约风险	严格按照承诺时间开展临时用地复垦	
可行性研究报告审批	1.18	建设方案不稳定，影响审批进度	业主单位和设计单位应尽快明确项目建设方案，尽量核减不合理用地，保证对应专题工作顺利开展	
		资金筹措方案不落实，影响项目审批进度	尽早落实资金方案，核减不合理投资和非法筹资渠道	
		部审项目致使项目推进慢	项目业主单位应积极跟进	
工程建设许可阶段	初步设计审查	2.02	材料不齐全、内容不规范，缺少必要的政府部门的批准文件	按相关要求将申请初步设计审查材料准备齐全
			设计不符合规范规定强制性要求	严格按照相关设计规范标准进行初步设计
	用地审批及核发建设项目用地规划许可证	2.03	部审项目致使项目推进慢	项目业主单位应积极跟进
			涉及项目动工造成的违法用地	尽早落实违法用地查询，涉及违法用地的，应及时整改查处

所属阶段	事项名称	所属编号	风险点描述	建议解决办法
施工许可阶段	施工图审查	3.02	建设方案不稳定	业主单位和第三方公司应采取积极措施，明确项目建设方案
	核发建筑工程施工许可证	3.04	施工图审查时间长，影响施工许可证核发	应尽早稳定项目方案

第四章 市政路桥隧工程

4.1 项目分类及说明

市政路桥隧，指机动车道、非机动车道、广场、街头空地、路肩等城市道路，桥梁、涵洞、立体交叉桥、过街人行桥、城市道路与铁路两用桥等城市桥涵。

4.2 前期工作概述

4.2.1 主要工作阶段

前期工作共分为 3 个阶段，分别为立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段。其中，立项用地规划许可阶段里程碑节点为取得用地规划许可证和可行性研究报告审批；工程建设许可阶段里程碑节点为建设工程规划许可证核发和初步设计及概算审批；施工许可阶段里程碑节点为取得建筑工程施工许可证。

立项用地规划许可阶段，项目业主单位组织编制项目建议书、可行性研究报告，组织开展用地组卷、用海组卷、社会稳定风险评估、环境影响评价审批、用地预审与选址意见书核发、可行性研究报告审批、土地利用总体规划修改审批、控制性详细规划修改审批、建设用地（含临时用地）规划许可证核发等。该阶段中，需要项目业主单位重点组织推动的工作为用地预审与选址意见书核发、编制可行性研究报告的各项前置事项。

工程建设许可阶段，项目业主单位组织编制初步设计文件及工程概算，以及建设工程规划许可证申领。该阶段中，需要项目业主单位组织编制初步设计文件、概算文件。

施工许可阶段，项目业主单位需完成施工许可证申领。该阶段需完成详细勘察及编制施工图设计文件、施工图设计审查、建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）、建设工程施工招标文件备案等。

4.2.2 重点关注事项

前期工作需重点关注的事项有：可行性研究报告审批、社会稳定风险评估、用地预审及选址意见书核发和用地报批、出具用海预审意见和用海审批、航道通航条件影响评价审核和洪水影响评价审批、涉铁工程设计方案审批、环境影响评价审批、水土保持方案审批、管线迁改等。

可行性研究报告是其他所有专题的基础，同时其他专题成果的论证也影响建设方案的可行性，相互关联。因此建议项目业主单位要注重其质量，尽可能提前启动对方案影响较大的专题编制工作，需及时跟进。

社会稳定风险评估：社会稳定风险评估是可行性研究报告审批的前置条件。开展社会稳定风险评估需针对相关利益群体进行调查，涉及征地的项目，可能会引起社会舆情，协调难度较大。建议提早开展社会稳定风险评估工作，对项目可能引起的风险进行全面的排查和解决，便于项目顺利推进。

用地预审及选址意见书核发、用地报批：各地市项目用地预审的办理程序存在差异，应重视并详细了解项目所在地相关政策要求。用地审批流程长，限制条件多，涉及基本农田、保护区审批（自然保护区、水源保护区、生态保护红线）、用海、用地指标等，应高度重视线性工程涉耕地事宜，通过优化方案尽量绕避或少占耕地。用地无标准或超标准项目，需开展节地评价工作。用地报批过程需逐级上报，可能存在用地位置、用地规模与用地预审资料偏差过大的情况，需重点关注。

航道通航条件影响评价审核、洪水影响评价审批：水行政主管部门对重要河道通航条件和防洪的要求较高，在工程可研阶段，宜尽早开展航道通航条件影响评价审核、防洪影响评价工作，提前介入方案设计，确定项目工程规模，避免后续阶段方案不符合航道、防洪审批要求。在工程方案初步稳定后，及时与航道、水利行政主管部门沟通，了解主管部门对方案的管理、技术要求，提前取得水行政主管部门意见。

涉铁工程设计方案审批：涉铁工程项目审批环节流程多，协调难度高，特别是涉及高铁线路的审批，部分须提交国家铁路集团审批。且部分项目需委托铁路设计资质单位开展专项设计。

环境影响评价审批：及时开展环境影响报告书（表）编制工作，深入论证建设项目的环境可行性，明确环境影响分析预测评估、环境保护措施、环境影响评价结论等内容，确保环境影响报告书（表）编制质量。

管线迁改：管线迁改通常涉及多部门、多专业协调，应建立有效协调管理机制，尽早启动管线迁改的可研专题工作，收集管线迁改资料，摸清线路范围内各种管线的年代、规格、数量、埋深、管材、权属等情况及管线迁改需求；可研及相关专题成果尽早与产权单位对接，启动可研报批工作。

出具用海预审意见及用海审批：2018年7月，《国务院关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知》（国发〔2018〕24号）印发后，国家实施严控围填海政策，规定除国家重大战略项目外，全面停止新增围填海审批。项目用海如需新增围填海的须提前谋划纳入《国家发展改革委关于明确涉及围填海的国家重大项目范围的通知》（发改投资〔2020〕740号）规定的国家重大战略项目范围。项目办理用海，需重点关注项目所在地国土空间规划（空间规划）及海洋生态红线的管理要求，可能存在涉

及生态保护红线、红树林等敏感区域，需提前开展管理要求涉及的相关专题，支撑项目海域使用论证的工作。

水土保持方案审批：涉水涉河项目需提前征询当地水行政主管部门的意见；涉及保护区、水库、河流等敏感区域时，需编制专项施工方案，宜尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究。

4.3前期工作流程图

4.3.1 主流程图

本图适用于市政路桥隧、产业园区内市政路桥隧项目，共包含44个环节。部分流程视项目情况开展。

“主流程图”包含两类角色，分别为项目业主单位及行政主管部门，合计审批事项37个。“支撑事项”共包含编制报告25个。

主流程图详见图四-1。

市政路桥隧工程前期工作流程图

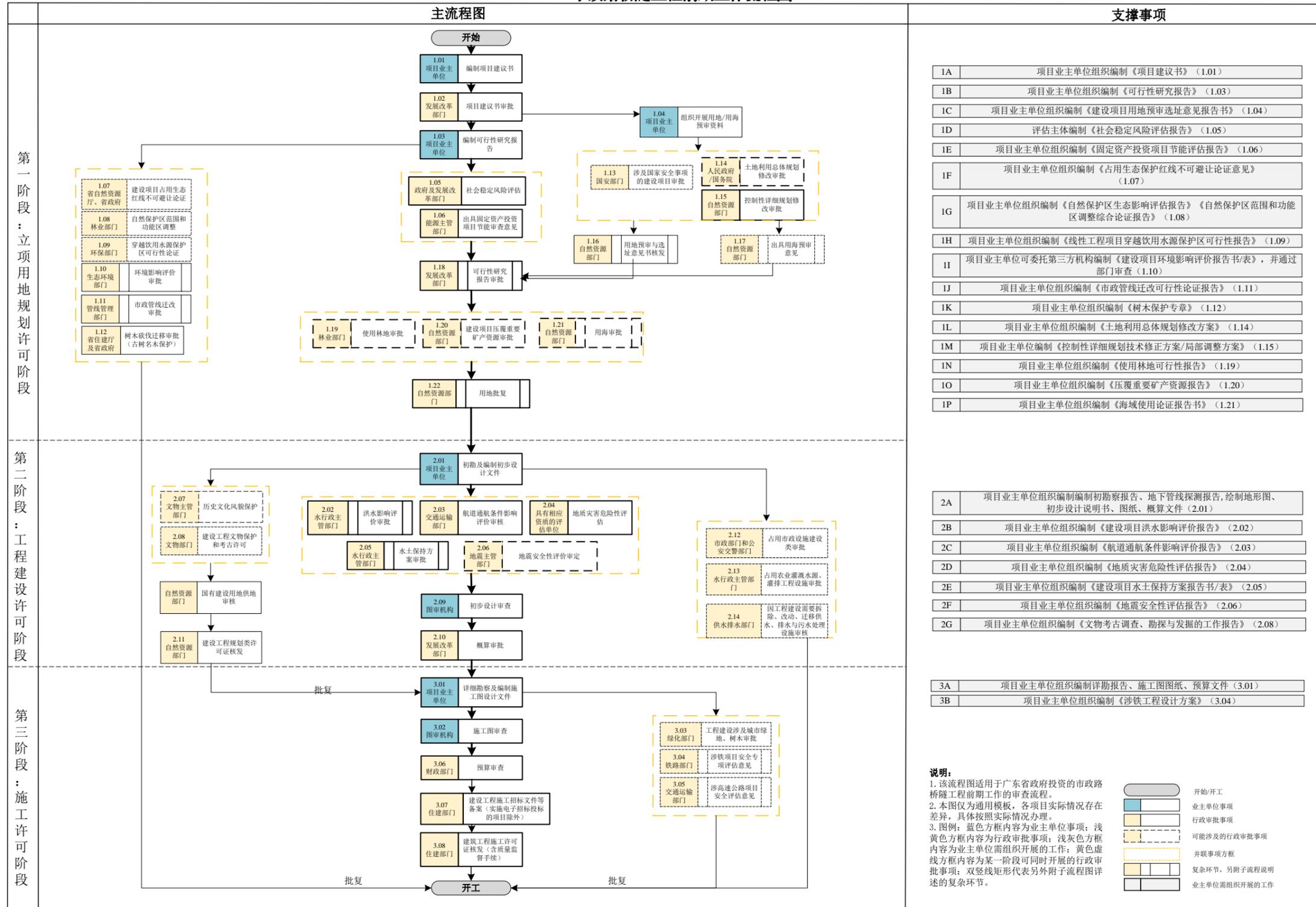


图 四-1 市政路桥隧工程前期工作主流程图

4.3.2 关键环节流程图

关键环节流程图适用于线性工程项目前期工作主流程图中 1.10 环境影响评价审批（详见图四-2）、1.11 市政管线迁改审批中涉电网部分（详见图四-3）、1.16 用地预审与选址意见书核发环节（详见图四-4）、1.17 出具用海预审意见和 1.21 用海审批环节（详见图四-5）、1.18 可行性研究报告审批（详见图四-6）、1.22 用地批复（详见图四-7）、2.05 水土保持方案审批（详见图四-8）、2.02 洪水影响评价审批（详见图四-9）、3.04 涉铁项目安全专项评估意见（详见图四-10）、3.05 涉高速公路项目安全评估意见（详见图四-11），共 10 个复杂环节的详细展开，其中涉及第三方机构、项目业主单位、行政审批部门等相关角色。

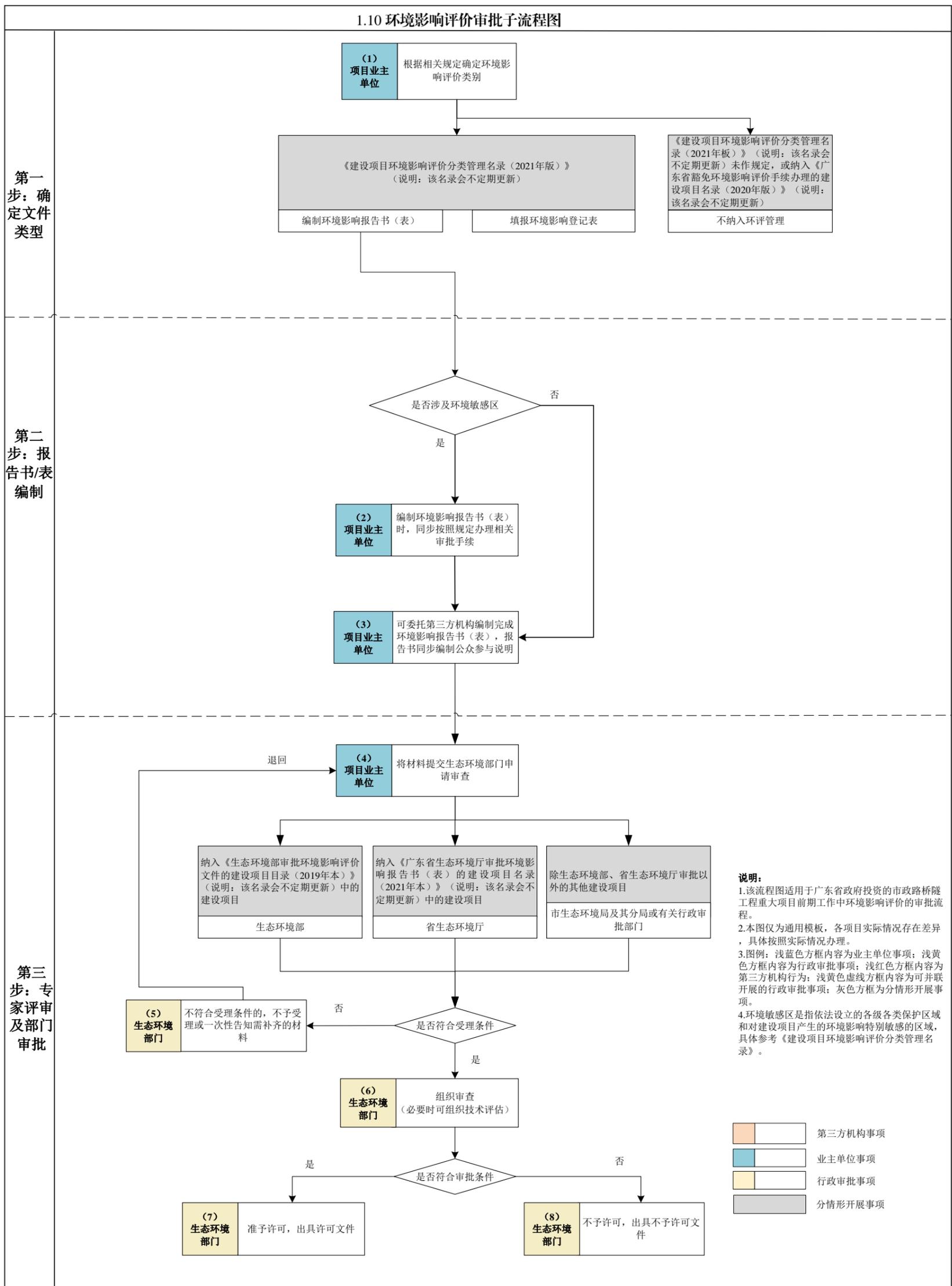


图 四-2 市政路桥隧工程环境影响评价审批子流程图

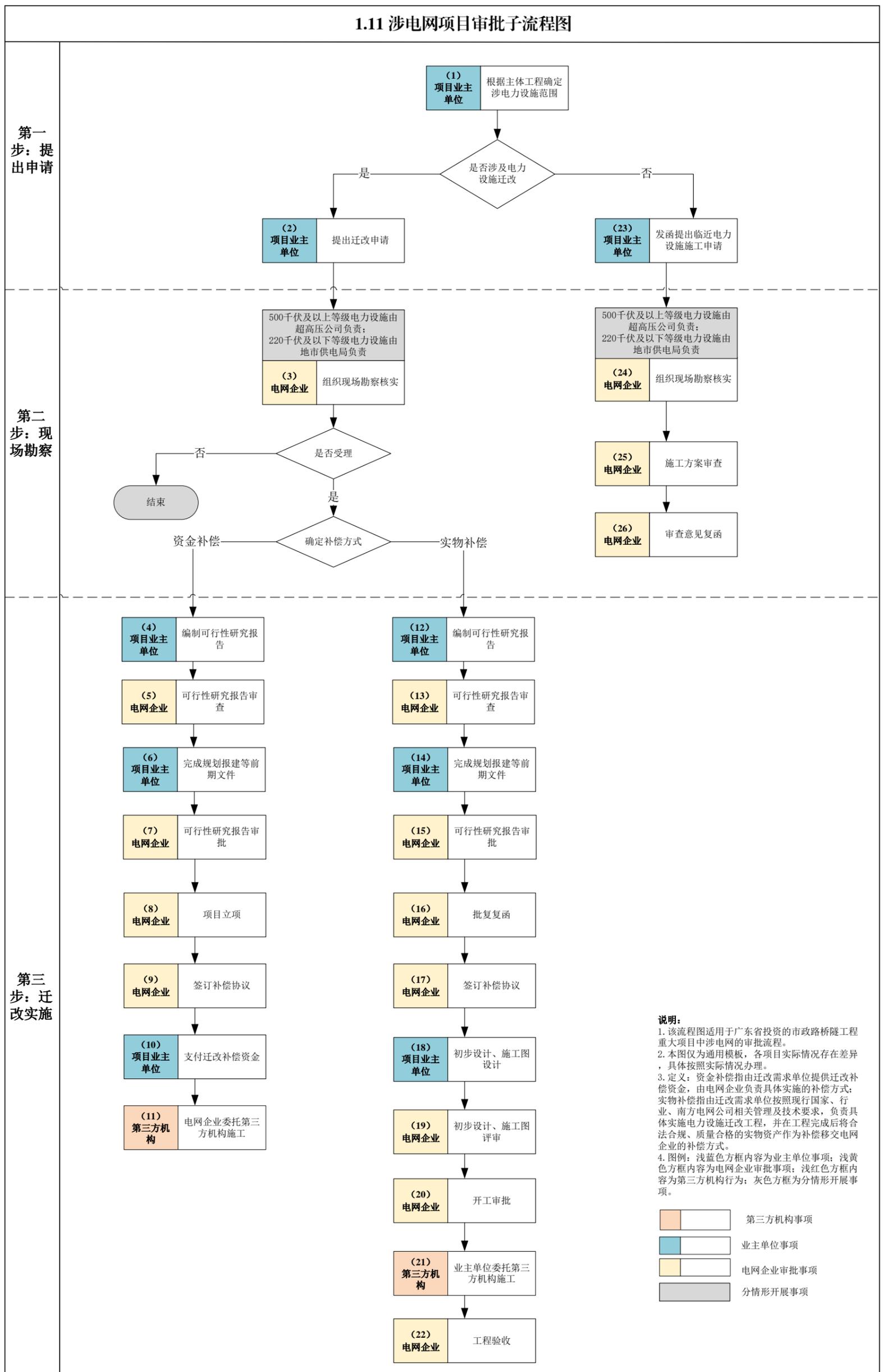


图 四-3 市政路桥隧工程市政管线迁改审批中涉电网部分子流程图

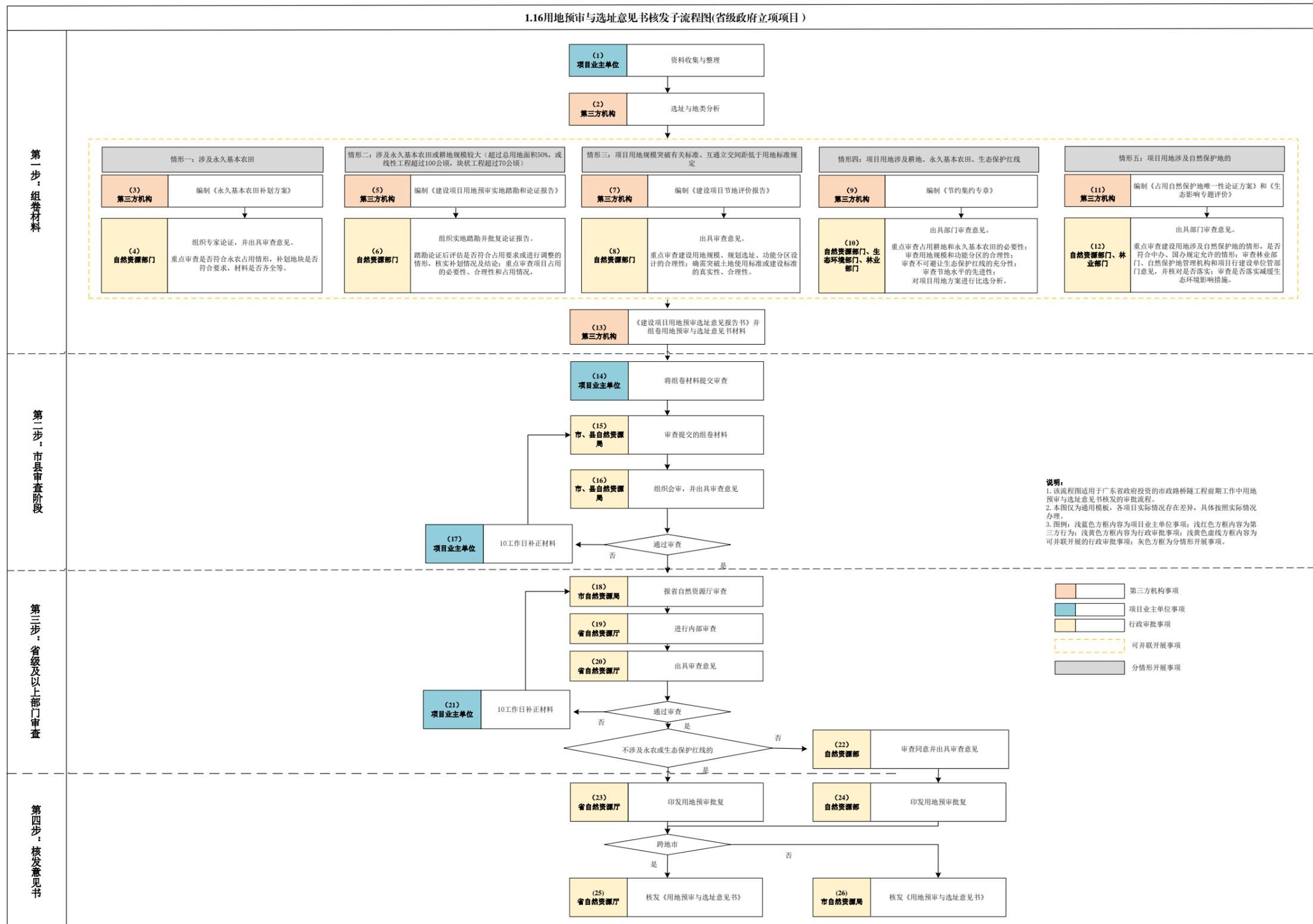


图 四-4 市政路桥隧工程用地预审与选址意见书核发子流程图

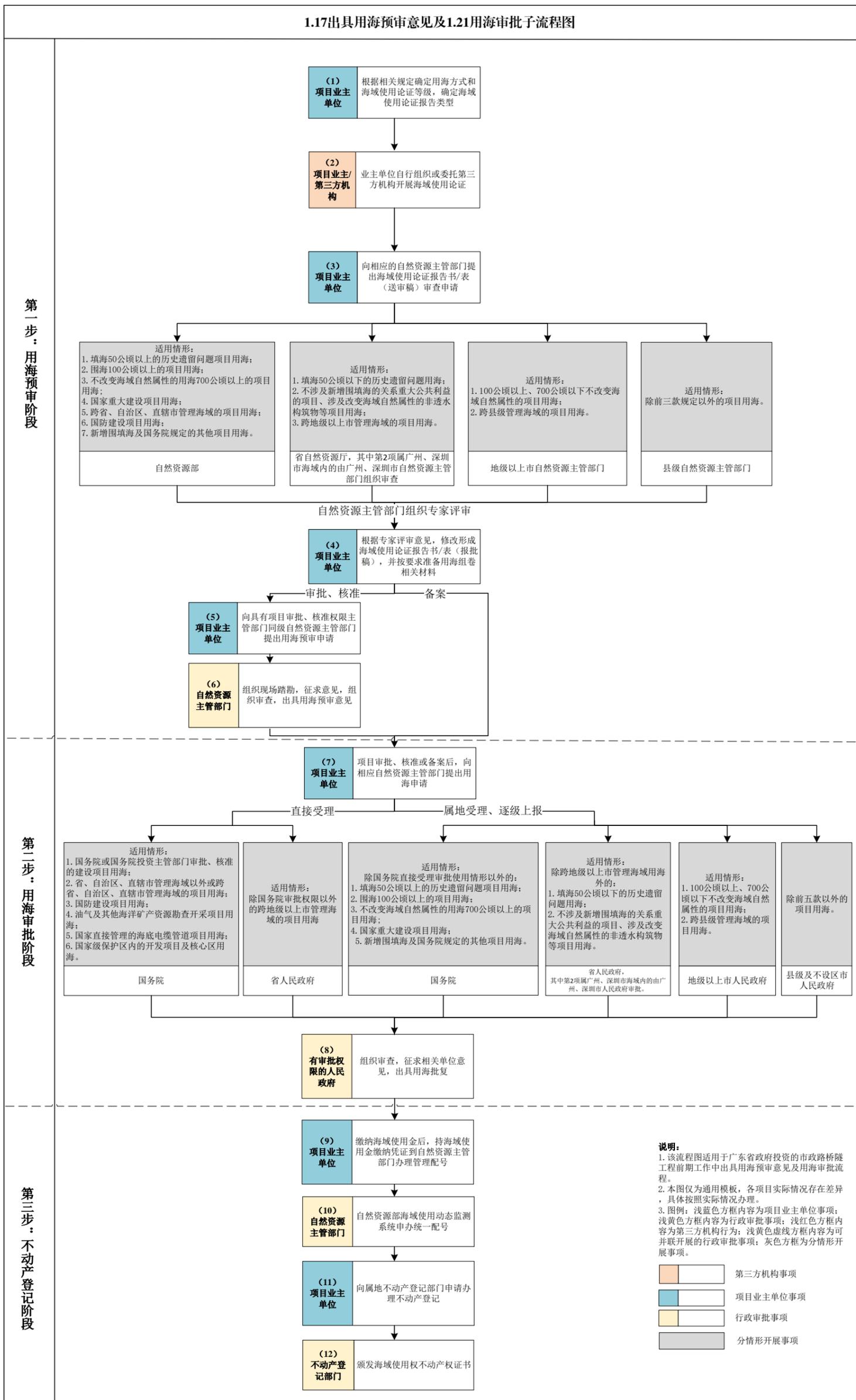


图 四-5 市政路桥隧工程出具用海预审意见和用海审批子流程图

1.18 可行性研究报告审批子流程图

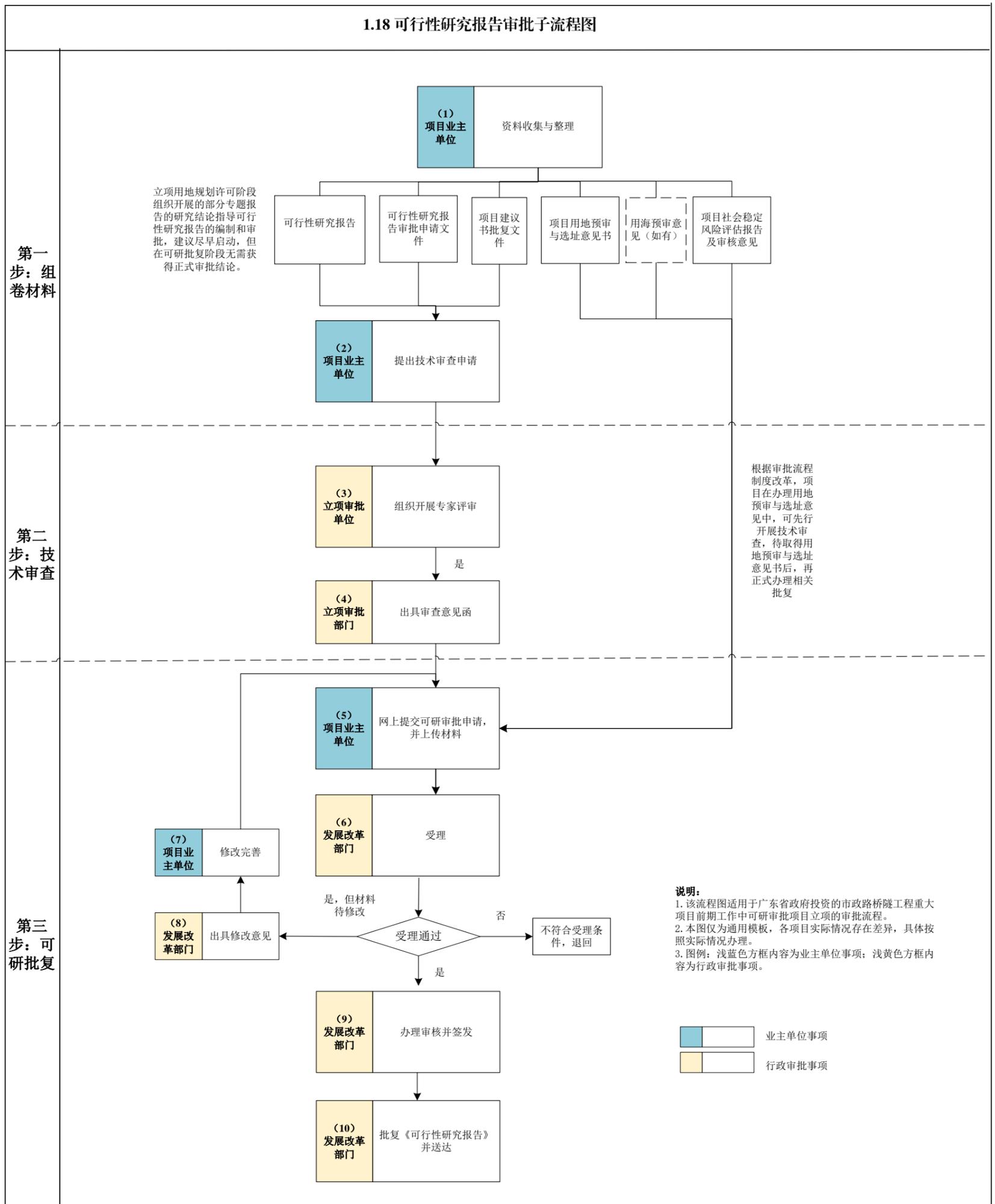


图 四-6 市政路桥隧工程项目可行性研究报告审批子流程图

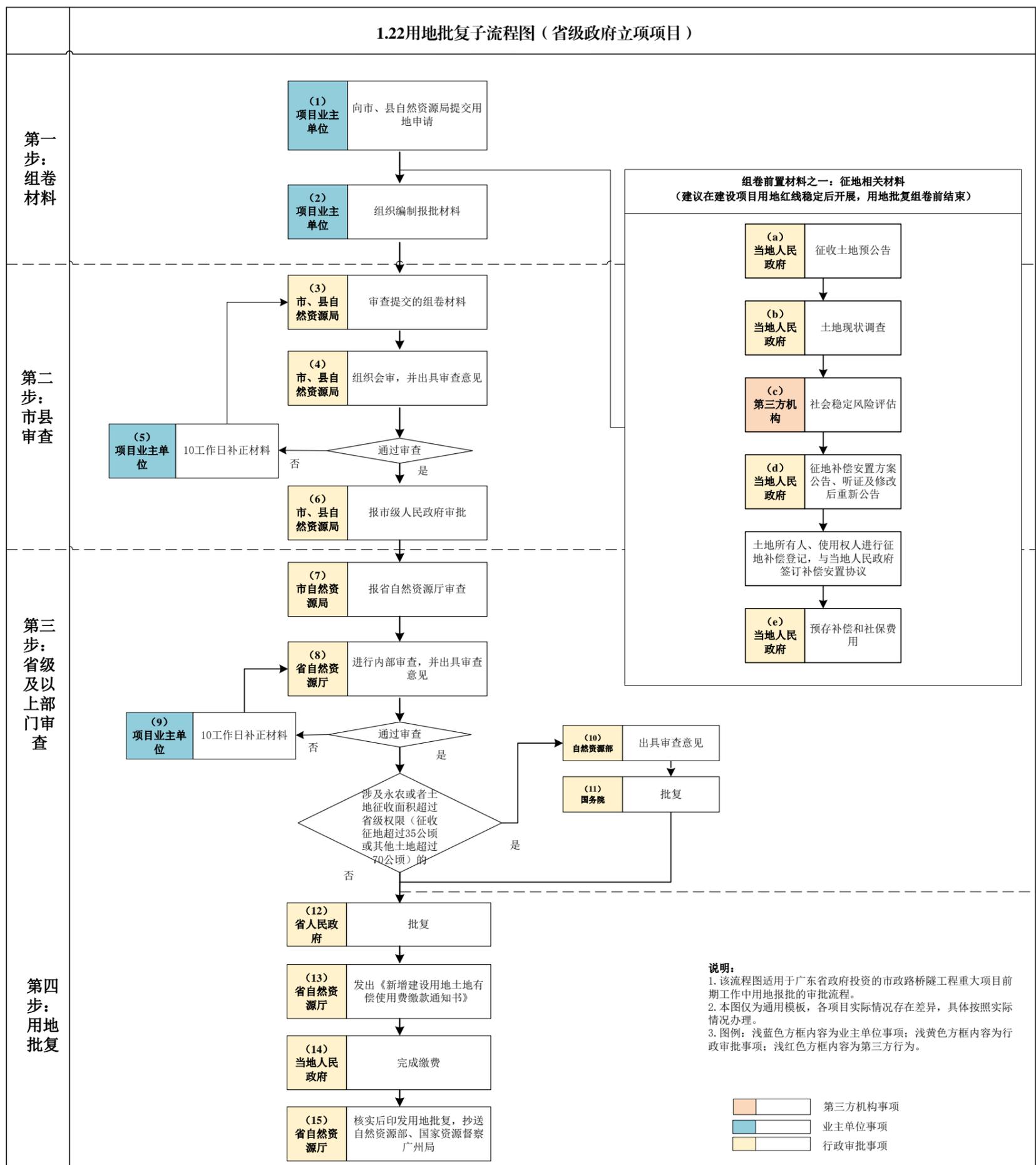


图 四-7 市政路桥隧工程用地批复子流程图

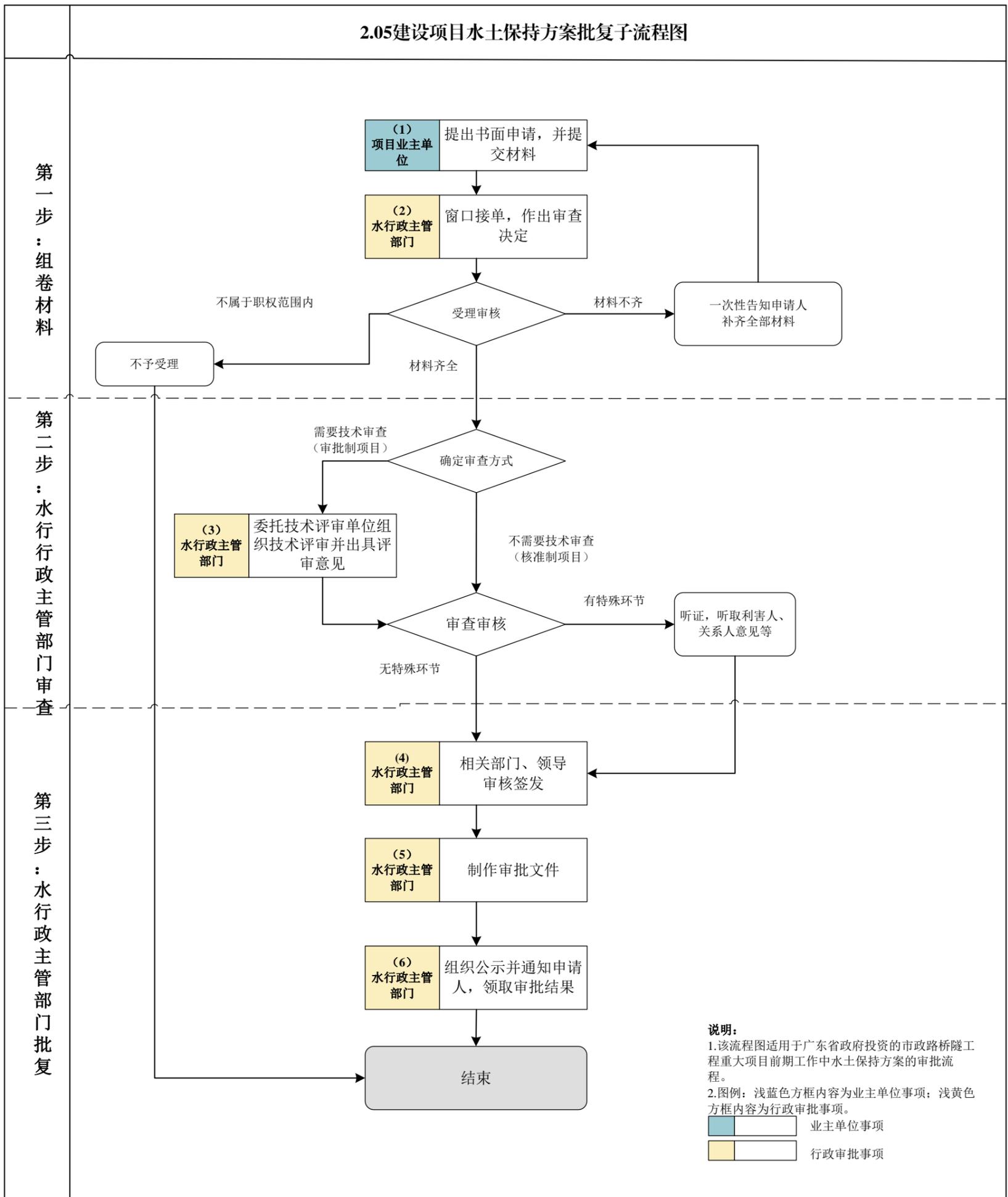


图 四-8 市政路桥隧工程水土保持方案审批子流程图

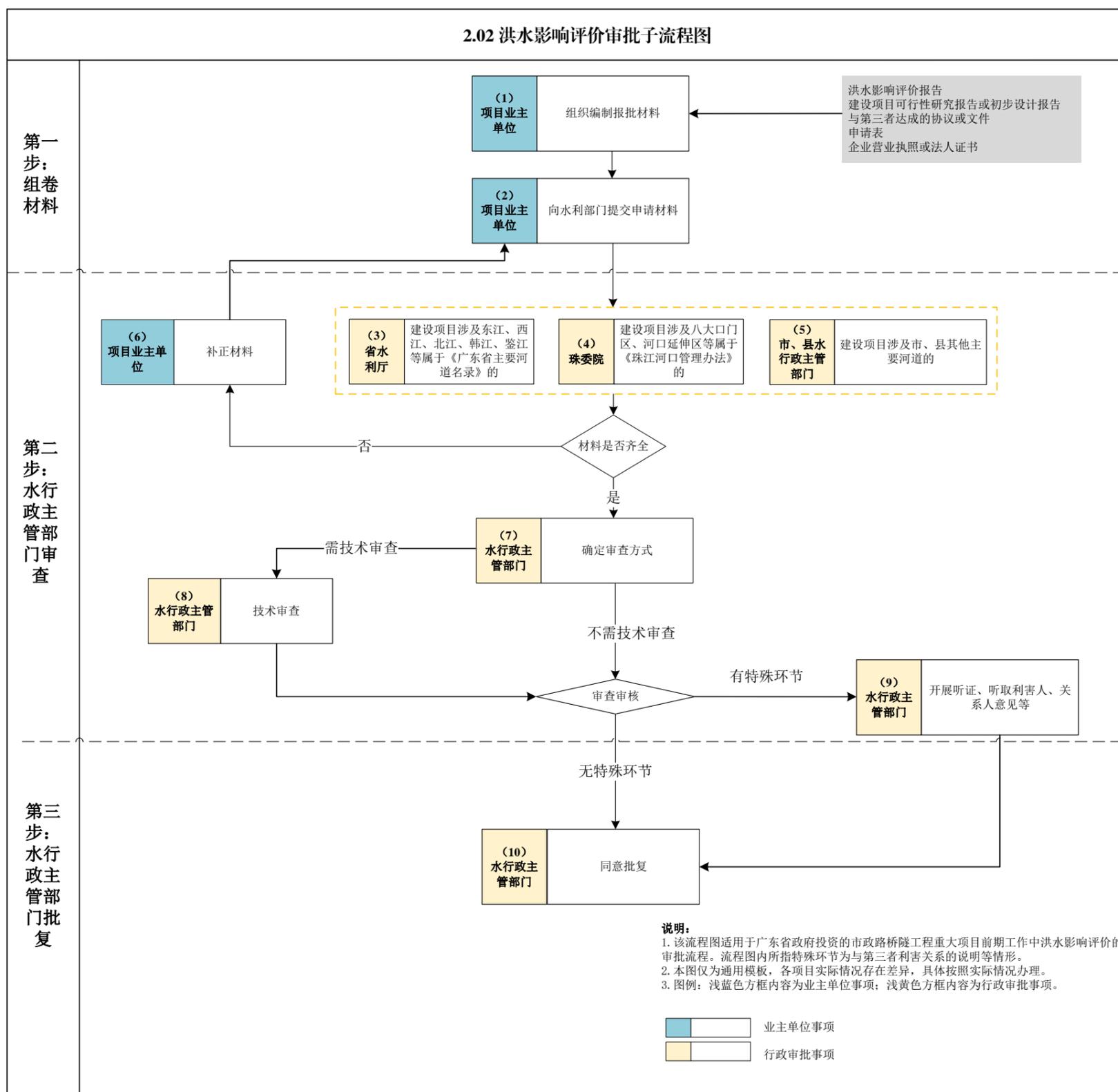


图 四-9 市政路桥隧工程洪水影响评价审批子流程图

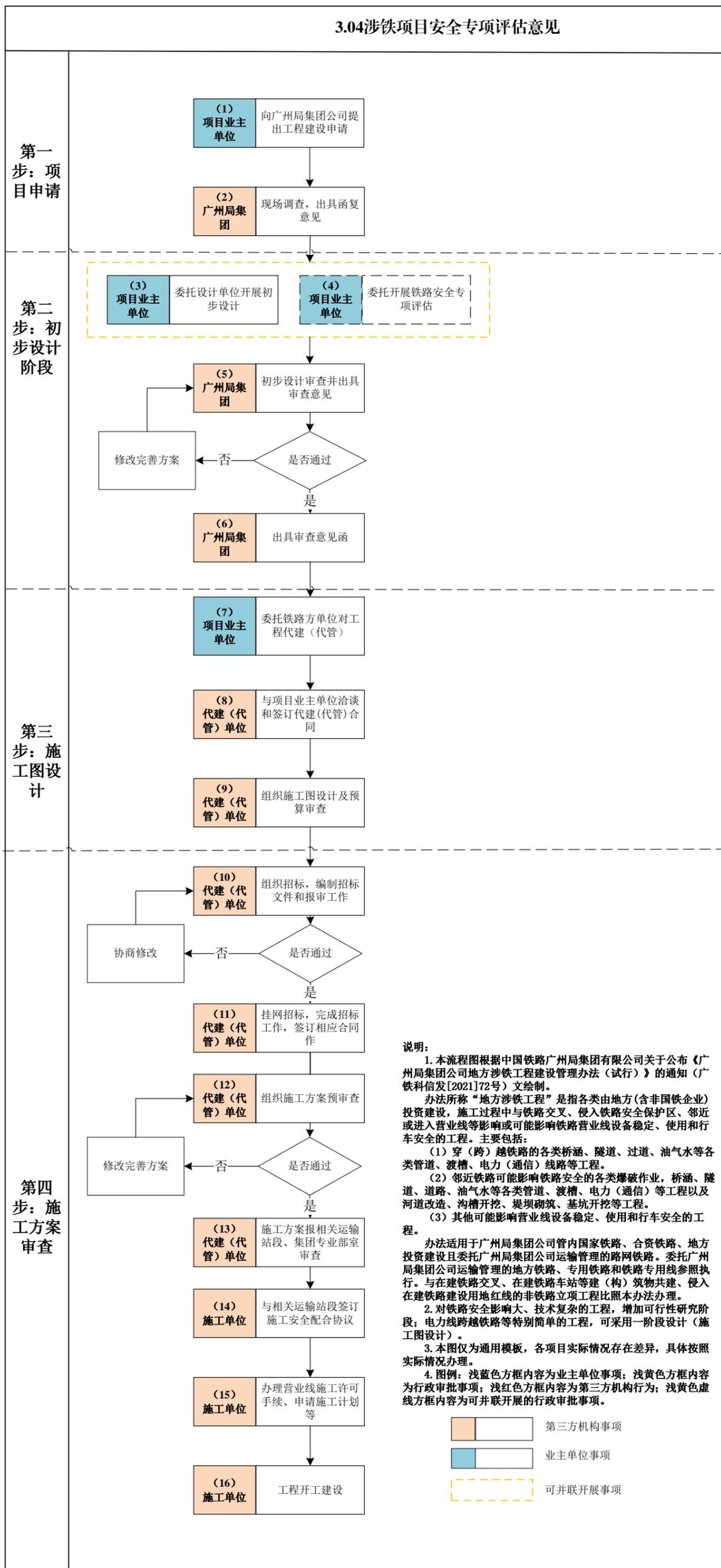


图 四-10 市政路桥隧工程涉铁项目安全专项评估子流程图

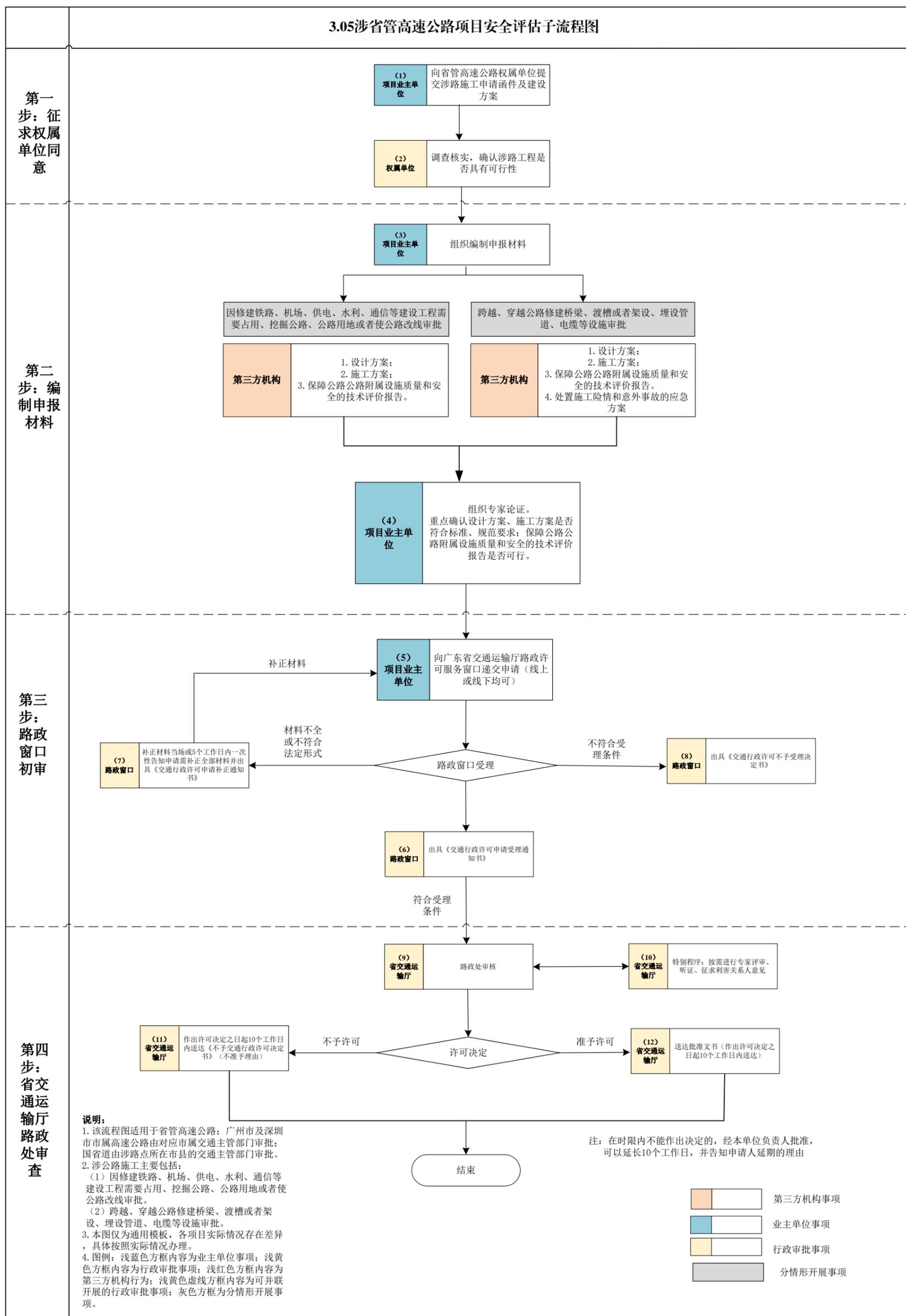


图 四-11 市政路桥隧工程涉高速公路项目安全评估子流程图

4.4前期工作要件表

4.4.1 主流程图要件表

表 四-1 市政路桥隧工程前期工作主流程图要件表

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
1.01	立项用地 规划许可	编制项目建议书	省委、省政府决策建设的项目，以及经国务院及其有关部门、省政府批准的相关规划中已明确的项目，可直接报批可行性研究报告。估算总投资不足 5000 万元的项目，项目建议书与可行性研究报告可以合并报批	-	-	-	需在“1.02 项目建议书审批”阶段前完成
1.02		项目建议书审批	申请安排中央预算内投资 3000 万元及以上的项目，以及需要跨地区、跨部门、跨领域统筹的项目	由国家发展改革委审批或者由国家发展改革委委托中央有关部门审批，其中特别重大项目由国家发展改革委核报国务院批准	1. 项目建议书审批申请文件； 2. 项目建议书文本 3. 省水利厅出具项目建议书审查意见	1. 核实该项目是否符合项目建议书的编写要求； 2. 项目的初步选址方案、用地性质、环境影响、征拆迁补偿安置等基本要素是否描述清晰，是否存在重大不确定性； 3. 初步的建设方案是否完整； 4. 资金来源及筹措办法是否可行； 5. 投资估算是否完整，编制依据是否正确； 6. 项目建成后社会效益和经济效益	需在“1.03 编制可行性研究报告”阶段前完成
			省发展改革委负责审批的项目	省发展改革委会同财政部门核报省政府批准			
			其他项目	按照隶属关系，由行业主管部门审批后抄送发展改革部门			
1.03		编制可行性研究报告	-	-	-	-	项目单位依据项目建议书批复文件，组织开展可行性研究
1.04	组织开展用地/用海预审资料	-	-	-	-	在“1.02 项目建议书审批”后开展	
1.05	社会稳定风险评估	不跨地级以上市项目	项目所在地地级以上市人民政府	1. 社会稳定风险分析报告； 2. 社会稳定风险评估报告； 3. 专家组及个人评审意见，相关部门意见	1. 调查对象是否充分涵盖； 2. 是否充分听取相关利益群体意见；汇总相关意见总体情况及原因； 3. 风险因素是否充分识别； 4. 调查方式和方法是否科学可行；调查数量是否合理；	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.18 可行性研究报告审	
		跨地级以上市的项目	项目沿线地级以上市人民政府分别组织开展				

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						5. 风险防范和化解措施是否可行; 6. 初始风险等级和落实措施后的风险等级是否合理	批”阶段前完成
1.06		出具固定资产投资节能审查意见	国家发展改革委核报国务院审批或核准，以及国家发展改革委审批或核准的项目；年综合能源消费量5000吨标准煤以上（含5000吨标准煤）的固定资产投资项目	省能源局	固定资产投资节能报告	项目基本情况，节能报告依据的法律法规、标准规范、政策文件等是否准确适用，节能报告的内容深度是否符合要求，对节能报告用能分析、主要耗能工艺、节能技术方案、主要耗能设备、用能规模和主要能效指标作出评价，分析论证对项目所在地能源消费总量和强度“双控”目标、煤炭减量替代目标等方面的影响，提出合理可行的节能改进措施和建议	政府投资项目，项目业主单位在“1.18可行性研究报告审批”前，需取得节能审查部门出具的节能审查意见
			年综合能源消费量1000吨标准煤以上（含1000吨标准煤，或年综合能源消费量不满1000吨标准煤，但电力消费量满500万千瓦时）、5000吨标准煤以下的固定资产投资项目	地级以上市能源主管部门			
			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，以及国家明确不需单独进行节能审查的行业目录中的项目	按照相关节能标准、规范建设，不单独进行节能审查	可行性研究报告或项目申请报告：对拟建项目的资源能源消耗指标进行分析		
1.07		建设项目占用生态保护红线避让论证	属于有限人为活动管理	地级以上市自然资源主管部门	符合生态保护红线（陆域）有限人为活动的说明报告	1. 是否属于规定的有限人为活动； 2. 是否有审批部门出具的符合有限人为活动的意见	建议在项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.10环境影响评价审批”阶段前完成
			属于国家重大建设项目		避让生态保护红线论证报告	1. 是否符合规定的可以占用生态保护红线的国家重大项目情形； 2. 是否有审批部门出具属于国家规定可以占用生态保护红线的国家重大项目情形的意见； 3. 审查发展改革、生态环境、林业和项目业主单位主管部门意见，并核对是否落实； 4. 是否落实减缓生态环境影响措施	
1.08		自然保护区范围和功能区调整综合论证	申报调整国家级自然保护区范围的	由自然保护区所在地的地级以上市人民政府或自然保护区省级行政主管部门将申报材料上报省人民政府，由省人民政府向国务院提出申请。	①自然保护区范围、功能区调整申报书； ②自然保护区调整的综合科学考察报告及专家论证意见； ③自然保护区范围调整后的总体规划及专家论证意见； ④自然保护区范围调整前后的位置图、地形图、遥感图、水文地质图、土地利用现状图	1. 是否符合自然保护区和功能区调整情形； 2. 是否经过专家论证； 3. 相关权属证明等	建议在项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.10环境影响评价审

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			申报调整国家级自然保护区功能区的	由自然保护区所在地的地级以上市人民政府或自然保护区省级行政主管部门将申报材料上报省人民政府，由省人民政府向国务院有关自然保护区行政主管部门提出申请	状图、植被图、主要保护对象分布图、功能区划图、旅游规划图（规划开展生态旅游的保护区提供）等资料。相关图件必须注明经纬坐标网，标记并反映出保护区内及周边的城镇村庄、厂矿企业、交通线路、土地利用现状和其他保护区域。以上图件资料使用 1:1 万比例尺； ⑤自然保护区的自然资源、主要保护对象及保护管理概况等的照片集和音像材料。照片集和音像材料应重点反映拟调整部分的情况； ⑥自然保护区拟调整扩大部分的权属证明、林权证明或海域使用权属证明及管理协议等有关材料的复印件。未办理海域使用权证的，需提供海洋部门出具的相关证明文件； ⑦自然保护区的批建文件、机构编制文件等有关材料的复印件； ⑧拟调整自然保护区的调整理由和调整方案（涉及国家秘密的除外）等公示材料		批”阶段前完成
		申报调整省级自然保护区范围、功能区的	由自然保护区所在地的地级以上市人民政府或自然保护区省级行政主管部门向省人民政府提出申请				
		申报调整市级自然保护区范围、功能区的	由自然保护区所在地的县级人民政府或自然保护区市级行政主管部门向地级以上市人民政府提出申请				
		申报调整县级自然保护区范围、功能区的	由自然保护区所在地的县级行政主管部门向县级人民政府提出申请				
1.09		穿越饮用水源保护区可行性论证	属于环境保护部、省环境保护厅审批的饮用水源二级保护区、准保护区	省环境保护厅	1. 环境影响评价报告书（项目选址唯一性和环境可行性专章）； 2. 专家评审意见	1. 建设项目的铺设线路、无法避让保护区的理由、对水源地水质的影响、施工及运行过程中的水质保障措施和应急措施等内容； 2. 专家评审意见	建议在项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.10 环境影响评价审
		属于市（县、区）环保部门审批的饮用水源二级保护区、准保护区	市（县、区）环境保护主管部门				

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
							批”阶段前完成
1.10		环境影响评价审批	纳入《生态环境部审批环境影响评价文件的建设项目目录（2019年本）》（说明：该目录会不定期更新）中的建设项目	生态环境部	1. 建设项目环境影响评价文件审批申请书； 2. 《建设项目环境影响报告书》（或《建设项目环境影响报告表》）； 3. 《建设项目环境影响报告书（公开版）》（或《建设项目环境影响报告表（公开版）》）； 4. 建设项目环境影响评价公众参与说明（仅报告书需要） 5. 依据有关法律法规规章应提交的其他文件	1. 建设项目的环境可行性环境影响分析预测评估； 2. 环境保护措施； 3. 环境影响评价结论； 4. 环境影响报告书（表）编制质量等； 5. 符合相关法律法规规章、标准及技术规范	建议在“1.03编制可行性研究报告”阶段介入，工程可行性研究推荐方案明确后开始，与其他流程并联开展；按照法律法规要求，需在“3.08建筑工程施工许可证核发”阶段前取得环评批复，建议及时开展编制并报送生态环境主管部门审查
			纳入《广东省生态环境厅审批环境影响报告书（表）的建设项目名录（2021年本）》（说明：该名录会不定期更新）中的建设项目	省生态环境厅			
			除生态环境部、省生态环境厅审批以外的其他建设项目	地级及以上市生态环境主管部门及其分局或有关行政审批部门			
1.11		市政管线迁改审批	电力设施迁改可行性研究--变电站整体迁改项目；施工停电存在三级及以上电力安全事件风险的迁改项目；采用资金补偿方式的220kV及以上电力设施迁改项目、110kV架空线路改电缆项目；采用实物补偿方式的35kV及以上电力设施迁改项目	南方电网公司生技部审批	1. 迁改申请正式公函、迁改申请表； 2. 标注电力设施位置的建设项目红线图； 3. 县级及以上政府相关部门对提供的迁改路径协议文件（如可行性研究报告中未附政府规划部门盖章的迁改路径图，需另附路径协议文件）； 4. 110kV及以上电力设施需提供政府部门对迁改需求单位主体建设项目的建设批文或函件、会议纪要等有关支持性文件； 5. 可研供电局内审会议纪要（生产技术部、系统运行部、计划发展部、相关运维部门）； 6. 可行性研究报告； 7. 迁改项目第三方评审可行性研究报告评价表	可行性研究报告是在项目投资决策上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性	工程可行性研究主体线路方案初步拟定后"1.03"，开始可行性研究专题，完成时间与主体可行性研究成果时间同步，与主体工程同步上报、同步审批。按照法律法规要求，需在“3.08建筑工程施工许可证核发”阶段前完成
			电力设施迁改可行性研究--其它迁改项目	由供电局审批，并报公司生技部备案			
			供排水管线迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审、评审通过后则可研成果具备交付条件			
					1. 可行性研究报告（含投资估算）； 2. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等； 3. 现场调研记录（如项目业主单位有要求）；	评估项目建设的必要性及技术经济可行性，确定改迁工程方案及主要工程量	

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					4. 方案设计（如项目业主单位有需求，且有此部分费用则可提供）		
			燃气及输油管线迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审，评审通过则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告（含投资估算）； 2. 方案设计（如项目业主单位有要求，且有此部分费用则可提供）； 3. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等； 4. 现场调研记录	项目的建设条件、项目的现状与专业规划情况、项目建设的必要性等	
			通信线路迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审，评审通过则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告； 2. 方案设计（如项目业主单位有要求，且有此部分费用则可提供）； 3. 估算清单； 4. 现场调研记录； 5. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等	项目的建设条件、项目的现状与专业规划情况、项目建设的必要性等	
1.12		树木砍伐迁移审批（古树名木保护）	同一建设工程项目因公益性市政建设需要，砍伐、迁移城市树木二百株以上的	由市、县园林绿化行政主管部门审核，报市、县人民政府批准	1. 广东省砍伐、迁移城市树木审批申请表； 2. 申请处理绿化的苗木清单； 3. 砍伐、迁移、修剪树木的施工计划； 4. 项目立项文件； 5. 告知承诺书； 6. 营业执照； 7. 授权委托书和被委托人的有效身份证复印件（委托办理）	1. 树木砍伐迁移的必要性； 2. 古树名木、古树后续资源进行健康状况及安全性综合评估； 3. 保护措施的可性、合理性	城市建设项目应在项目建设方案或控规中编制树木保护专章，在立项批复“1.18”前取得绿化行政主管部门意见，在初步设计批复“2.09”前完成审批
			砍伐、迁移二百株以下或胸径八十厘米以上树木的	由所在地城市绿化行政主管部门审批			
			因特殊需要迁移古树名木	必须经城市人民政府城市绿化行政主管部门审查同意，并报同级或者上级人民政府批准	1. 古树名木迁移审核审批申请表； 2. 居民身份证（已关联电子证照，）； 3. 申请人主体资格材料（如营业执照等）（已关联电子证照）； 4. 古树名木位置胸径品种现状等情况； 5. 古树名木迁移施工保护方案； 6. 项目立项文件（已关联电子证照）； 7. 工程建设许可证文件（已关联电子证照） 8. 承诺书		
1.13		涉及国家安全事项的建设项目审批	-	安全部、地方各级国家安全机关	申请建设项目选址涉及国家安全事项审批，申请人应当向国家安全机关提交下列材料： 1. 建设项目选址涉及国家安全事项的审批申请表； 2. 建设项目投资性质、使用功能、周边地	国家安全机关对新建、改建、扩建的涉及国家安全事项的建设项目进行审批时，应当对下列内容是否符合国家安全规定进行审查： 1. 选址和用途； 2. 智能化集成系统和境外卫星地面	项目业主单位在向城乡规划主管部门申请核发选址意见书“1.16”前，应当向国

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					理环境的说明文件； 3. 项目业主单位营业执照或者组织注册登记证书复印件； 4. 建筑红线外半径 500 米 1：2000 地形图或者 1：500 总平面图； 5. 工程规划设计方案； 6. 其他需要提交的材料	接收设施的设计方案； 3. 其他应当进行涉及国家安全事项审查的内容	家安全机关申报国家安全事项审批； 依法不需要核发选址意见书的，项目业主单位或者个人在申请建设用地规划许可证“1.22”或者乡村建设规划许可证前应当向国家安全机关申报国家安全事项审批
1.14		土地利用总体规划修改审批	土地利用总体规划修改仅涉及单个镇级行政单位的，属镇级土地利用总体规划修改	地级以上市人民政府审批	1. 本级人民政府向上级人民政府报送关于修改土地利用总体规划的请示 2. 土地利用总体规划修改方案； 3. 土地利用总体规划修改对规划实施影响的评估报告； 4. 专家组对基本农田调整方案（涉及占用基本农田的提供）、土地利用总体规划修改方案、规划修改对规划实施影响评估报告的论证意见以及专家组成员名单； 5. 土地利用总体规划修改方案听证会纪要； 6. 项目证明文件； 7. 建设项目用地总规模和用地标准是否符合有关规定的说明； 8. 地级以上市、县（市、区）发展改革、经济和信息化、建设、城乡规划、农业、环保、林业等相关部门的书面审查意见	1. 土地利用总体规划修改的必要性； 2. 土地利用总体规划修改方案的合法性。重点是：是否贯彻落实最严格的耕地保护制度，不占或少占耕地，做到本行政区域内耕地保有量和基本农田数量不减少、质量基本相当；是否贯彻落实最严格的节约用地制度，努力提高土地利用综合效益，不突破上级土地利用总体规划确定的各类建设用地规模；是否做到土地利用总体规划图、数一致； 3. 土地利用总体规划修改方案的合理性。重点是：是否立足当地实际，遵循空间布局基本规律，有利于土地利用结构、布局优化和土地生态建设；是否与当地的国民经济和社会发展规划、主体功能区规划、城乡规划及相关专项规划相衔接； 4. 对规划实施的影响评估是否客观	单独选址项目与用地预审“1.16”一起报批；其他建设项目先行办理规划修改审批手续，再办理用地预审“1.16”规划修改听证、规划实施影响评估和专家论证工作可在用地报批前完成
			涉及同一县（市、区）范围内的两个或以上镇级行政单位的，属县级土地利用总体规划修改	省级人民政府审批			
			涉及同一地级以上市范围内不同县（市、区）的两个或以上镇级行政单位的，属市级土地利用总体规划修改	省级人民政府审批			
			报国务院审批土地利用总体规划的地级以上市土地利用总体规划修改	由国务院审批			
			涉及占用基本农田的土地利用总体规划修改	由国务院审批			
1.15		控制性详细规划修改审批	各地级以上市可将市辖区范围内重点地区以外的地块开发细则（地块图则）的审批权	可依法依规委托至区人民政府	1. 书面申请； 2. 控制性详细规划技术修正方案（涉及技术修正的）；	1. 规划依据和规划范围； 2. 建设用地性质，包括不同地块土地使用性质的具体控制要求，土地	城市规划区范围内的土地使用权出让、划

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			工业园区、物流园区控规的审批权	可依法依规委托至功能区管理机构	3. 控制性详细规划局部调整方案（涉及局部调整的） 4. 控制性详细规划方案	使用性质的兼容性； 3. 建设用地使用强度，包括不同地块的开发建设密度、容积率、绿地率等具体控制要求； 4. 道路交通，包括道路系统的功能分级和交叉口形式，以及公共停车场、公交站场等的规划要求； 5. 工程管线，包括各类工程管线的走向、位置等控制要求； 6. 特定地区地段和其它公共配套设施的规划要求	拨以及建设用地的规划许可应当以控制性详细规划为依据。在办理规划许可证 “1.22”前完成
		控规的局部调整	经市县自然资源主管部门审查同意后，报原审批机关或其委托机关审批				
		控规的技术修正	由市县自然资源主管部门审批				
1.16		用地预审与选址意见书核发	占用永久基本农田或生态保护红线	自然资源部	1. 立项用地规划许可阶段申请表； 2. 建设项目用地单位提交的用地预审申请报告； 3. 自然资源主管部门初审意见； 4. 建设项目建设依据（项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或者相关产业政策文件等） 5. 建设项目用地预审选址意见报告书（跨地级以上市需省自然资源厅审查）； 6. 标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图、占用永久基本农田示意图（包含城市周边范围线）、建设项目拟选地点四至范围的地形图及其他相关图件； 7. 项目用地边界拐点坐标表、占用永久基本农田拐点坐标表、补划永久基本农田拐点坐标表（2000年国家大地坐标系）以及对应的电子版txt地块坐标文件； 8. 项目业主单位营业执照或统一社会信用代码证； 9. 县（区）级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划“一张图”的承诺； 10. 法律法规规定的其他材料	1. 是否符合受理的条件（建设依据“一票否决”）； 2. 是否符合产业政策和供地政策； 3. 是否符合国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）和“三区三线”管控要求； 4. 是否符合土地使用标准（节地评价）； 5. 项目本身是否已提前开工建设，如存在项目违法动工造成的违法用地问题，是否已整改、查处并落实到位；是否存在信访事项；是否存在正在审查的行政复议或诉讼事项； 6. 是否占用耕地（特别是永久基本农田）以及必要性、合理性和补划情况（是否需要踏勘论证），占生态保护红线、符合规定的有限人为活动或国家重大项目的意见	建议“1.04组织开展用地预审资料”后开展；按照法律法规要求，需在“1.18可行性研究报告审批”前完成
			未占用永久基本农田及生态保护红线	省自然资源厅			
1.17		出具用海预审意见	1. 填海 50 公顷以上的项目用海； 2. 围海 100 公顷以上的项目用海； 3. 不改变海域自然属性的用海 700 公顷以上的项目用海；	自然资源部	1. 用海预审申请函； 2. 海域使用论证报告书（表）（报批稿）及修改说明、评审组评审意见、专家评审意见； 3. 申请海域的图件（宗海图、界址点坐标等）；	1. 项目与国土空间规划符合性； 2. 海岸带综合保护与利用总体规划符合性； 3. 涉海洋生态保护红线合法合规性、选址合理性、岸线利用合理性；	建议在“1.03编制可行性研究报告”时开始，在“1.18可行性研究报告”前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			4. 国家重大建设项目用海; 5. 跨省、自治区、直辖市管理海域的项目用海; 6. 国防建设项目用海; 7. 新增围填海及国务院规定的其他项目用海		4. 县(区)级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划“一张图”的承诺	4. 是否符合国土空间规划管控指标和建设项目用海控制指标; 5. 是否符合现行产业政策; 6. 申请用海范围权属是否清楚、准确, 有无争议	告审批”前完成
			1. 填海 50 公顷以下的历史遗留问题用海; 2. 不涉及新增围填海的关系重大公共利益的项目、涉及改变海域自然属性的非透水构筑物等项目用海; 3. 跨地级以上市管理海域的项目用海	省自然资源厅, 其中第 2 项属广州、深圳市海域内的由广州、深圳市自然资源主管部门组织审查			
			1. 100 公顷以上、700 公顷以下不改变海域自然属性的项目用海; 2. 跨县级管理海域的项目用海	地级以上市自然资源主管部门			
			除前三款规定以外的项目用海	县级自然资源主管部门			
1.18		可行性研究报告审批	安排中央预算内投资 3000 万元及以上的项目, 以及需要跨地区、跨部门、跨领域统筹的项目	由国家发展改革委审批或者由国家发展改革委委托中央有关部门审批, 其中特别重大项目由国家发展改革委核报国务院批准	1. 项目建议书批复文件; 2. 可行性研究报告审批申请文件; 3. 可行性研究报告; 4. 用地预审与选址意见书; 5. 项目社会稳定风险评估报告及审核意见; 6. 用地(海)预审意见(涉及海域使用的)	1. 核查项目工程可行性研究报告章节内容的完整性; 2. 用地、规划、市政配套等前期建设条件是否满足项目建设需要, 建设方案及投资估算是否可行、合理; 3. 项目单位委托工程咨询机构编制可行性研究报告, 需对项目在技术和经济上的可行性以及社会效益、节能、资源综合利用、生态环境影响、社会稳定风险评估等进行全面分析论证, 落实各项建设和运行保障条件, 按照有关规定取得相关许可、审查意见	项目单位依据项目建议书批复文件“1.02”, 组织开展可行性研究“1.03”, 在取得用地预审与选址意见书核发“1.16”后, 正式办理相关批复
			城市道路桥梁隧道、城市供水等	按照固定资产投资管理权限报送投资主管部门审批, 具体参考《广东省政府核准的投资项目目录(2017 年本)》			
			地方政府投资项目	除规定须报国家发展改革委或省人民政府审批外, 全部由本级政府投资主管部门审批			
1.19		使用林地审批	占用或者征收、征用防护林林地或者特种用途林林地面积 10 公顷以上的, 用材林、经济林、薪	国家林业和草原局(委托省林业局实施)	1. 《使用林地申请表》; 2. 用地单位的资质证明或者个人的身份证明;	项目基本情况, 拟使用林地和采伐林木情况, 符合林地保护利用规划	与工程可行性研究报告

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			炭林林地及其采伐迹地面积 35 公顷以上的，其他林地面积 70 公顷以上的		3. 建设项目有关批准文件； 4. 拟使用林地的有关材料； 5. 具有相应资质的单位作出的建设项目使用林地可行性报告或者林地现状调查表	情况，使用林地定额情况，以及现场查验、公示情况等	“1.03”同步开展。 在工程可行性研究报告取得发展改革部门批复“1.18”前取得建设项目用地预审与选址意见书核发
		占用或者征收、征用林地面积低于上述规定数量的	广州市、深圳市、省林业局委托其他 19 个地级市林业主管部门				
		临时占用林地的	县级以上人民政府林业主管部门				
1.20		建设项目压覆重要矿产资源查询/审批	建设项目压覆重要矿产资源查询	国土资源主管部门	压覆重要矿产申请： 1. 查询是否压覆矿产查询申请函； 2. 建设项目选址位置范围图； 3. 建设项目简介； 4. 建设项目立项批准文件复印件（备案证明、核准意见等）	-	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“1.22 用地批复”阶段前完成
			建设项目压覆重要矿产资源审批——《矿产资源开采登记管理办法》附录所列 34 种重要矿产（石油、天然气、二氧化碳气、煤（成）层气及放射性矿产除外）	省国土资源主管部门	压覆重要矿产资源审批： 1. 项目业主单位申请压覆重要矿产资源查询与登记的函； 2. 项目业主单位关于资料真实性的书面承诺； 3. 建设项目立项批准文件复印件（备案证明、核准意见等）； 4. 建设项目压覆矿产资源不可避免性论证材料； 5. 压矿查询意见复印件； 6. 压覆重要矿产资源评估报告（文、图、表）； 7. 评审意见书和署名的专家个人意见书； 8. 建设项目压矿补偿协议书（涉及压覆矿业权的）； 9. 被压覆矿业权人有效期内的勘查许可证或采矿许可证复印件（涉及压覆矿业权的）； 10. 压覆重要矿产资源储量登记书（一式六份含电子报盘）	1. 是否压覆重要矿产资源储量； 2. 是否压覆重要矿产资源矿业权； 3. 是否压覆非重要矿产资源矿业权； 4. 《查询意见》是否在有效期内	
			建设项目压覆重要矿产资源审批——压覆石油、天然气、放射性矿产，或压覆《矿产资源开采登记管理办法》附录所列矿种（石油、天然气、放射性矿产除外）累计查明资源储量数量达大型矿区规模以上的，或矿区查明资源储量规模达到大型并且压覆占三分之一以上的	由国土资源部负责审批			
1.21		用海审批	直接 1. 国务院或国务院投资主管部门审批、核准的建设项目用海；	国务院	1. 海域使用申请书； 2. 海域使用论证报告书/表及图件（报批稿）；	1. 项目与国土空间规划符合性； 2. 海岸带综合保护与利用总体规划符合性；	建议项目红线确定后开始编制；按照法律

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			受理 2. 省、自治区、直辖市管理海域以外或跨省、自治区、直辖市管理海域的项目用海; 3. 国防建设项目用海; 4. 油气及其他海洋矿产资源勘查开采项目用海; 5. 国家直接管理的海底电缆管道项目用海; 6. 国家级保护区内的开发项目及核心区用海。		3. 水行政主管部门颁发的防洪规划同意书(泄洪区内项目); 4. 建设项目审批(核准或备案)文件; 5. 利益相关者处理协议或解决方案 6. 县(区)级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划“一张图”的承诺; 7. 地级以上市人民政府出具的符合生态保护红线内有限人为活动的认定意见或生态保护红线不可避免论证意见(涉及生态保护红线的需要); 8. 涉及占用海岸线的项目需提供岸线占补材料	3. 涉海洋生态保护红线合法合规性、选址合理性、岸线利用合理性; 4. 是否符合现行产业政策; 5. 申请用海范围权属是否清楚、准确, 有无争议	法规要求, 需在“1.22 用地批复”阶段前完成
		除国务院审批权限以外的跨地级以上市管理海域的项目用海	省人民政府				
		属地受理、逐级上报 除国务院直接受理审批使用情形以外的: 1. 填海 50 公顷以上的项目用海; 2. 围海 100 公顷以上的项目用海; 3. 不改变海域自然属性的用海 700 公顷以上的项目用海; 4. 国家重大建设项目用海; 5. 跨省、自治区、直辖市管理海域的项目用海; 6. 国防建设项目用海; 7. 新增围填海及国务院规定的其他项目用海	国务院				
		除跨地级以上市管理海域用海外的: 1. 填海 50 公顷以下的历史遗留问题用海; 2. 不涉及新增围填海的关系重大公共利益的项目、涉及改变海域自然属性的非透水构筑物等项目用海	省人民政府, 其中第 2 项属广州、深圳市海域内的由广州、深圳市人民政府审批。				
			1. 100 公顷以上、700 公顷以下不改变海域自然属性的项目用海; 2. 跨县级管理海域的项目用海	地级以上市人民政府			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			除前五款以外的项目用海	县级及不设区市人民政府			
1.22	用地批复		(一) 国务院批准土地利用总体规划的城市在建设用地区域范围内,按土地利用年度计划分批次将永久基本农田以外的农用地转为建设用地;(二)土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外,将永久基本农田以外的农用地转为建设用地	由省人民政府根据国务院授权批准(深圳市除外) 向有批准权的县级以上人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请,经自然资源主管部门审查,报本级人民政府批准	单独选址项目: 1. 建设用地申请表; 2. 用地预审意见; 3. 项目批准、核准或备案文件; 4. 项目初步设计批准或者审核文件; 5. 项目拟占用耕地的,应当提出补充耕地方案; 6. 项目位于地质灾害易发区的,应当提供地质灾害危险性评估报告; 7. 自然资源行政主管部门依法要求的其他材料	1. 建设用地是否符合国土空间相关规划,是否列入土地利用年度计划;是否涉及生态保护红线,是否符合生态保护红线管理的有关规定; 2. 农用地转用、补充耕地方案是否可行,征收土地和供地方案是否符合法律、法规和有关政策规定; 3. 土地界址、地类、面积是否清楚、准确;土地权属是否清楚、准确,有无争议;有关计算征地补偿的基础数据是否真实、可靠; 4. 拟报批用地是否涉及占用永久基本农田;涉及占用耕地的,是否按规定落实耕地占优补优;涉及占用水田的,是否按规定落实占水田补水田; 5. 涉及征收土地的,征地补偿标准、安置方案是否按规定履行听证告知程序;对被征地农村集体经济组织提出听证申请的,是否按要求举行听证会,对听证会上提出的合法要求是否已予以采纳;是否按规定落实被征地农民社会保障费用; 6. 项目用地范围内是否存在违法用地,如涉及,是否已查处到位。如需报国务院审批,项目用地范围内的临时用地、先行用地以及非本项目主体的违法用地行为都要审查,涉及违法用地的也要落实处理; 7. 新增建设用地土地有偿使用费是否全额筹集到位; 8. 单独选址项目建设用地审查还应包括:是否按国家和省的规定办理了用地预审、项目审批(或核准、备案)、初步设计批复等手续;建设项目用地是否符合建设用地标准和集约用地的要求;涉及压覆重要	项目业主单位持建设项目的批准、核准或者备案文件,向市、县人民政府提出建设用地申请。涉及房屋建筑和城市基础设施等工程建设项目的建设用地规划许可 “1.22”、建设用地批准手续、国有土地划拨决定书实行同步办理。涉及国家安全事项许可文件
			建设用地审批--(一)永久基本农田转为建设用地;(二)永久基本农田、永久基本农田以外的耕地超过三十五公顷、其他土地超过七十公顷的土地征收	由省人民政府根据国务院委托批准	其他项目: 1. 《建设用地呈报说明书》; 2. 《农用地转用方案》; 3. 《补充耕地方案》; 4. 《征收土地方案》; 5. 《供地方案》(单独选址项目需提供) 6. 自然资源主管部门审查意见; 7. 征收土地听证会材料(涉及征收土地的)		
			临时用地报批	由县级以上人民政府自然资源主管部门批准	1. 临时用地的申请报告; 2. 交通或公路行政主管部门审查意见; 3. 临时用地申请; 4. 中华人民共和国建设项目选址意见书; 5. 土地复垦方案; 6. 水利行政主管部门审查意见; 7. 工程建设项目审批(或核准、备案)文件 8. 临时用地红线图; 9. 临时使用土地合同		
			建设用地规划许可证、建设用地批准书(含国有土地划拨决定书)	实行分级负责制。地级以上市、县(市、区)人民政府自然资源主管部门对用地报批材料真实性和准确性负责。地级以上市、县(市、区)人民政府应对本级自	1. 立项用地规划许可阶段申请表; 2. 申请人身份证明(复印件); 3. 法定代表人身份证明书和授权委托书(原件); 4. 法定代表人、受委托代理人身份证明(复印件); 5. 企业名称预先核准通知书或企业名称自主申报告知(复印件)(成立项目公司		

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
				自然资源行政主管部门审查意见的真实性和准确性进行审核,并提出明确意见。省自然资源厅应适时对各地用地报批工作进行评估,建立健全有关监管制度,及时通报存在问题	的需提供); 6. 国有建设用地土地出让合同(复印件)(出让土地的需提供); 7. 成交确认书(复印件)(出让土地的需提供); 8. 公司章程(复印件)(成立项目公司的需提供); 9. 项目公司股权情况说明(复印件)(成立项目公司的需提供); 10. 法律法规规定的其他材料	矿产资源的,是否按规定办理压覆重要矿产资源查询和储量登记手续;位于地质灾害易发区的,是否按规定进行了地质灾害危险性评估; 9. 用地涉及的其他内容是否符合法律、法规和有关政策规定	
2.01		初勘及编制初步设计文件	勘察、测量与物探(含管线探测)	-	-	-	建议在“1.18可行性研究报告审批”后开始编制;按照法律法规要求,需在“2.09初步设计审查”前完成
			初步设计及概算编制	-	-		
2.02	工程建设许可阶段	洪水影响评价审批	《广东省主要河道名录》,主要包括:1.东江干流;2.西江干流;3.北江干流;4.韩江干流;5.鉴江干流;6.西、北江三角洲河道;7.东江三角洲;8.韩江三角洲河道;9.珠江、韩江和鉴江河口	广东省水利厅	1. 行政审批申请表; 2. 申请函; 3. 洪水评价报告; 4. 建设项目所涉及河道与防洪部分的初步方案; 5. 与第三者利害关系的说明(影响第三人合法水事权益的,需提供第三人的意见); 6. 建设项目代码、单位营业执照、法人证明书及授权委托书	1. 项目与相关规划的关系分析; 2. 与现有防洪标准、有关技术要求和和管理要求的适应性分析; 3. 防洪及河势影响分析; 4. 对国家基本水文测站的影响分析; 5. 对现有水利工程与设施影响分析; 6. 对防汛抢险的影响分析; 7. 施工期影响评价; 8. 对公共安全、公共利益或第三人合法权益的影响分析; 9. 工程建设影响防治补救措施	建议项目红线确定后开始编制;按照法律法规要求,需在“2.09初步设计审查”阶段前完成
			《珠江河口管理办法》,主要包括: 1. 八大口门区:自虎门黄埔(东江北干流大盛、南支流泗盛、北江干流沙湾水道三沙口水位站):蕉门南沙、洪奇门万顷沙西、横门水位站、磨刀门灯笼山、鸡啼门黄金、虎跳门西炮台、崖门黄冲水位站以下至伶仃洋赤湾半岛、内伶仃、横琴、三灶、高栏、荷苞、大襟岛、赤溪半岛间的连线之间的河道、水域及岸线。	水利部珠江水利委员会			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			2. 河口延伸区：自上述赤湾、赤溪半岛连线以下，与从深圳河口起沿广东省与香港特别行政区水域分界线至南面海域段 18 号点（北纬 22°08' 54. 5” ，东经 114°14' 09. 6” ）和由 18 号点与外伶仃岛、横岗岛、万山岛、小襟岛南面外沿、赤溪半岛鹅头颈的连线之间的水域及岸线				
2. 03		航道通航条件影响评价审核	国务院或者国务院有关部门批准、核准的建设项目，以及与交通运输部按照国务院的规定直接管理的跨省、自治区、直辖市的重要干线航道和国际、国境河流航道等重要航道有关的建设项目	交通运输部	1. 航道通航条件影响评价审核申请书 2. 航道通航条件影响评价报告； 3. 项目的规划或者其他建设依据； 4. 涉及规划调整需提供规划调整方案； 5. 涉及拆迁等措施的应当提供拆迁已取得同意或者已达成一致的承诺函、协议等材料	1. 桥梁等跨越航道建设项目的选址； 2. 河床演变分析； 3. 设计通航水位； 4. 代表船型； 5. 通航净空尺度； 6. 桥跨布置方案； 7. 墩柱防撞标准； 8. 航道与通航安全保障措施等	建议在“1.15 出具用海预审意见”后开始编制；按照法律法规要求，需在“3.08 建筑工程施工许可证核发”阶段前完成
			其他建设项目的航道通航条件影响评价，按照省、自治区、直辖市人民政府的规定由县（区）级以上地方人民政府交通运输主管部门或者航道管理机构负责审核	县（区）级以上交通运输主管部门			
2. 04		地质灾害危险性评估	根据《国土资源部关于取消地质灾害危险性评估备案制度的公告》（2014 年第 29 号），评估报告不再报送国土资源主管部门备案登记。按照《地质灾害防治条例》（国务院令 394 号）的有关规定，项目业主单位自主确定具备相应资质的单位开展地质灾害危险性评估工作，组织专家进行审查，并在建设项目用地审批时提交地质灾害危险性评估结论		1. 地灾评估报告； 2. 报告附图（包括地质灾害分布图和地质灾害防治分区图）； 3. 评审意见书及审查登记表	1. 说明项目是否位于地质灾害易发区； 2. 对位于地质灾害易发区项目是否编制符合相应级别的地质灾害危险性评估报告	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.09 初步设计审查”阶段前完成
2. 05		水土保持方案审批	国务院审批（核准、备案）项目、跨省（区、市）项目和水利项目	水利部	1. 项目水土保持方案报告书/表 2. 生产建设项目水土保持方案审批承诺书（原件） 3. 行政许可申请表（原件） 4. 水土保持方案技术审查意见（原件） 5. 企业营业执照或法人证书（原件） 6. 项目代码回执（复印件） 7. 项目矢量（shp）文件（原件） 8. 专家评审会会议签到表（原件） 9. 专家签名表（原件）	1. 符合有关法律、法规、规章和规范性文件规定； 2. 符合《开发建设项目水土保持方案技术规范》等国家、行业的水土保持技术规范、标准； 3. 水土流失防治责任范围明确； 4. 水土流失防治措施合理、有效，与周边环境相协调，并达到主体工程设计深度； 5. 水土保持投资估算编制依据可靠、方法合理、结果正确；	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.09 初步设计审查”阶段前完成
			省发展改革委审批（核准、备案）其中跨市项目	省水利厅			
			省发展改革委审批（核准、备案）其中不跨市项目	地级以上市水行政主管部门			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					10. 电子光盘（刻录生产建设项目水土保持方案和矢量文件）	6. 水土保持监测的内容和方法得当	
2.06		地震安全性评价审定	国家重大建设工程 跨省、自治区、直辖市行政区域的建设工程 除前款规定以外的建设工程	国务院地震工作主管部门 省、自治区、直辖市人民政府负责管理地震工作的部门或者机构（广东省地震局）	1. 地震安全性评价报告（区域性地震安全性评价报告）； 2. 目标区设定场点地震动确定审查表（含场地钻孔布置图）； 3. 地震安全性评价合同（区域性地震安全性评价合同）； 4. 技术负责人相关资质证书扫描件	1. 对项目区域及近场地震活动性和地震构造的调查、鉴定等综合评价是否合理； 2. 地震危险性分析结果是否合理； 3. 场地勘测与图层反映分析结果是否合理； 4. 不同类别地震地质灾害评价方案及参数确定是否合理	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.09 初步设计审查”阶段前完成
2.07		历史文化风貌保护	历史建筑实施原址保护 必须迁移异地保护或者拆除的 历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的	项目业主单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准 应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准 应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续	1. 历史文化保护设计方案； 2. 历史文化风貌迁移或者拆除的可行性论证报告、迁移新址的资料以及其他资料（涉及历史文化风貌迁移的）； 3. 符合规划设计条件及建筑红线图； 4. 营业执照或机构代码证	- - -	在保护对象核心保护范围和建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动，项目业主单位或者个人在申请办理“2.11 建设工程规划许可证核发”时，应当同时提交历史文化保护的具体方案。 城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见
2.08		建设工程文物保护和考古许可	1. 文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核（文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的许可） 2. 全国重点及省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设工程	经省、自治区、直辖市人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行政部门同意 经核定公布该文物保护单位的人民政府批	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核需提交： 1. 申请书； 2. 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、自然环境所采取的相关措施； 3. 建设工程的规划、设计方案（内容包	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核要点： 1. 符合国家有关文物保护管理的规定； 2. 不危害文物本体安全，不得破坏文物保护单位的历史风貌，根据每个文物保护单位的具体情况制定。	建议项目红线确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“2.11 建设工程规划许可

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			设计方案审核 (文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程的许可)	准,在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意	括:1/500或者1/2000现状地形图(标出涉及的文物保护单位保护范围),建设工程设计方案还需上报建筑的总平面图、平面、立面、剖面图); 4.第三方咨询评估机构或三位以上文物保护单位专家出具评审意见	3.建筑物构筑物的高度、形式、体量、色调等须与文物保护单位的环境风貌相协调,根据每个文物保护单位的具体情况制定; 4.不得建设污染文物保护单位及其环境的设施,不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动	证核发”阶段前完成
			3.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	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门根据文物保护的要求会同项目业主单位共同商定保护措施	需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批需提交: 1.申请书; 2.需考古调查、勘探与发掘的位置地形图或线路图; 3.考古发掘团体单位进行文物考古调查、勘探与发掘的工作报告; 4.所在地市文物行政部门对考古调查、勘探与发掘报告的审查意见	需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批要点: 1.考古调查中发现尚未核定公布为文物保护单位的古建筑、近现代重要史迹、石刻等不可移动文物,须由项目业主单位与文物考古调查、勘探和发掘单位共同制定保护措施,并将保护措施列入可行性研究报告或设计任务书,报相应的文物行政部门批准后实施; 2.在文物考古调查、勘探中如发现具有特别重大价值的不可移动文物,必须实施原址保护的,应由具备文物保护单位工程勘察设计资质的单位制定勘察设计方案,经省文物局批准后实施; 3.必须符合国家有关文物保护管理的其它相关规定	
			4.配合建设工程进行考古发掘的许可中遇有重要发现的	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门及时报国务院文物行政部门处理			
2.09		初步设计审查	大中型建设工程项目初步设计文件审查(省管跨地市的大中型建设工程项目)	省住房城乡建设主管部门	1.申请书; 2.广东省大中型建设工程项目初步设计审查申请表; 3.有关部门批准文件。主要包括: (1)项目立项批准文件; (2)建设项目选址意见书(或建设用地规划许可证)、有关规划设计要点的批准文件; (3)建设用地批准文件; (4)环保、消防、人防、安全生产、卫生防疫等行政主管部门的批准文件,涉及航空管制、地铁、风景名胜、航道通航等方面的,须提供相关部门的审查意见; 4.技术文件。主要包括: (1)拟建设场地工程地质勘察报告;	1.建设规模是否符合相关技术标准; 2.工程地质勘察能否满足设计要求; 3.路线、路基路面、桥梁、涵洞、隧道、路线交叉、交通工程及沿线设施等是否符合相关技术标准; 4.设计概算审查编制依据的正确性、编制深度、编制准确完整性等方面;	在“2.10概算审批”前完成
			大中型建设工程项目初步设计文件审查(地级以上市和县(市)有关部门审批、核准或备案本地区的大中型建设工程项目,省管不跨地市的大中型建设工程项目)	工程项目所在地地级以上市建设行政主管部门			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					(2) 地震安全性评价报告(按国家相关规定提供); (3) 工程初步设计文件(包括节能设计专篇的说明书、图纸、设计概算等); 5. 法律、法规、规章规定的其他文件		
2.10		概算审批	初步设计概算审批	项目所在地的投资主管部门	1. 项目单位关于报送初步设计及投资概算的正式申报文件; 2. 附送具有相应资质的设计单位编制的项目初步设计总说明和概算书; 3. 初步设计技术文件批复	建设内容单一、技术方案简单、总投资 1000 万元以下的项目, 不再审批初步设计, 由发展改革部门审核论证并由商财政部门落实资金来源后, 直接批复初步设计概算	在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”前完成
2.11		建设工程规划类许可证核发	-	城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府	1. 发展改革部门的前期经费下达文件或核准、备案文件; 2. 建设工程方案; 3. 选址意见书或用地预审意见或规划设计要点或用地规划许可证(非独立占地的管、线类工程除外); 4. 其他部门或单位出具的相关事项许可文件(如有); 5. 规划条件要求编制修建性详细规划的, 应当同时提交经审定的修建性详细规划; 6. 属于原有建筑物改建、扩建的, 应当同时提供房屋产权证明; 7. 各地市要求提供的其他资料	建设工程方案是否符合控制性详细规划或规划条件要求	建议与“2.01 初勘及初步设计文件编制”同步开展, 在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”前完成
2.12		占用市政设施建设类审批(省级管理要求)	1. 占用、挖掘城市道路审批 2. 依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批 3. 城市桥梁上架各类市政管线审批	项目所在地的市政部门和公安交警部门	1. 市政设施建设类审批申请文件; 2. 拟建建筑工程施工许可证和建设工程规划类许可证; 3. 市政设施建设的设计文书; 4. 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); 5. 占用城市道路的平面图; 6. 挖掘影响范围内的地下管线放样资料; 7. 挖掘破路设计图和挖掘道路的施工组织设计; 8. 城市排水指导意见; 9. 对桥梁、隧道的沉降和位移的监测方案以及对桥梁、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; 10. 安全评估报告(桥梁、隧道的原设计	1. 受理条件如下: (1) 因特殊情况需要临时占用、挖掘城市道路的; (2) 因工程建设需要挖掘城市道路的; (3) 征得城市市容环境卫生主管部门、公安交通管理部门和城市规划部门同意, 按照规定程序进行审批。 2. 审查要点如下: (1) 核对申请人是否符合申请条件; (2) 材料清单逐一核对是否齐全; (3) 核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素	建议在红线范围稳定后开展, 在“3.08 建筑工程施工许可证核发”前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					单位的荷载验算书及技术安全意见、施工组织、事故预警和应急抢险方案、城市桥梁上架设各类市政管线的定期自行检修方案和配合桥梁管理部门做好日常检测、养护作业的承诺书)		
2.13		占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批 (水行政主管部门)	-	各级人民政府水行政主管部门、流域管理机构	1. 申请表; 2. 迁移、损坏水利工程设施, 占用、影响农业灌溉水源、灌排工程设施方案; 3. 兴建等效替代工程或补救措施方案; 4. 项目可研审批、核准或备案文件; 5. 占用灌排设施补偿项目设计文件; 6. 与被占用灌排设施的工程管理单位以及受益方达成的具有法律效力的协议; 7. 占用灌排设施补偿项目申报文件; 8. 水利工程管理单位意见	1. 设计方案是否确需占用农业灌溉水源、灌排工程; 2. 补救措施方案是否切实可行; 3. 项目是否已立项; 4. 是否已取得占用设施管理单位的同意; 5. 是否已申报补偿	建议在“1.16 可行性研究报告审批”后开始编制; 按照法律法规要求, 需在“3.08 建设工程施工许可证核发”阶段前完成
2.14		因工程建设需要拆除、改建、迁移供水、排水与污水处理设施审核 (省级管理要求)	合并审批: 1. 因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施审批 2. 拆除、移动城镇排水与污水处理设施方案审核	项目所在地的供水、排水部门。除拆除、移动跨区排水设施申请需报市级主管部门审查外, 其他拆除、移动市政排水设施申请均由所在区(新区)主管部门审查	1. 由于工程建设确需改动、拆除或者迁移公共排水设施申请表; 2. 改动、拆除或者迁移公共排水设施方案及施工图; 3. 承诺书; 4. 项目周边现状市政排水设施勘察技术报告和图纸; 5. 居民身份证; 6. 法定代表人证明书; 7. 法定授权委托书; 8. 营业执照	1. 设计、施工和监理单位是否具备相应资质; 2. 因工程建设需要, 拆除、改动城镇排水与污水处理设施是否具有必要性和唯一性; 3. 拆除、改动城镇排水与污水处理设施方案是否科学合理、内容详尽; 4. 改建的城镇排水与污水设施是否符合相关排水专业规划、《室外排水设计标准》(GB 50014-2021) 等技术规范以及对周边管线保护要求; 5. 项目业主单位是否承担拆除、改建城镇排水与污水处理设施和采取临时措施(包括相应临时排水设施建拆等)等发生的费用	建议在红线范围稳定后开展, 在“3.08 建设工程施工许可证核发”前完成
3.01	施工许可阶段	详细勘察及编制施工图设计文件	1. 详细勘察 2. 施工图设计及预算编制	-	-	-	-
3.02		施工图审查	施工图审查	施工图审查机构	1. 勘察测量报告; 2. 项目初步设计批复文件; 3. 施工图设计文件; 4. 预算文件;	1. 项目临时工程、路线、路基路面、桥涵、隧道、互通立交、交通工程、环境保护及景观设计、其他	需在“3.06 预算审查”前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					5. 专家评审意见	工程、筑路材料等相关设计方案内容及工程规模; 2. 勘察测量成果是否符合相关技术标准; 3. 设计图纸是否符合相关技术标准; 4. 设计预算审查编制依据的正确性、编制深度、编制准确完整性等内容	
3. 03		工程建设涉及城市绿地、树木审批 (省级管理要求)	1. 临时占用城市绿地审批 2. 砍伐城市绿树、迁移古树名木审批	项目所在地的绿化部门	1. 工程建设涉及城市绿地、树木审批申请文件; 2. 拟建项目施工平面图、涉及影响改变城市绿化规划、绿化用地性质、临时占用城市绿地方案; 3. 建设工程规划许可证; 4. 古树名木移植专家论证意见(仅涉及古树名木迁移时提供); 5. 砍伐、迁移树木现场平面示意图; 6. 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; 7. 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)	合并办理: 1. 任何单位和个人不得擅自占用绿地, 已占用的必须限期归还, 并恢复绿地的使用功能。因城乡建设或者城乡基础设施维护需要临时占用绿地的, 项目业主单位应当征求所有权人意见, 并经绿化行政主管部门批准, 批准的内容包括临时占用绿地的位置、期限等。临时占用绿地期限不得超过一年。因特殊原因需延期的, 应当在期满前申请延期, 并且申请延期最多不超过两次, 每次不超过六个月。临时占用绿地不足七千平方米, 所占用绿地属区管绿地的, 报区绿化行政主管部门审批; 所占用绿地属市管绿地的, 报市绿化行政主管部门审批。临时占用绿地七千平方米以上, 所占用绿地属区管绿地的, 经区绿化行政主管部门审核后, 报区人民政府批准; 所占用绿地属市管绿地的, 经市绿化行政主管部门审核后, 报市人民政府批准; 2. 涉及古树名木的, 需要做专家评审	建议在“3. 01详细勘察及编制施工图设计文件”阶段开展, 在“3. 08建设工程施工许可证核发”前完成
3. 04		涉铁项目安全专项评估意见	在铁路线路安全保护区及其邻近区域建造建筑物、构筑物等设施	广州局集团	1. 涉铁设计文件; 2. 涉铁安全评估报告; 3. 项目业主单位向铁路部门出具的申请审查函	组织对施工方案的安全性、完整性、准确性进行审核, 重点审核涉及行车组织和人身、行车、营业线施工安全的内容, 科学优化施工方案	建议在“3. 01详细勘察及编制施工图设计文件”阶段开展, 在“3. 08建设工程施工

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
							许可证核发”前完成
3.05		涉（高速）公路项目安全评估意见	<p>因工程建设需要占用、挖掘道路，或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施的</p> <p>影响交通安全的</p>	<p>国道、省道、高速公路（含规划公路）由省级人民政府交通主管部门审批</p> <p>其他公路项目由地级以上市人民政府交通主管部门审批</p> <p>公安机关交通管理部门</p>	<p>1. 路政许可申请书；</p> <p>2. 居民身份证；</p> <p>3. 符合技术标准、规范要求的设计方案（铁路、轨道交通与高速公路交叉或近距离并行的，提交省交通运输厅对涉路施工图设计的审查意见；高速公路、城市道路与高速公路交叉的，提交市交通主管部门对涉路施工方案的技术审查意见；占用、挖掘高速公路使高速公路改线的，应提交有权限交通主管部门或者公路管理机构批复意见）；</p> <p>4. 符合技术标准、规范要求的施工方案；</p> <p>5. 交通疏浚方案；</p> <p>6. 施工组织方式方案（高速）；</p> <p>7. 保障公路公路附属设施质量和安全的技术评价报告；</p> <p>8. 处置施工险情和意外事故的应急方案；</p> <p>9. 路段辖区公安机关交通管理部门意见（影响交通安全的）；</p> <p>10. 授权委托书（委托办理的）</p>	<p>1. 符合有关技术标准、规范要求的设计和施工方案；</p> <p>2. 保障公路、公路附属设施质量和安全的技术评价报告；</p> <p>3. 处置施工险情和意外事故的应急方案</p>	<p>建议在“3.01详细勘察及编制施工图设计文件”阶段开展，在“3.08建设工程施工许可证核发”前完成</p>
3.06		预算审查	施工图预算审查	财政部门	<p>1. 全套施工图；</p> <p>2. 工程量清单；</p> <p>3. 预算文件</p>	<p>1. 施工图预算的编制是否符合现行国家、行业、地方政府有关法律、法规和规定要求；</p> <p>2. 工程量计算的准确性、工程量计算规则与计价规范规则或定额规则的一致性；</p> <p>3. 在施工图预算的编制过程中，各种计价依据使用是否恰当，各项费率计取是否正确；审查依据主要有施工图设计资料、有关定额、施工组织设计、有关造价文件规定和技术规范、规程等；</p> <p>4. 各种要素市场价格选用是否合理；</p> <p>5. 审查施工图预算是否超过概算以及进行偏差分析</p>	<p>1. 若采用工程总承包（EPC）模式，则：先完成EPC单位招标、初步设计概算审查，再开展施工图设计及预算编制工作，需在获取施工许可证前完成施工图设计及预算审查；</p> <p>2. 若设计单位与施工单位单独招标，则：</p>

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
							在完成初步设计概算审查后，开展施工图设计及预算编制工作，在开展施工单位招标前完成施工图设计及预算审查工作
3.07		建设工程施工招标文件等备案	-	-	1. 建筑工程最高投标限价备案表； 2. 最高投标限价计价文件（软件文件）（电子版）； 3. 最高投标限价计价文件（XML 文件）（电子版）； 4. 最高投标限价编制书封面（电子版）； 5. 最高投标限价编制说明（电子版）； 6. 招标文件（电子版）； 7. 招标文件（封面）（电子版）； 8. 招标文件（工程量清单封面）（电子版）； 9. 工程量清单文件（Excel 格式）（电子版）； 10. 概算文件（概算批复或备案文件）（电子版）； 11. 概算文件（确认表）（电子版）； 12. 概算文件（概算计价文件）（电子版）； 13. 预算文件（预算评审结果通知）（电子版）； 14. 预算文件（确认表）（电子版）； 15. 预算文件（预算计价文件）（电子版）； 最高投标限价公布函（电子版）	-	建议在“3.02 施工图审查”后开始编制；按照法律法规要求，需在项目竣工验收阶段完成
3.08		建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）	工程投资额在 100 万元以上或者建筑面积在 500 平方米以上的房屋建筑和市政基础设施工程 工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程	所在地县级以上地方政府住房城乡建设主管部门 可不申请办理施工许可证	1. 建筑工程施工许可申请表； 2. 建筑工程施工许可申请承诺书； 3. 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）； 4. 建设用地规划许可证； 5. 建设工程规划许可证；	项目业主单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件： 1. 依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续； 2. 依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可	建议在“3.02 施工图审查”后开始编制；需在开工前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			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	6. 施工现场具备施工条件的说明; 7. 中标通知书; 8. 施工合同; 9. 施工图设计文件审查合格证明; 10. 项目业主单位工程技术人员情况; 11. 建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》; 12. 施工单位及分包单位安全生产许可证; 13. 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; 14. 施工组织设计及其安全生产、文明施工措施费支付计划; 15. 项目业主单位出具的建设资金落实承诺书	证; 3. 施工场地已经基本具备施工条件, 需要征收房屋的, 其进度符合施工要求; 4. 已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标, 应当公开招标的工程没有公开招标, 或者肢解发包工程, 以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的, 所确定的施工企业无效; 5. 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料, 项目业主单位应当提供建设资金已经落实承诺书, 施工图设计文件已按规定审查合格; 6. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计, 并按照规定办理了工程质量、安全监督手续; 7. 按照规定应当委托监理的工程已委托监理; 8. 建设资金落实承诺; 9. 法律、行政法规规定的其他条件	
		质量监督手续	-				
		建设港口设施, 使用非深水岸线的	由港口行政管理部门批准				
其他	国有建设用地供地审核	-	自然资源部门	1. 申请书(原件); 2. 《勘测定界图》(原件); 3. 相关身份证明材料; 4. 立项文件(划拨用地的需提供); 5. 特殊情形需要的其他材料	材料是否齐全	照法律法规要求在用地批复后开展, 在项目开工前完成	

4.4.2 支撑事项要件表

表 四-2 市政路桥隧工程前期工作支撑事项要件表

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
1A	立项用地 规划许可 阶段	项目业主单位委托编制《项目建议书》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.02 项目建设书审批”的前置条件	-	最晚在“1.03 项目可行性研究报告编制”之前	无
1B		项目业主单位组织编制《可行性研究报告》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.18 可行性研究报告审批”的前置条件	最早在“1.02 项目建议书审批”批复之后	最晚在“1.18 可行性研究报告审批”之前	有，请参考《工程咨询单位资信评价标准》
1C		项目业主单位组织编制《建设项目用地预审选址意见书》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.16 用地预审与选址意见书核发”的前置条件	最早在“1.02 取得项目建议书批复”之后	最晚在“1.18 可行性研究报告审批”之前	无
1D		评估主体编制《社会稳定风险评估报告》，并通过技术审查	有关审批部门	本事项为“1.05 社会稳定风险评估”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.18 可行性研究报告审批”之前	无
1E		项目业主单位组织编制《固定资产投资节能评估报告》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.06 出具固定资产投资节能审查意见”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.18 可行性研究报告审批”之前	无
1F		项目业主单位组织编制《建设项目占用生态红线避让性论证报告》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.07 建设项目占用生态红线避让论证”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.08 建筑工程施工许可证核发”之前	无
1G		项目业主单位组织编制《自然保护区生态影响报告》、《自然保护区范围和功能区调整论证报告》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.08 自然保护区范围和功能区调整”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.08 建筑工程施工许可证核发”之前	无
1H		项目业主单位组织编制《线性工程穿越饮用水源保护区	项目业主单位	本事项为“1.09 穿越饮用水源保护区可	最早在“1.03 编制可	最晚在“3.08 建筑工程施工许可	无

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
		可行性报告》，并通过技术审查					
1I		项目业主单位可委托第三方机构编制《建设项目环境影响评价报告书/表》，并通过部门审查	项目业主单位	本事项为“1.10 环境影响评价审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.08 核发建筑工程施工许可证”之前	无
1J		项目业主单位组织编制《市政管线迁改论证报告》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.11 市政管线迁改审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.08 核发建筑工程施工许可证”之前	无
1K		项目业主单位委托编制《树木保护专章》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.12 树木砍伐迁移审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“3.08 核发建筑工程施工许可证”之前	无
1L		项目业主单位组织编制《土地利用总体规划修改方案》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.14 土地利用总体规划修改审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	无
1M		项目业主单位组织编制《控制性详细规划修改方案》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.15 控制性详细规划修改审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	有，请参考《城乡规划编制单位资质管理规定》
1N		项目业主单位组织编制《使用林地可行性报告》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.19 使用林地审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	无
1O		项目业主单位组织编制《压覆重要矿产资源评估报告》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.20 建设项目压覆重要矿产资源审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	无
1P		项目业主单位组织编制《海域使用论证报告书》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“1.21 用海审批”的前置条件	最早在“1.03 编制可行性研究报告”之后	最晚在“1.22 用地批复”之前	无

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
2A	工程建设 许可阶段	项目业主单位组织审查《勘察文件》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“2.09初步设计审查”的前置条件	最早在“1.16可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.09初步设计审查”之前	有，请参考《工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准》（建设〔2001〕22号）。
		项目业主单位组织审查《初步设计文件》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“2.09初步设计审查”的前置条件	最早在“1.16可行性研究报告审批”之后	最晚在“2.09初步设计审查”之前	有，请参考《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）
项目业主单位组织编制《建设项目洪水影响评价报告》，并通过技术审查		项目业主单位	本事项为“2.02洪水影响评价审批”的前置条件	最早在“2.01初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.09初步设计审查”之前	无	
项目业主单位组织编制《航道通航条件影响评价报告》，并通过技术审查		项目业主单位	本事项为“2.03航道通航条件影响评价审核”的前置条件	最早在“2.01初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.09初步设计审查”之前	无	
项目业主单位组织编制《地质灾害危险性评估报告》，并通过技术审查		项目业主单位	本事项为“2.04地质灾害危险性评估”的前置条件	最早在“2.01初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.09初步设计审查”之前	无	
项目业主单位组织编制《水土保持方案报告书/表》，并通过技术审查		项目业主单位	本事项为“2.05水土保持方案审批”的前置条件	最早在“2.01初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.09初步设计审查”之前	无	
项目业主单位组织编制《地震安全性评估报告》，并通过技术审查		项目业主单位	本事项为“2.06地震安全性评价审定”的前置条件	最早在“2.01初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.09初步设计审查”之前	无	
项目业主单位组织编制《文物考古调查、勘探与发掘的工作报告》，并通过技术审查		项目业主单位	本事项为“2.08建设工程文物保护和考古许可”的前置条件	最早在“2.01初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“3.01详细勘察及编制施工图设计文件”之前	无	
3A	施工许可阶段	项目业主单位委托审查《施工图设计文件》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“3.08核发建筑工程施工许可证”的前置条件	最早在“2.09初步设计审查”之后	最晚在“3.08核发建筑工程施工许可证”之前	有，请参考《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号）

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
3B		项目业主单位组织编制《涉铁工程设计方案》，并通过技术审查	项目业主单位	本事项为“3.04 涉铁项目安全专项评估意见”的前置条件	最早在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”之后	最晚在“3.08 核发建筑工程施工许可证”之前	有，请参考《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）

4.5前期工作风险表

表 四-3 市政路桥隧工程前期工作风险表

所属阶段	事项名称	所属编号	风险点描述	建议解决办法
立项用地规划许可阶段	项目建议书审批	1.02	项目资金未落实，项目建议书技术审查不通过，影响项目前期工作进度	加强项目投资融资模式研究，落实项目建设资金
	土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案	1.14	补划地块所在区域相关群体不配合	项目业主单位与地方主管部门做好解释和宣传工作
			资金落实进度滞后	项目业主单位应提前将资金纳入项目预算，避免因资金不足影响项目进度
	社会稳定风险评估	1.05	项目选址周边基础设施、居民点等敏感区域较多，相关利益群体可能较多反对意见	尽早落实项目方案，项目业主单位与地方主管部门做好解释和宣传工作
	环境影响评价审批	1.10	存在依法不予审批的情形	尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究
	树木砍伐迁移审批	1.12	树木砍伐或迁移量大	提前启动专题研究，积极采取措施
	用地预审与选址意见书核发	1.16	建设方案不稳定，影响审批进度	项目业主单位和编制单位应采取积极措施，明确项目建设方案
			涉及永久基本农田	项目业主单位和设计单位应尽快明确项目线位，保证对应专题工作顺利开展
			需提交自然资源部审批项目致使项目耗时较长	项目业主单位抓紧反馈进度，以便省层面及时协调
			涉及项目动工造成的违法用地	尽早落实违法用地查询，涉及违法用地的，应及时整改查处
	出具用海预审意见	1.17	涉及生态保护红线、红树林等敏感区域，难以协调利益相关部门	尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究，做好选址避让
	可行性研究报告审批	1.18	建设方案不稳定，影响审批进度	业主单位和设计单位应尽快明确项目建设方案，尽量核减不合理用地，保证对应专题工作顺利开展
			各专题结论不明确，影响方案稳定性	业主单位应尽早开展各专题，提前取得对应行业主管部门对方案的初步结论
			需提交部委审批项目流程较多，耗时较长	业主单位应积极跟进，提前与对应审批单位沟通，加大协调力度
			可研方案编制深度不足导致反复修编，耗时较长	应提高可研方案编制专业性和可行性，避免反复修编
			资金筹措方案不落实，影响项目审批进度	尽早落实资金方案，核减不合理投资和非法筹资渠道
	使用林地审批	1.19	组卷流程时间长，影响项目进度	项目业主单位和编制单位应采取积极措施，提早开展相关工作
	建设项目压覆重要矿产资源审批	1.20	涉及重要矿产资源区域，影响审批进度	尽早落实项目方案，提早做好核查，做好选址避让工作
用海审批	1.21	项目建设方案不稳定，导致原审批的相关部门审查审批意见需再次调整	应尽早稳定项目方案	
		需提交自然资源部审批项目致使项目耗时较长	业主单位应积极跟进，加大协调力度	
临时用地复垦方案审批	1.22 前置条件	临时用地复垦承诺期限为四年，项目推进过程中会出现违约风险	加强设计管理	
用地批复	1.22	用林审查时间较长	业主单位应积极跟进	
		需提交自然资源部审批项目致使项目耗时较长	业主单位应积极跟进	
		涉及项目动工造成的违法用地	尽早落实违法用地查询，涉及违法用地的，应及时整改查处	
		因线性工程报批流程较长影响项目整体推进进度	业主单位可按国家政策要求先开展办理先行用地批复，提早开工	
初勘及编制初步设计文件	2.01	材料不齐全、内容不规范	严格按照相关设计规范标准编制勘测设计外业工作报告	

工程建设许可阶段	地质灾害危险性评估	2.04	涉及地质灾害易发区，影响审批进度	尽早落实项目方案，做好选址避让工作
	水土保持方案审批	2.05	涉及保护区、水库、河流等敏感区域，影响审批进度	尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究，做好选址避让
	地震安全性评价审定	2.06	设计方案合理避让安全性较低的选址，施工技术能否满足地震烈度要求	严格按照相关设计规范标准进行规划选址和初步设计
	文物调查	2.08	涉及历史文物，影响审批进度	尽早落实项目方案，提前做好文物调查和勘探工作
	初步设计审查	2.09	材料不齐全、内容不规范，缺少必要的政府部门的批准文件	加强设计管理
			设计不符合规范要求强制性要求	加强设计管理
占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批	2.13	补救措施方案不合理 未能取得设施管理单位的同意	严格按照相关涉及规范进行补救措施方案设计 尽早落实项目方案，提前与相关单位进行沟通	
施工许可阶段	施工图审查	3.02	建设方案不稳定	项目业主单位和第三方公司应采取积极措施，明确项目建设方案
	建筑工程施工许可证核发	3.08	施工图设计审批时间长，影响施工许可证核发	应尽早确定项目方案
其他	征地拆迁	/	可能引发社会稳定风险	建议第一阶段开展征拆流程，做好社会稳定性风险评估与应对措施
			涉及农用地转为建设用地的申请问题	涉及农用地的提前做好申请程序
			相关居民安置和保障问题	根据省、市有关规定同步落实留用地安置和社会保障安置
			征收土地补偿费用及相关奖励费用问题	加强沟通协调

第五章 三旧改造工程

5.1 项目分类及说明

根据《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令第279号），广东省三旧改造包括全面改造、微改造（广州特色）、混合改造。

全面改造：是指以拆除重建方式对“三旧”用地进行再开发，或者对“三旧”用地实施生态修复、土地复垦。

微改造：是指在维持现状建设格局基本不变的前提下，以改变功能、整饰修缮、完善公共设施等方式对“三旧”用地进行综合整治。

混合改造：是指全面改造和微改造相结合的类型。

5.2 前期工作概述

5.2.1 主要工作阶段

“三旧”改造，是指对纳入省“三旧”改造地块数据库的“三旧”用地进行再开发、复垦修复或者综合整治的活动，改造项目在立项阶段前增加实施方案审批阶段，其前期工作包含前期准备阶段、方案编制审议阶段和方案实施阶段。其中：

全面改造：前期准备阶段包含确定改造主体、标图入库、改造意愿征集、土地现状调查、调查成果报告审批及公示等事项；方案编制审议阶段包含改造方案编制、改造方案初审、征求意见、改造方案修改、联合审查、改造方案审批、批后备案和公示、一般“三地”补充入库、土地利用总体规划修改审批、控制性详细规划修改审批、“三旧”改造用地批复和社会稳定风险评估；方案实施阶段包含拆迁补偿安置协议签订、确定实施主体、启动拆迁和启动项目报建。全面改造实施方案生效后，由项目业主单

位按照项目基本建设程序实施项目改造，其中涉及的建筑物的改造修缮建设按《广东省重大项目前期工作指引建筑行业册》推进，涉及的市政管网改造内容按照本册第二章建设流程推进。

微改造：前期准备阶段包括收集改造民意、成立共同缔结委员会、组织开展现状调查和需求摸查。方案编制审议阶段包括编制实施方案、同步征求意见、专家评审、实施方案公示、实施方案审议，在该过程中同步开展历史文化风貌保护（含历史文化建筑、街道）。微改造实施方案审批后，由项目业主单位按照项目基本建设程序实施项目改造，其中涉及的建筑物的改造修缮建设按《广东省重大项目前期工作指引建筑行业册》推进，涉及的市政管网改造内容按照本册第二章建设流程推进。

5.2.2 重点关注事项

确定改造主体：确定改造主体是开展意愿征集、标图入库等相关工作的前置条件，改造主体可以为权利主体、权利主体委托的单一市场改造主体或相关部门。改造范围内权利主体单一的，可由权利主体申报或委托单一市场改造主体作为改造主体；存在多个权利主体的，相关权利主体需达成一致意愿，共同申报或共同委托单一市场改造主体申报。

征集改造意愿：意愿摸查工作，是开展旧村改造的第一步，意愿摸查工作能否顺利进行，摸查的结果直接影响旧村改造工作能否开展。摸查工作开展的过程中可准确掌握村民的意愿信息，可根据实际情况，有针对性开展解释工作，争取村民的同意，取得规定比例的原权利人同意改造的意见。其中，原权利人为农村集体经济组织的，需经农村集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。

5.3前期工作流程图

5.3.1 主流程图

“三旧”改造主流程图分为全面改造前期工作流程图和微改造前期工作流程图，其中：

全面改造前期工作流程图适用于“三旧”改造中全面改造项目及混合改造中全面改造部分，共包含 24 个环节。其中：“主流程图”包含两类角色，分别为相关单位和审批单位，相关单位为县级以上自然资源主管部门、改造主体、乡镇人民政府、街道办事处、农村集体经济组织等；审批单位为自然资源主管部门、人民政府等。“支撑事项”共包含编制报告 7 个，重点需要展开的子流程包括“三旧”改造用地批复。

微改造项目实施方案审批流程图包含两类角色，分别是项目业主单位和审批相关部门。

“三旧”改造（全面改造）前期工作流程图

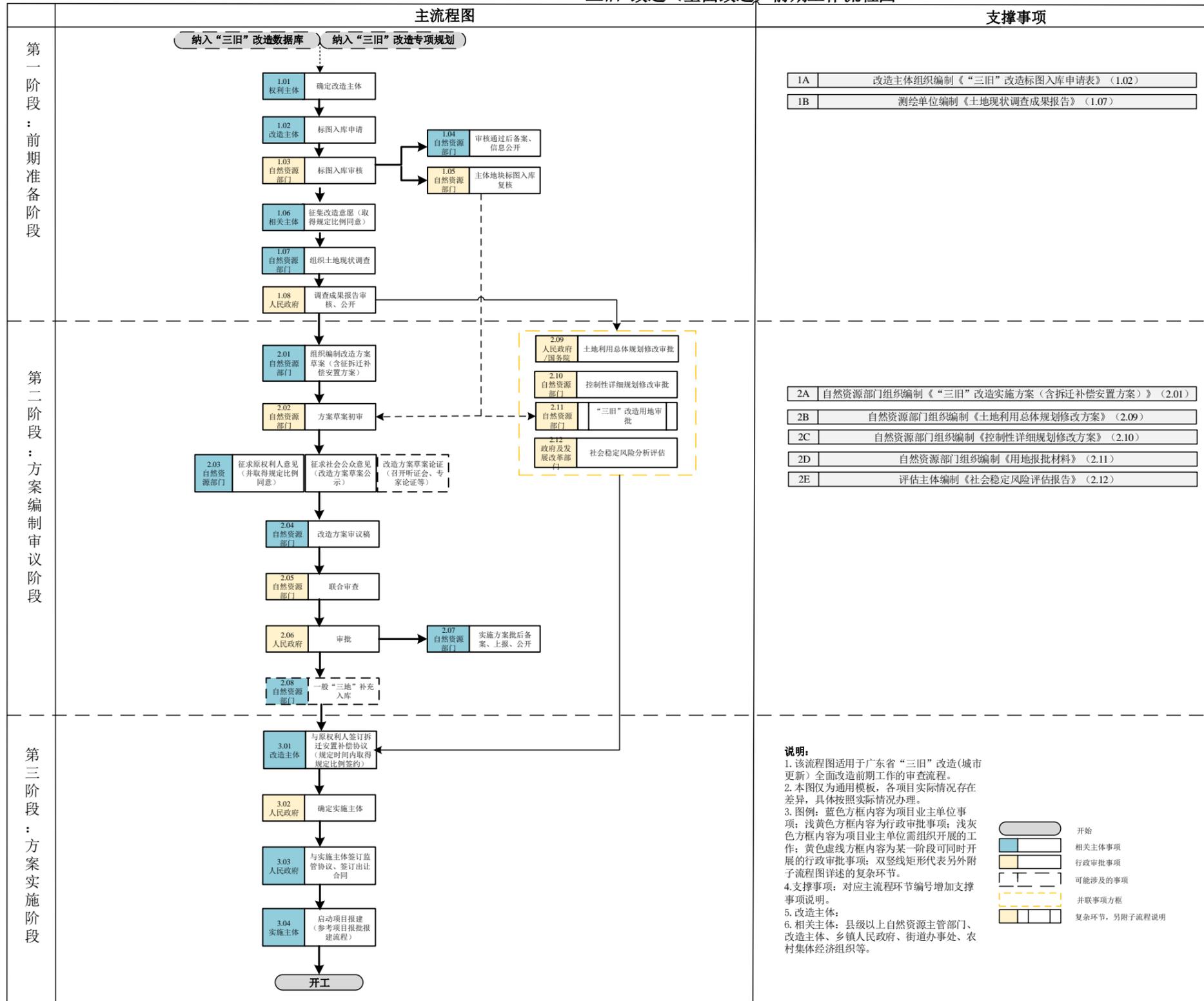


图 五-五-1 “三旧”改造（全面改造）项目前期工作主流程图

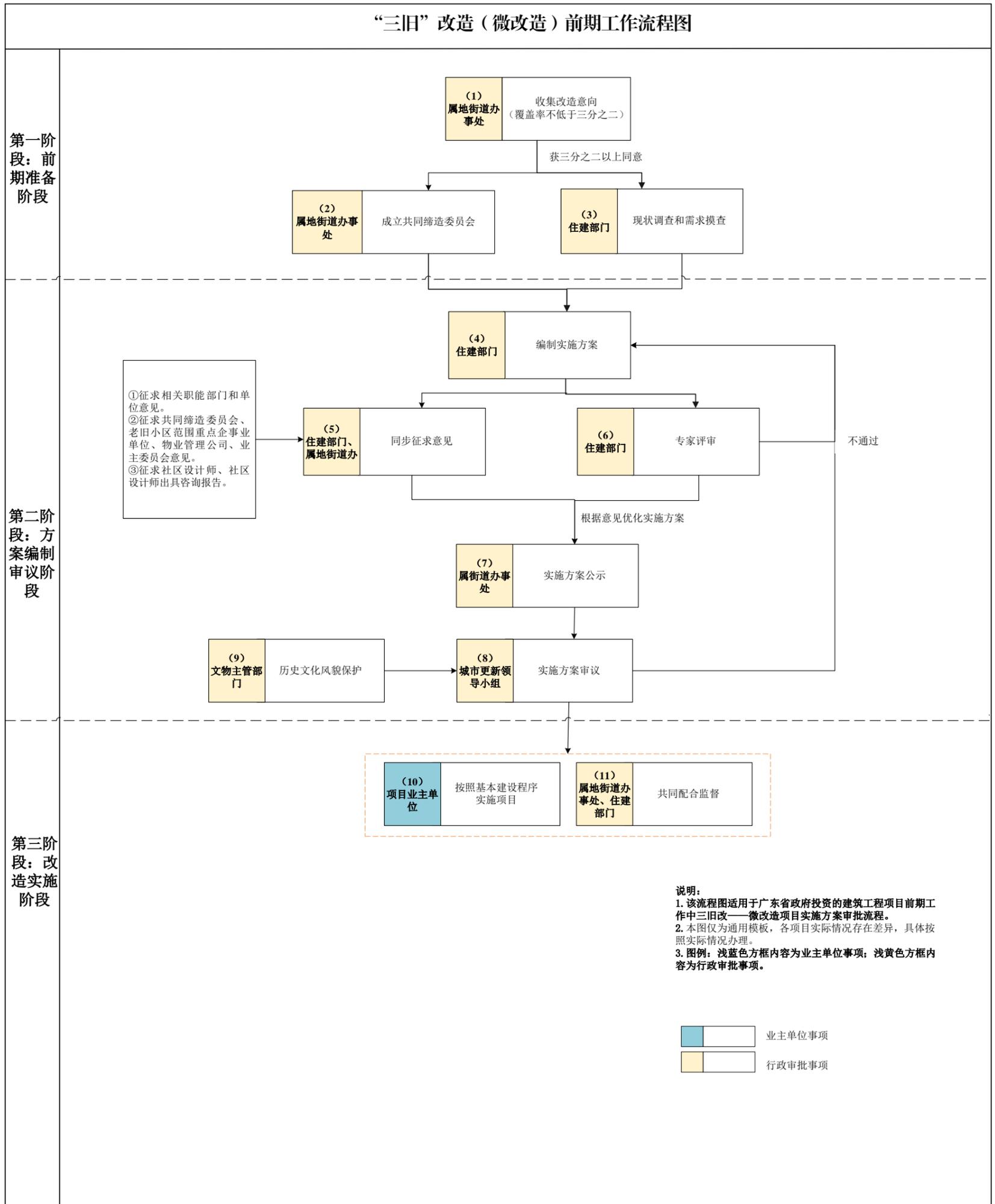


图 五-五-2 “三旧”改造（微改造）前期工作主流程图

5.3.2 关键环节流程图

本图适用于“三旧”改造项目前期工作主流程图中 2.11 “三旧”改造用地批复子流程图（详见图四-3）复杂环节的详细展开，其中涉及相关单位、行政审批部门等相关角色。

5.4 前期工作要件表

三旧改造分别是“旧城镇、旧厂房、旧村庄”改造。具体包含建筑类、供排水类、道路类、燃气类。建筑类要件表可参照建筑行业册，供排水管网类要件表可参照本册第二章，道路类要件表可参照本册第四章，社会停车场类要件表可参照本册第六章，燃气管网类要件表可参照本册第七章。

2.11 “三旧”改造用地审批子流程图

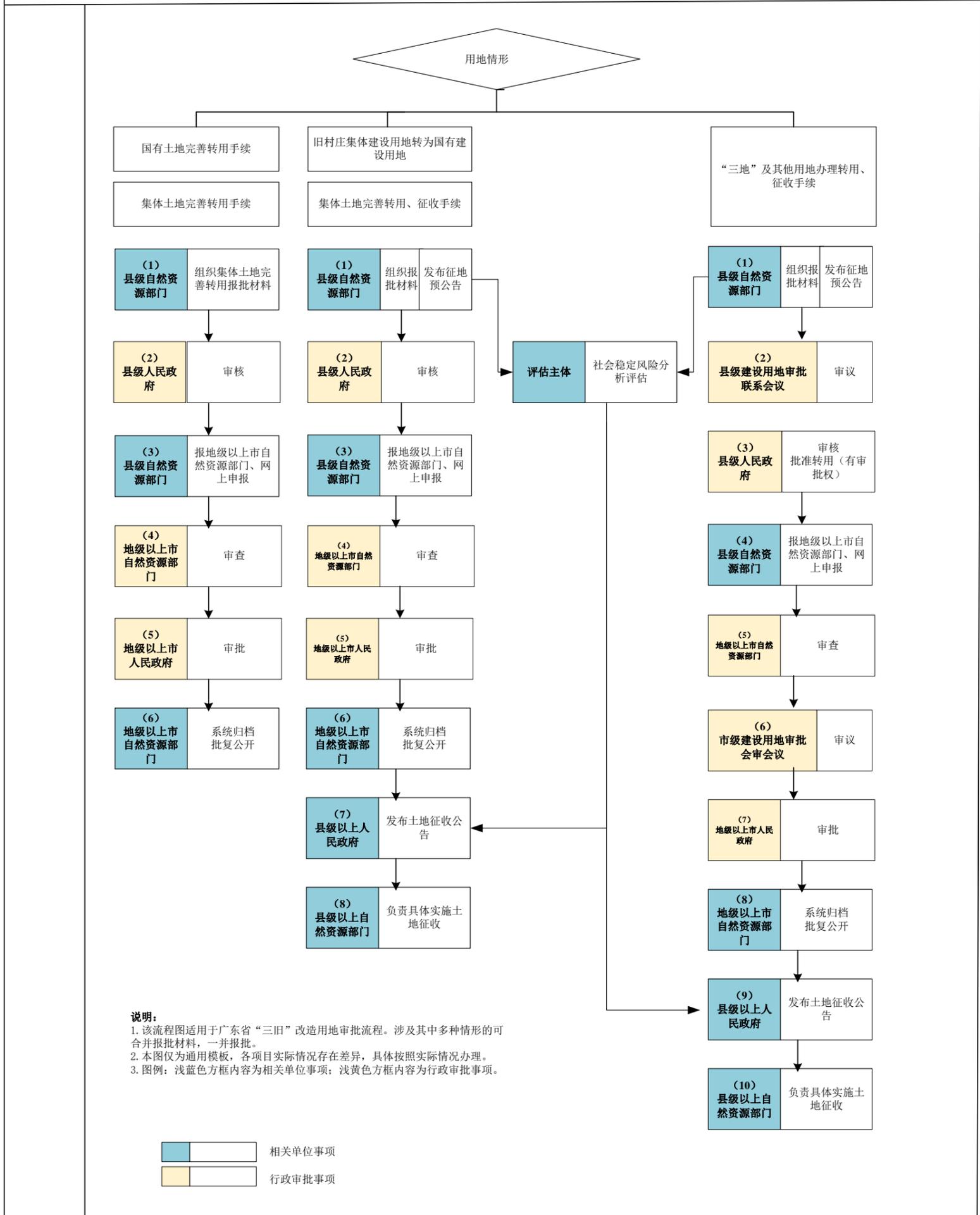


图 五-3 “三旧”改造项目用地审批子流程图

第六章 社会停车场工程

6.1 项目分类及说明

本类项目适用于社会停车场工程。社会停车场，指面向社会开放的供机动车停放的场所，包括公共停车场和路内停车位。其中公共停车场在道路红线外独立建设，路内停车位依法在道路红线内设置。

6.2 前期工作概述

6.2.1 主要工作阶段

前期工作共分为 3 个阶段，分别为立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段。其中，立项用地规划许可阶段里程碑节点为取得用地规划许可证和可行性研究报告审批；工程建设许可阶段里程碑节点为建设工程规划许可证核发和初步设计及概算审批；施工许可阶段里程碑节点为取得施工许可证。

立项用地规划许可阶段，项目业主单位组织编制项目建议书、可行性研究报告，组织开展用地组卷、社会稳定风险评估、环境影响评价审批、用地预审与选址意见书核发、可行性研究报告审批、国土空间规划修改审批、控制性详细规划修改审批、建设用地（含临时用地）规划许可证核发等。该阶段中，需要项目业主单位重点组织推动的工作为用地预审与选址意见书核发、编制可行性研究报告的各项前置事项。

工程建设许可阶段，项目业主单位组织编制初步设计文件及概算，以及建设工程规划许可证申领。该阶段中，需要项目业主单位组织编制初步设计文件、概算文件。

施工许可阶段，项目业主单位需完成施工许可证申领。该阶段需完成详细勘察及

编制施工图设计文件、施工图设计审查、建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）、建设工程施工招标文件备案（实施电子招标投标的项目除外）等。

6.2.2 重点关注事项

前期工作需重点关注的事项有：可行性研究报告审批、社会稳定风险评估、用地预审和用地报批、国土空间规划修改审批、控制性详细规划修改审批等。

可行性研究报告是其他所有专题的基础，同时其他专题成果的论证也影响建设方案的可行性，相互关联。因此建议项目业主单位要注重其质量，尽可能提前启动对方案影响较大的专题编制工作，需及时跟进。

社会稳定风险评估：社会稳定风险评估是可行性研究报告审批的前置条件。开展社会稳定风险评估需针对相关利益群体进行调查，涉及征地的项目，可能会引起社会舆情，协调难度较大。建议提早开展社会稳定风险评估工作，对项目可能引起的风险进行全面的排查和解决，便于项目顺利推进。

用地预审与选址意见书核发、用地报批：各地市项目用地预审的办理程序存在差异，应重视并详细了解项目所在地相关政策要求。用地审批流程长，限制条件多。用地无标准或超标准项目，需开展节地评价工作。用地报批过程需逐级上报，可能存在用地位置、用地规模与用地预审资料偏差过大的情况，需重点关注。同时也应确认土地采用何种方式进行供应（划拨、出让或租赁）。项目用地红线涉及海域的，需按照国家、省政策要求开展用海预审、用海审批报批工作。

国土空间规划修改审批、控制性详细规划修改审批：由于城市建设发展中各种不确定因素，造成需对用地性质、地块位置等具体控制要求进行调整的变动，需及时进行规划修改，以确保顺利拿到建设用地（含临时用地）规划许可证。

6.3前期工作流程图

6.3.1 主流程图

本图适用于社会停车场项目,共包含 34 个流程环节,部分流程视项目情况开展。

“主流程图”包含两类角色,分别为项目业主单位及行政主管部门,行政审批事项 29 个。“支撑事项”共包含编制报告 17 个。

主流程图详见图六-1。

6.4前期工作要件表

前期工作要件表可参照 2.2.3 节,前期工作风险表可参照 2.2.4 节。

社会停车场工程前期工作流程图

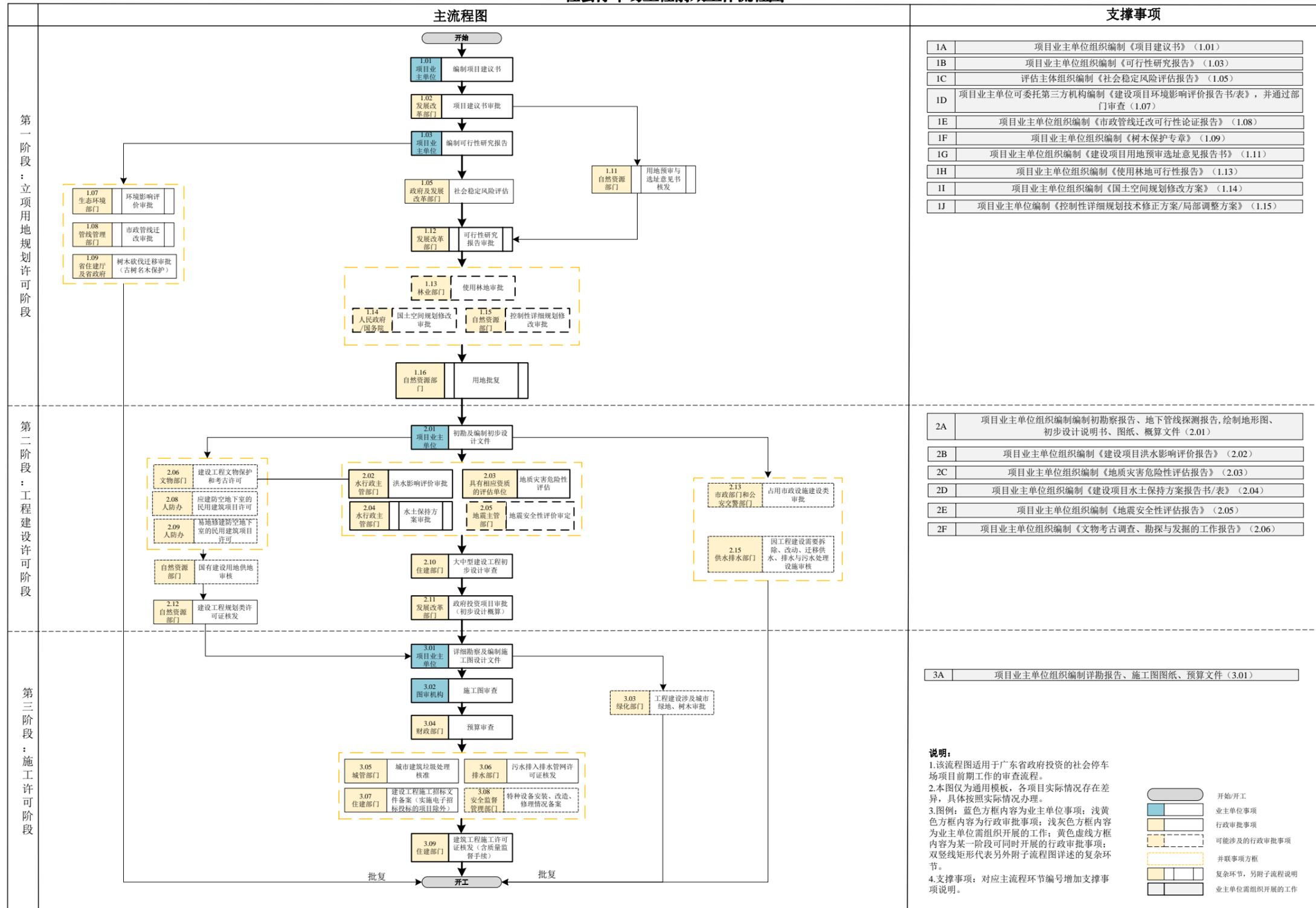


图 六-1 社会停车场工程前期工作主流程图

第七章 燃气管网工程

7.1 项目分类及说明

本类项目适用于市政燃气管网工程。指自燃气门站至用户的全部设施构成的系统，包括门站或气源厂压缩机站、储气设施、调压装置、输配管道等。

7.2 前期工作概述

7.2.1 主要工作阶段

前期工作流程共分为3个阶段，分别为立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段。其中，立项用地规划许可阶段里程碑节点为企业投资项目核准；工程建设许可阶段里程碑节点为初步设计审批；施工许可阶段里程碑节点为建筑工程施工许可证核发。

立项用地规划许可阶段，项目业主单位组织编制项目建议书、可行性研究报告，组织开展用地组卷、社会稳定风险评估、环境影响评价审批、用地预审与选址意见书核发、可行性研究报告审批、控制性详细规划修改审批、建设用地（含临时用地）规划许可证核发等。该阶段中，需要项目业主单位重点组织推动的工作为用地预审与选址意见书核发、编制项目申请报告的各项前置事项。

工程建设许可阶段，项目业主单位组织编制初步设计文件及概算，以及建设工程规划许可证申领。该阶段中，需要项目业主单位组织编制初步设计文件、概算文件。

施工许可阶段，项目业主单位需完成施工许可证申领。该阶段需完成详细勘察及编制施工图设计文件、施工图设计审查、建筑工程施工许可证核发（含质量监督手续）、

建设工程施工招标文件备案等。

7.2.2 重点关注事项

前期工作需重点关注的事项有：企业投资项目核准、社会稳定风险评估、用地预审与选址意见书核发和用地报批、环境影响评价审批、水土保持方案审批等。

企业投资项目核准：项目申请报告是项目立项的依据，是后续勘察设计工作的基础，也是项目能否顺利推进的关键环节，为确保方案的合理性及可实施性，有效控制项目工程造价，同时其他专题成果的论证也影响建设方案的可行性，相互关联。因此建议项目业主单位要注重其质量，尽可能提前启动对方案影响较大的专题编制工作。

社会稳定风险评估：社会稳定风险评估是可行性研究报告审批的前置条件。开展社会稳定风险评估需针对相关利益群体进行调查，涉及征地的项目，可能会引起社会舆情，协调难度较大。建议提早开展社会稳定风险评估工作，对项目可能引起的风险进行全面的排查和解决，便于项目顺利推进。

用地预审及选址意见书、用地报批：各地市项目用地预审的办理程序存在差异，应重视并详细了解项目所在地相关政策要求。用地审批流程长，限制条件多，涉及基本农田、保护区审批（自然保护区、水源保护区、生态保护红线）、用海、用地指标等，应高度重视线性工程涉耕地事宜，通过优化方案尽量绕避或少占耕地。用地无标准或超标准项目，需开展节地评价工作。用地报批过程需逐级上报，可能存在用地位置、用地规模与用地预审资料偏差过大的情况，需重点关注。项目用地红线涉及海域的，需按照国家、省政策要求开展用海预审、用海审批报批工作。

环境影响评价审批：及时开展环境影响报告书（表）编制工作，深入论证建设项目的环境可行性，明确环境影响分析预测评估、环境保护措施、环境影响评价审批结

论等内容，确保环境影响报告书（表）编制质量。

水土保持方案审批：涉水涉河项目需提前征询当地水行政主管部门的意见；涉及保护区、水库、河流等敏感区域时，需编制专项施工方案，宜尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究。

7.3前期工作流程图

7.3.1 主流程图

本图适用于燃气管网工程的企业投资项目，共包含 34 个环节。部分流程视项目情况开展。

“主流程图”包含两类角色，分别为项目业主单位及行政主管部门，合计审批事项 30 个，“支撑事项”包含编制报告 21 个。

主流程图详见图七-1。

燃气管网工程前期工作流程图

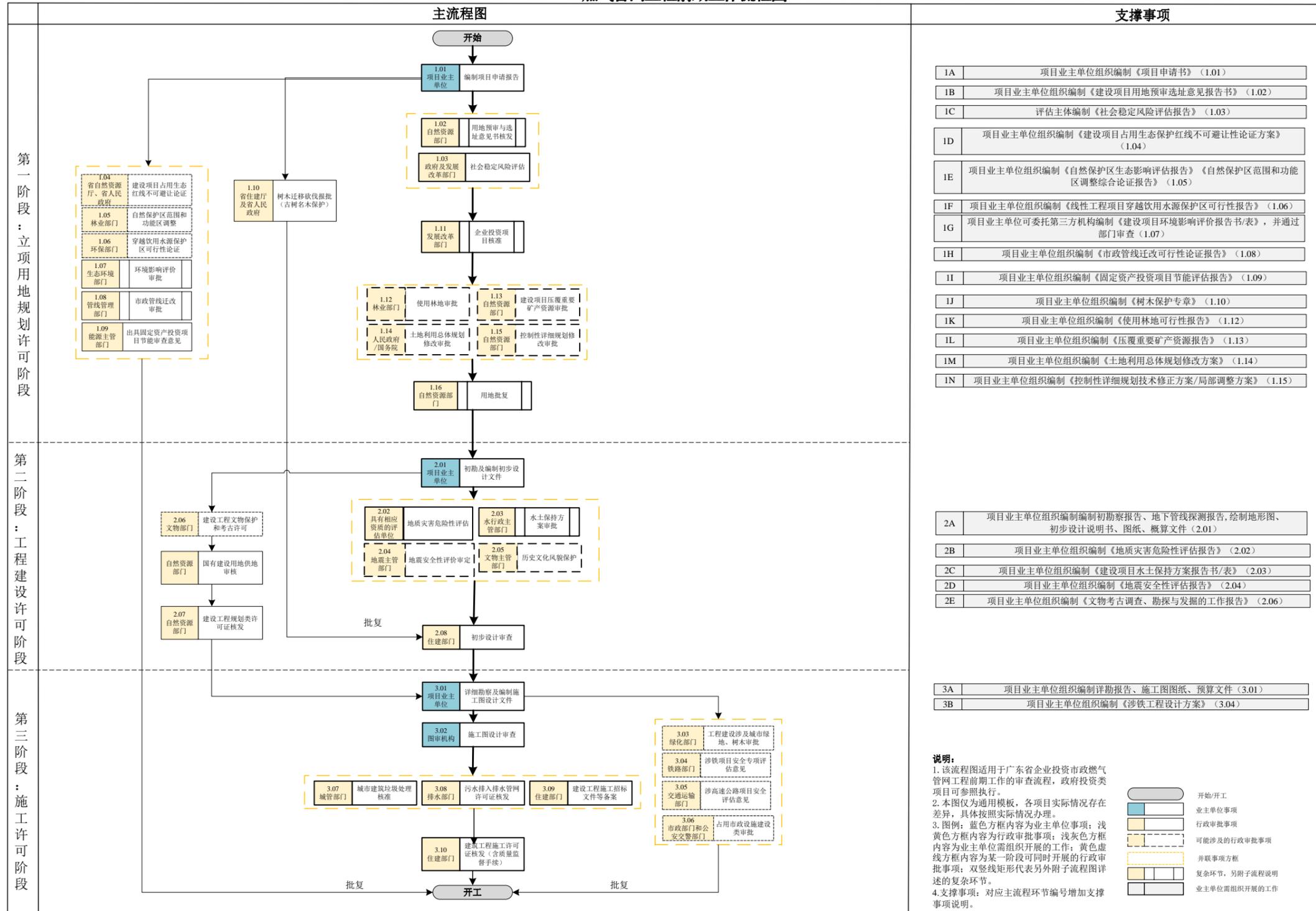


图 七-1 燃气管网工程前期工作主流程图

7.3.2 关键环节流程图

关键环节流程图适用于燃气管网工程项目前期工作主流程图中 1.02 用地预审与选址意见书核发环节（详见图七-2）、1.07 环境影响评价审批（详见图七-3）、1.08 市政管线迁改审批中涉电网部分（详见图七-4）、1.11 企业投资项目核准（详见图七-5）、1.16 用地批复（详见图七-6）、2.03 水土保持方案审批（详见图七-7）6 个复杂环节的详细展开，其中涉及第三方机构、项目业主单位、行政审批部门等相关角色。

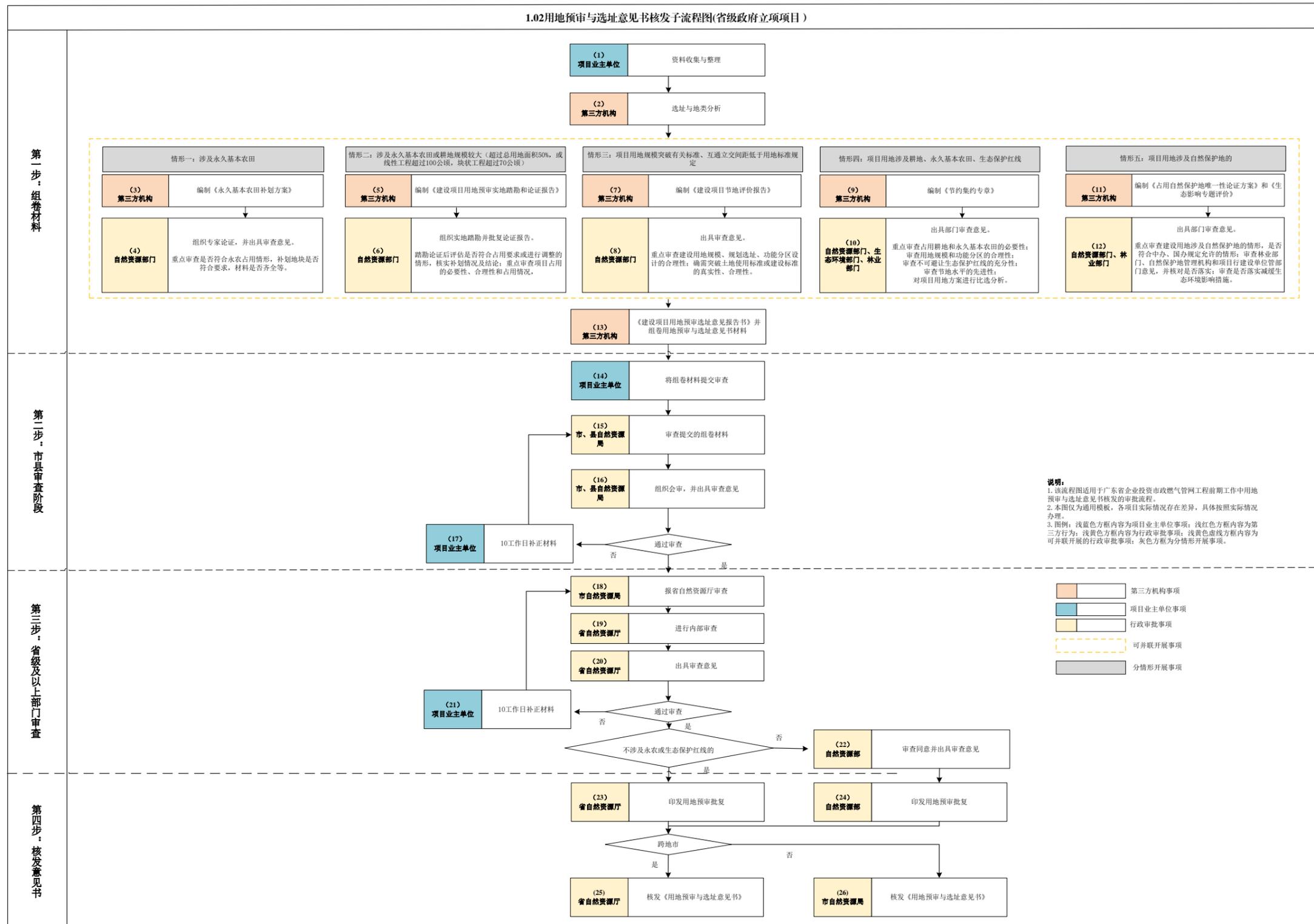


图 七-2 燃气管网工程用地预审与选址意见书核发子流程图

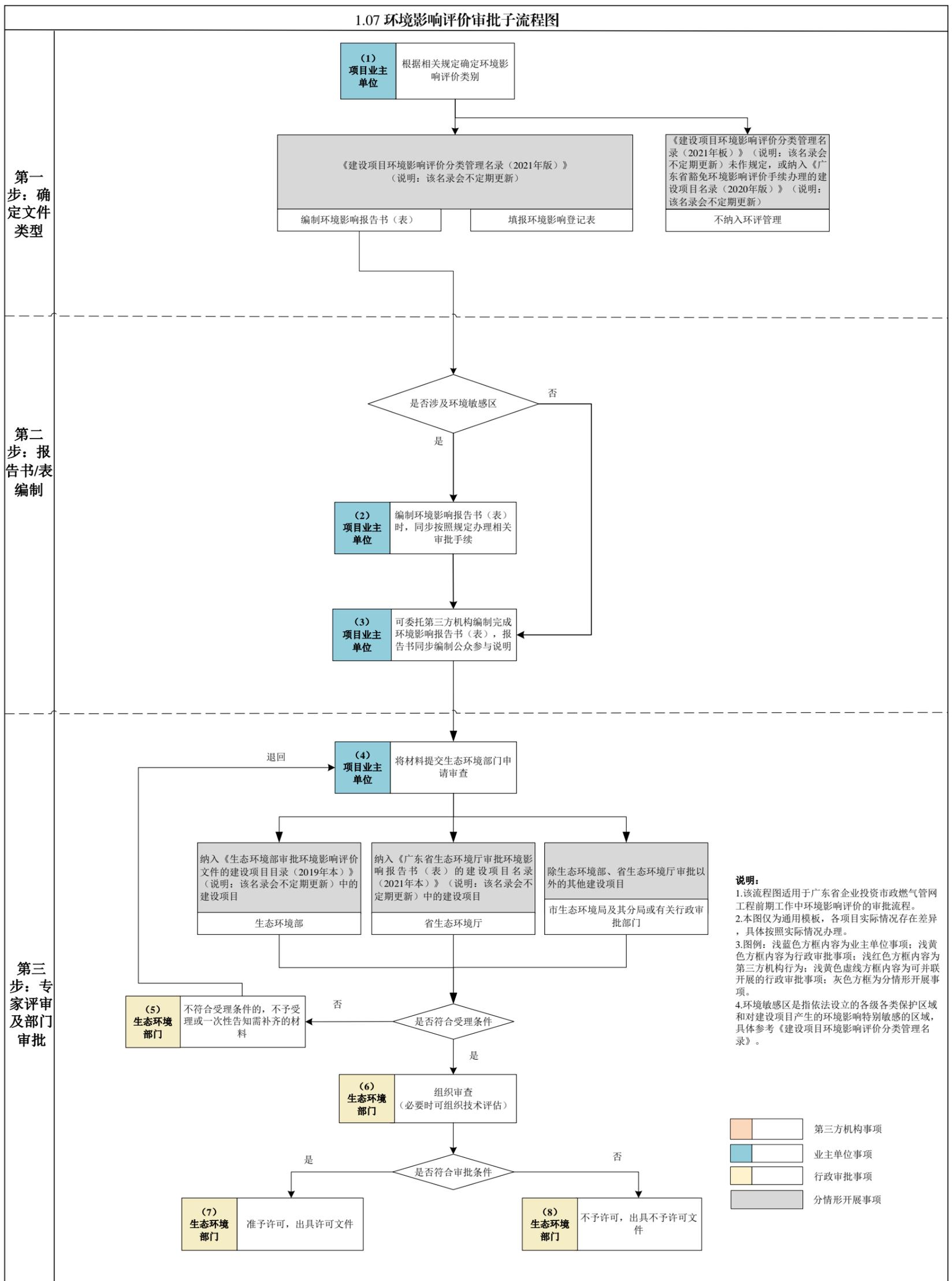


图 七-3 燃气管网工程环境影响评价审批子流程图

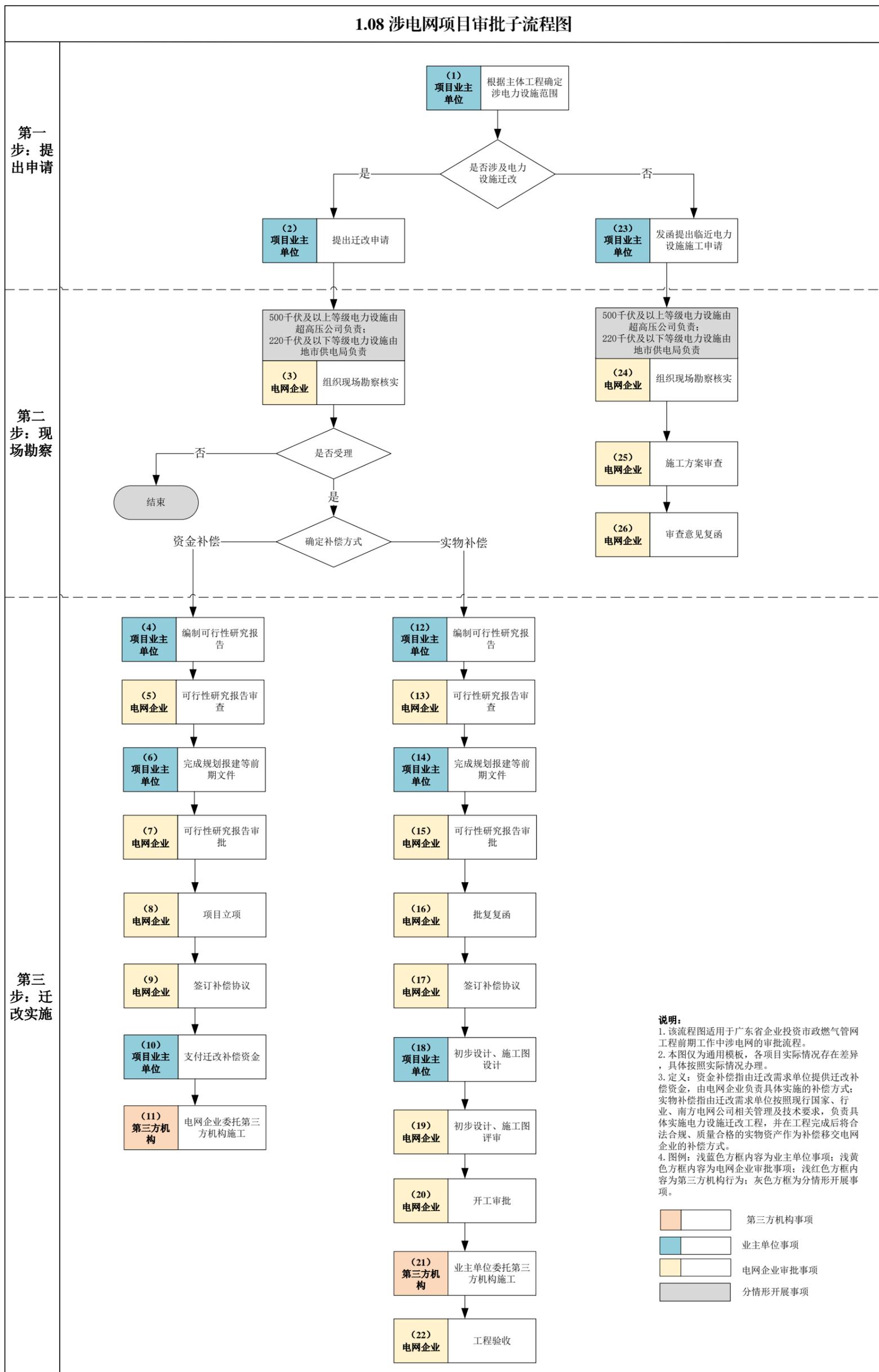


图 七-4 燃气管网工程市政管线迁改审批中涉电网项目审批子流程图

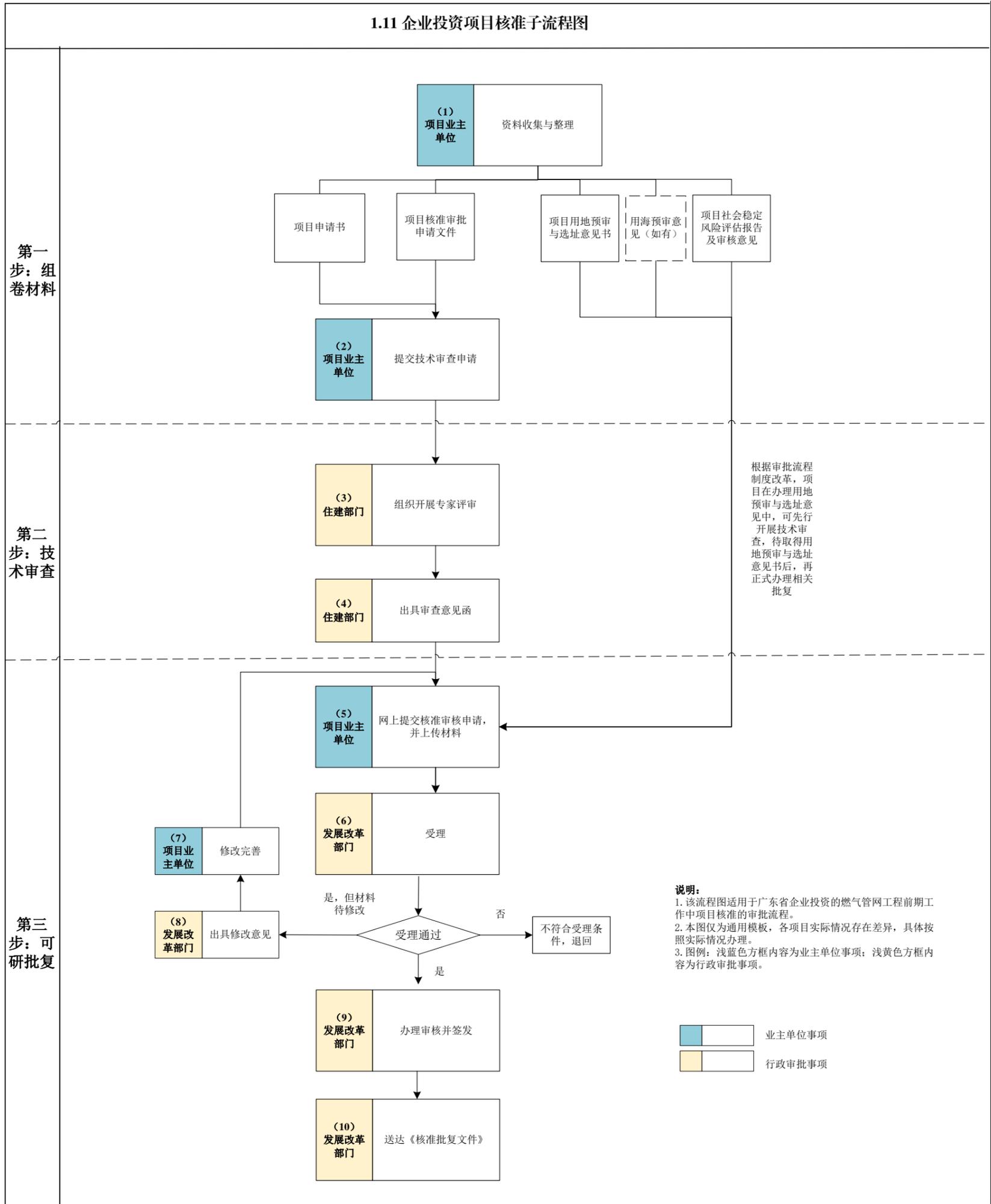


图 七-5 燃气管网工程企业投资项目核准子流程图

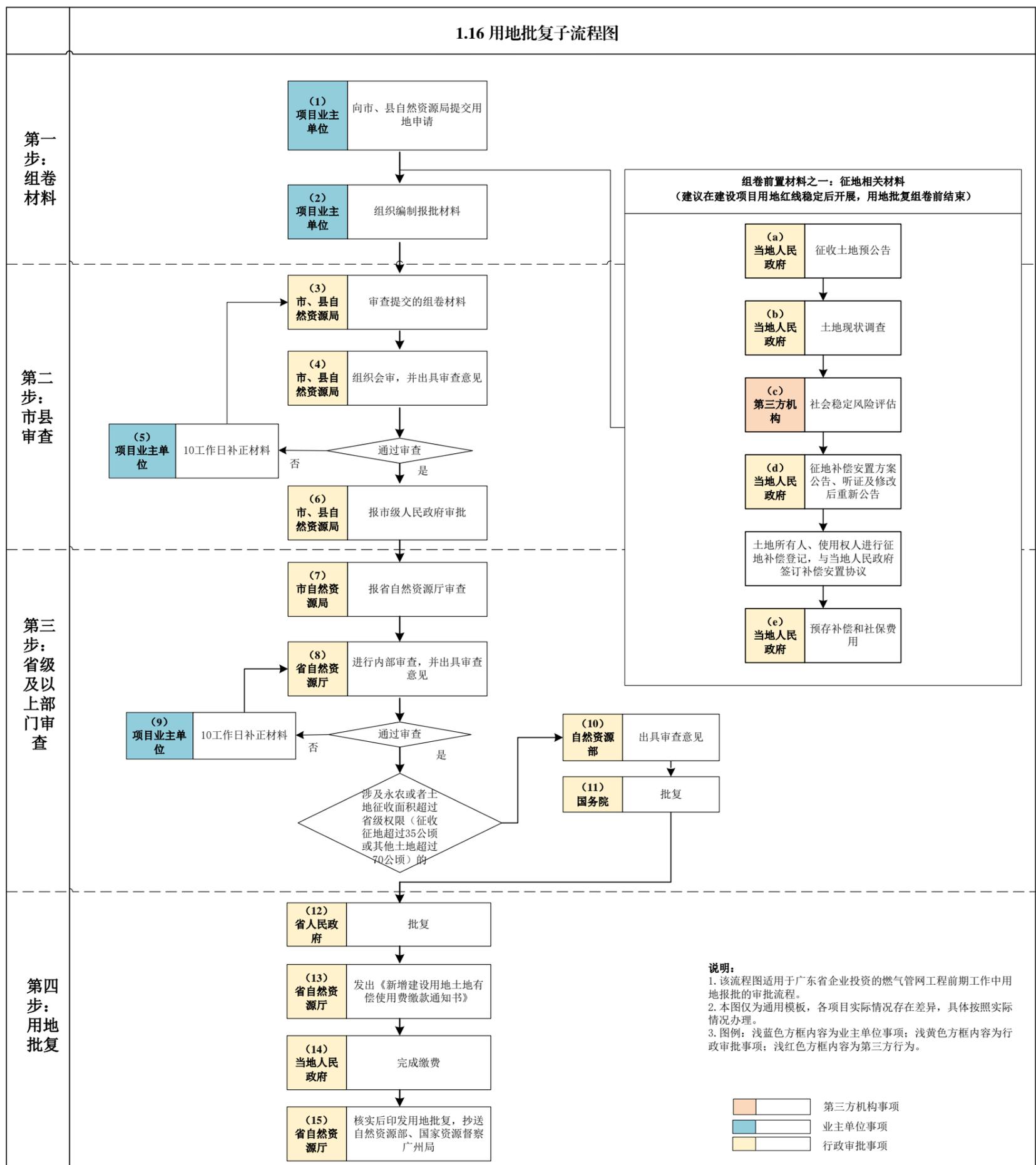


图 七-6 燃气管网工程用地批复子流程图

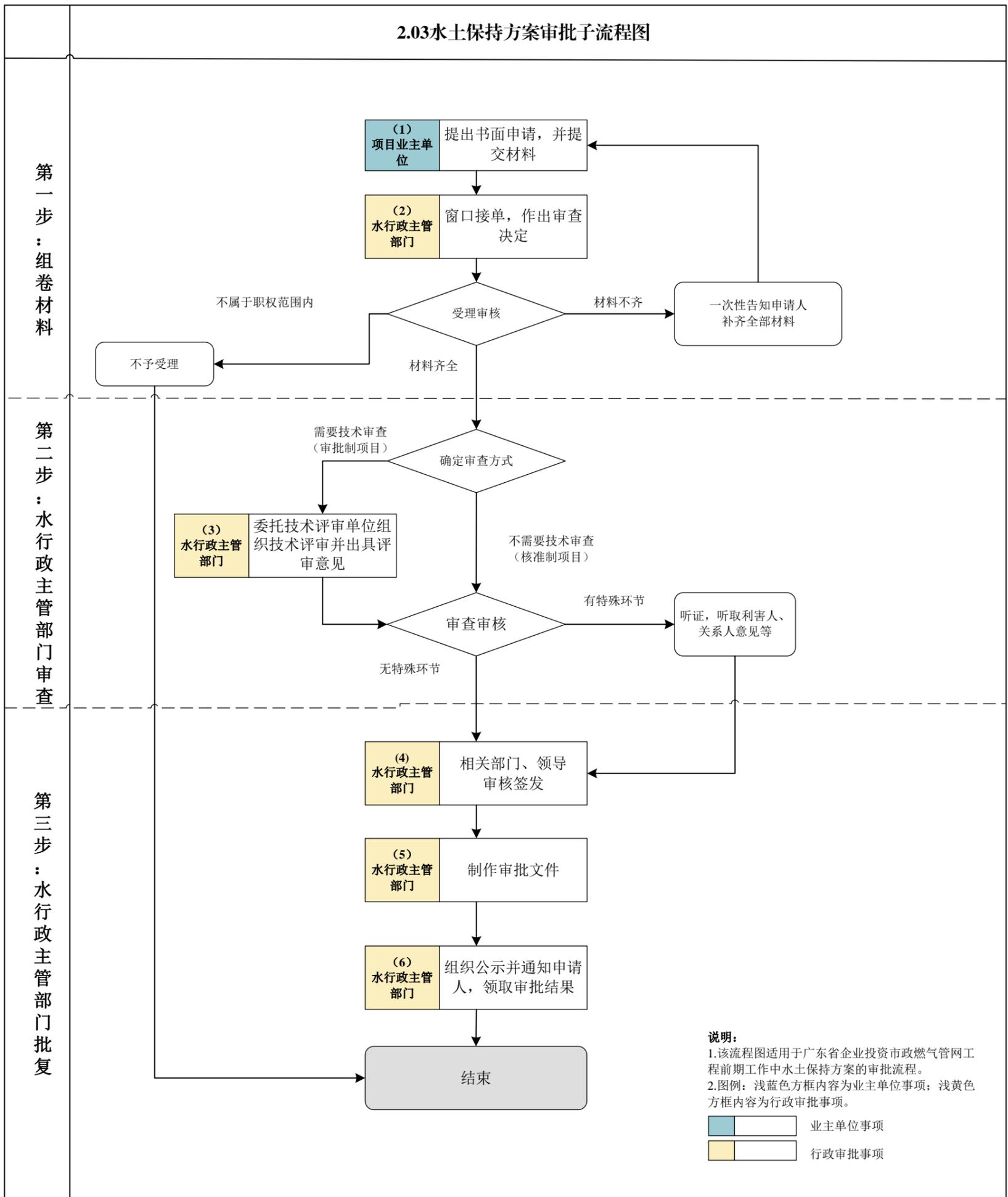


图 七-7 燃气管网工程水土保持方案审批子流程图

7.4前期工作要件表

7.4.1 主流程图要件表

表 七-1 燃气管网工程前期工作主流程图要件表

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
1. 01		编制项目申请报告	-	-	-	-	-
1. 02	立项用地规划许可阶段	用地预审与选址意见书核发	涉及永久基本农田或重大项目占用生态保护红线的	由自然资源部审批	1. 立项用地规划许可阶段申请表； 2. 建设项目用地预审(选址意见书)的报告 (1) 附件：项目业主单位对项目用地规模和用地标准的说明； 3. 自然资源主管部门初审意见； 4. 建设项目建设依据(项目建议书批复文件、项目列入相关规划文件或相关产业政策文件) 5. 建设项目用地预审选址意见报告书； (1) 附件：建设项目选址论证报告 (2) 附件：土地利用总体规划修改方案 (3) 附件：土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案 (4) 附件：占用耕地、占用永久基本农田踏勘论证报告 (5) 附件：节地评价报告 6. 图件：(1) 标注项目用地范围的土地利用总体规划图；(2) 标注项目用地范围的土地利用现状图；(3) 建设项目拟选地点四至范围的地形图；(4) 占用永久基本农田示意图(包含城市周边范围线)；(5) 补划永久基本农田示意图(包含城市周边范围线)；(6) 标注四至范围的控规图；(7) 其他相关图件； 7. 坐标文件：(1) 项目用地边界拐点坐标表以及对应的电子版 txt 地块坐标文件；(2) 占用永久基本农田拐点坐标表以及对应的电子版 txt 地块坐标文件；(3) 补划永久基本农田拐点坐标表以及对应的电子版 txt 地块坐标文件；	1. 是否符合受理的条件(建设依据“一票否决”)； 2. 是否符合产业政策和供地政策； 3. 是否符合土地利用总体规划(国土空间规划)； 4. 是否符合土地使用标准(节地评价)； 5. 项目本身是否已提前动工建设，如存在项目违法动工造成的违法用地问题，是否已整改、查处并落实到位；是否存在信访事项；是否存在正在审查的行政复议或诉讼事项； 6. 是否存在信访事项； 7. 是否存在正在审查的行政复议或诉讼事项； 8. 申报位置及地类是否与用地现状符合； 9. 是否占用耕地(特别是永久基本农田)以及必要性、合理性和补划情况(是否需要踏勘论证)； 10. 占生态红线、自然地保护区论证材料(过渡期政策)等	与“1. 01 编制项目申请报告”同步开展。在“1. 11 企业投资项目核准”前取得建设项目用地预审与选址意见书
1. 不涉及永久基本农田的跨市项目； 2. 省级立项的不涉及永久基本农田的不跨市项目； 3. 不涉及永久基本农田但涉及生态保护红线的有限人为活动	由省自然资源厅审批						
市级及以下立项的不涉及永久基本农田的不跨市项目	市或县级自然资源部门审批						
跨市项目	自然资源厅核发用地预审与选址意见书						
不跨市项目	由市自然资源局核发用地预审与选址意见书						

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					8. 广东省投资项目代码; 9. 项目业主单位营业执照或统一社会信用代码证; 10. 数据光盘		
1.03		社会 稳定 风险 评估 (省 级 管 理 要 求)	不跨地级以上市项目	项目所在地地级以上市人民政府	1. 社会稳定风险分析报告; 2. 社会稳定风险评估报告; 3. 专家组及个人评审意见, 相关部门意见	1. 调查对象是否充分识别; 2. 相关利益群体是否持反对意见; 反对的原因是什么; 3. 风险因素是否充分识别; 4. 调查方式和方法是否科学可行; 调查数量是否合理; 5. 风险防范和化解措施是否可行; 6. 初始风险等级和落实措施后的风险等级是否合理可行	建议项目红线确定后开始编制; 按照法律法规要求, 需在“1.11 企业投资项目核准”阶段前完成
			跨地级以上市的项目	项目沿线地级以上市人民政府分别组织开展			
1.04		建设 项目 占 用 生 态 保 护 红 线 不 可 避 让 论 证	属于有限人为活动管理	地级以上市自然资源主管部门	符合生态保护红线(陆域)有限人为活动的说明报告	1. 是否属于规定的有限人为活动; 2. 是否有审批部门出具的符合有限人为活动的意见	建议在项目红线确定后开始编制; 按照法律法规要求, 需在“1.07 环境影响评价审批”阶段前完成
			属于国家重大建设项目		不可避免生态保护红线论证报告	1. 是否有明确是否涉及占用生态保护红线情形; 2. 是否符合中办、国办规定允许的情形; 3. 审查发展改革、生态环境、林业和项目行业主管部门意见, 并核对是否落实; 4. 是否落实减缓生态环境影响措施	
1.05		自然 保 护 区 范 围 和 功 能 区 调 整 综 合 论 证	申报调整国家级自然保护区范围的	由自然保护区所在地的地级以上市人民政府或自然保护区省级行政主管部门将申报材料上报省人民政府, 由省人民政府向国务院提出申请	①自然保护区范围、功能区调整申报书; ②自然保护区调整的综合科学考察报告及专家论证意见; ③自然保护区范围调整后的总体规划及专家论证意见; ④自然保护区范围调整前后的位置图、地形图、遥感图、水文地质图、土地利用	1. 是否符合自然保护区和功能区调整情形; 2. 是否经过专家论证; 3. 相关权属证明等	建议在项目红线确定后开始编制; 按照法律法规要求, 需在“1.07 环境影响评价审批”阶段前完成
			申报调整国家级自然保护区功能区的	由自然保护区所在地的地级以上市人民政府或自然保护区省级行政主管部门将申报材料上报省人民政府, 由省人民政府向国务院有关自然保护区行政主管部门提出申请			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			申报调整省级自然保护区范围、功能区的	由自然保护区所在地的地级以上市人民政府或自然保护区省级行政主管部门向省人民政府提出申请	现状图、植被图、主要保护对象分布图、功能区划图、旅游规划图(规划开展生态旅游的保护区提供)等资料。相关图件必须注明经纬坐标网,标记并反映出保护区内及周边的城镇村庄、厂矿企业、交通线路、土地利用现状和其他保护区域。以上图件资料使用1:1万比例尺; ⑤自然保护区的自然资源、主要保护对象及保护管理概况等的照片集和音像材料。照片集和音像材料应重点反映拟调整部分的情况; ⑥自然保护区拟调整扩大部分的 land 权属证明、林权证明或海域使用权属证明及管理协议等有关材料的复印件。未办理海域使用权证的,需提供海洋部门出具的相关证明文件; ⑦自然保护区的批建文件、机构编制文件等有关材料的复印件; ⑧拟调整自然保护区的调整理由和调整方案(涉及国家秘密的除外)等公示材料		
			申报调整市级自然保护区范围、功能区的	由自然保护区所在地的县级人民政府或自然保护区市级行政主管部门向地级以上市人民政府提出申请	①自然保护区范围、功能区调整申报书; ②自然保护区功能区调整的综合论证报告及专家论证意见; ③自然保护区功能区调整后的总体规划及专家论证意见; ④拟调整自然保护区的调整理由和调整方案(涉及国家秘密的除外)等公示材料		
			申报调整县级自然保护区范围、功能区的	由自然保护区所在地的县级行政主管部门向县级人民政府提出申请	①有关国家、省、市重大工程建设的批准文件; ②工程建设对自然保护区的生态影响专题论证报告及专家论证意见; ③涉及人员的生产、生活及安置情况报告; ④生态保护与补偿措施方案及相关协议		
1.06		穿越饮用水保护区可行性论证	属于环境保护部、省环境保护厅审批的饮用水源二级保护区、准保护区 属于市(县、区)环保部门审批的饮用水源二级保护区、准保护区	省环境保护厅 市(县、区)环境保护主管部门	1.环境影响评价报告书(项目选址唯一性和环境可行性专章); 2.专家评审意见	1.建设项目的铺设线路、无法避让保护区的理由、对水源地水质的影响、施工及运行过程中的水质保障措施和应急措施等内 建议在项目红线确定后开始编制;按照法律法规要求,需在“1.07环境影响评价审批”阶段前完成	

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						容; 2. 专家评审意见	
1.07	环境影 响评价 审批	纳入《生态环境部审批环境影响评价文件的建设项目目录（2019年本）》（说明：该目录会不定期更新）中的建设项目	生态环境部	地级及以上市生态环境主管部门及其分局或有关行政审批部门	1. 建设项目环境影响报告书（表）审批申请书； 2. 《建设项目环境影响报告书》（或《建设项目环境影响报告表》）； 3. 《建设项目环境影响报告书（公开版）》（或《建设项目环境影响报告表（公开版）》）； 4. 建设项目环境影响报告书（表）公众参与说明（仅报告书需要）； 5. 依据有关法律法规规则应提交的其他文件	1. 建设项目的环境可行性； 2. 环境影响分析预测评估； 3. 环境保护措施； 4. 环境影响评价结论，以及环境影响报告书（表）编制质量等，具体参考相关法律法规规章、标准及技术规范	建议在“1.01 编制项目申请报告”阶段介入，工程可行性研究推荐方案明确后开始，与其他流程并联开展； 按照法律法规要求，需在“3.10 建筑工程施工许可证核发”阶段前取得环评批复，建议及时开展编制并报送生态环境主管部门审查
		纳入《广东省生态环境厅审批环境影响报告书（表）的建设项目名录（2021年本）》（说明：该名录会不定期更新）中的建设项目	省生态环境厅				
		除生态环境部、省生态环境厅审批以外的其他建设项目					
1.08	市政管 线迁改 审批	电力设施迁改可行性研究—变电站整体迁改项目；施工停电存在三级及以上电力安全事件风险的迁改项目；采用资金补偿方式的 220kV 及以上电力设施迁改项目、110kV 架空线路改电缆项目；采用实物补偿方式的 35kV 及以上电力设施迁改项目	南方电网公司生技部审批	由供电局审批，并报公司生技部备案	1. 迁改申请正式公函、迁改申请表； 2. 标注电力设施位置的建设项目红线图； 3. 县级及以上政府相关部门对提供的迁改路径协议文件（如可行性研究报告中未附政府规划部门盖章的迁改路径图，需另附路径协议文件）； 4. 110kV 及以上电力设施需提供政府部门对迁改需求单位主体建设项目的建设批文或函件、会议纪要等有关支持性文件； 5. 可研供电局内审会议纪要（生产技术部、系统运行部、计划发展部、相关运维部门）； 6. 可行性研究报告； 7. 迁改项目第三方评审可行性研究报告评价表	可行性研究报告是在项目技术决策上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性	工程可行性研究主体线路方案初步拟定“1.01”后开始，完成时间与项目申请书时间同步，与主体工程同步上报、同步审批。按照法律法规要求，需在“3.10 建筑工程施工许可证核发”阶段前完成
		电力设施迁改可行性研究—其它迁改项目					
		供排水管线迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审、评审通过后则可研成果具备交付条件				
					1. 可行性研究报告（含投资估算）； 2. 项目业主单位或上级单位组织的评审纪要等； 3. 现场调研记录（如项目业主单位有要求）； 4. 方案设计（如项目业主单位有需求，且有此部分费用则可提供）	评估项目建设的必要性及技术经济可行性，确定迁改工程方案及主要工程量	

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			燃气及输油管线迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审, 评审通过则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告(含投资估算); 2. 方案设计(如项目业主单位有要求, 且 有此部分费用则提供); 3. 项目业主单位或上级单位组织的评审 纪要等; 4. 现场调研记录	项目的建设条件、项目的 现状与专业规划情况、项 目建设的必要性等	
			通信线路迁改专题评估	项目业主单位或者上级单位组织专家评审, 评审通过则可研成果具备交付条件	1. 可行性研究报告; 2. 方案设计(如项目业主单位有要求, 且 有此部分费用则提供); 3. 估算清单; 4. 现场调研记录; 5. 项目业主单位或上级单位组织的评审 纪要等	项目的建设条件、项目的 现状与专业规划情况、项 目建设的必要性等	
1.09		出具固定资产投资项目节能审查意见	国家发展改革委核报国务院审批或核准, 以及国家发展改革委审批或核准的项目; 年综合能源消费量 5000 吨标准煤以上(含 5000 吨标准煤)的固定资产投资项	省能源局	固定资产投资项目节能报告	项目基本情况, 节能报告依据的法律法规、标准规范、政策文件等是否准确适用, 节能报告的内容深度是否符合要求, 对节能报告用能分析、主要耗能工艺、节能技术方案、主要耗能设备、用能规模和主要能效指标作出评价, 分析论证对项目所在地能源消费总量和强度“双控”目标、煤炭减量替代目标等方面的影响, 提出合理可行的节能改进措施和建议	工程可行性研究主体线路方案初步拟定“1.01”后开始。按照法律法规要求, 企业投资项目需在“3.10 建筑工程施工许可证核发”阶段前完成
			年综合能源消费量 1000 吨标准煤以上(含 1000 吨标准煤, 或年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤, 但电力消费量满 500 万千瓦时)、5000 吨标准煤以下的固定资产投资项	地级以上市能源主管部门			
			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, 以及国家明确不需单独进行节能审查的行业目录中的项目	按照相关节能标准、规范建设, 不单独进行节能审查			
1.10		树木迁移砍伐报批(古	同一建设工程项目因公益性市政建设需要, 砍伐、迁移城市树木二百株以上的	由市、县园林绿化行政主管部门审核, 报市、县人民政府批准	1. 广东省砍伐、迁移城市树木审批申请表; 2. 申请处理绿化的苗木清单; 3. 砍伐、迁移、修剪树木的施工计划;	1. 树木砍伐迁移的必要性; 2. 古树名木、古树后续资源进行健康状况及安全性	城市建设项目应在项目建设方案或控规中编制树木保护专章, 在企业投资项

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
		树名木保护)	砍伐、迁移二百株以下或胸径八十厘米以上树木的	由所在地城市绿化行政主管部门审批	4. 项目立项文件; 5. 告知承诺书; 6. 营业执照; 7. 授权委托书和被委托人的有效身份证复印件(委托办理)	综合评估。 3. 保护措施的可行性、合理性	目核准批复“1.11”前取得绿化行政主管部门意见,在初步设计批复“2.08”前完成审批
			因特殊需要迁移古树名木	必须经城市人民政府城市绿化行政主管部门审查同意,并报同级或者上级人民政府批准	1. 古树名木迁移审核审批申请表; 2. 居民身份证(已关联电子证照,); 3. 申请人主体资格材料(如营业执照等)(已关联电子证照); 4. 古树名木位置胸径品种现状等情况; 5. 古树名木迁移施工保护方案; 6. 项目立项文件(已关联电子证照); 7. 工程建设许可证文件(已关联电子证照) 8. 承诺书		
1.11		企业投资项目核准	-	省发展改革委	1. 项目申请报告; 2. 用地预审与选址意见书; 3. 用海预审意见(涉及海域使用的) 4. 项目社会稳定风险评估报告及审核意见 5. 行业部门出具审查意见	1. 是否危害经济安全、社会安全、生态安全等国家安全; 2. 是否符合相关发展建设规划、产业政策和技术标准; 3. 是否合理开发并有效利用资源	建议项目主体方案确定后开始,在“2.01 初勘及编制初步设计文件”前完成
1.12		使用林地审批	占用或者征收、征用防护林林地或者特种用途林林地面积 10 公顷以上的,用材林、经济林、薪炭林林地及其采伐迹地面积 35 公顷以上的,其他林地面积 70 公顷以上的	国家林业和草原局(委托省林业局实施)	1. 使用林地申请表; 2. 建设项目使用林地可行性报告或者林地现状调查表; 3. 项目设计变更等的批复文件; 4. 建设项目有关批准文件; 5. 使用林地现状图(不得上传地形图)	项目基本情况,拟使用林地和采伐林木情况,符合林地保护利用规划情况,使用林地定额情况,以及现场查验、公示情况等	建议工程可行性研究主体线路方案初步拟定后开始,在“1.16 用地批复”前完成
			占用或者征收、征用林地面积低于上述规定数量的	广州市、深圳市、省林业局委托其他 19 个地级市林业主管部门			
1.13		建设项目压覆重要矿产资源查询/审批	建设项目压覆重要矿产资源查询	国土资源主管部门	压覆重要矿产申请: 1. 查询是否压覆矿产查询申请函; 2. 建设项目选址位置范围图; 3. 建设项目简介; 4. 建设项目立项批准文件复印件(备案证明、核准意见等)	-	建议项目红线确定后开始编制;按照法律法规要求,需在“1.16 用地批复”阶段前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			建设项目压覆重要矿产资源审批--《矿产资源开采登记管理办法》附录所列34种重要矿产(石油、天然气、二氧化碳气、煤(成)层气及放射性矿产除外)	省自然资源厅	压覆重要矿产资源审批: 1. 项目业主单位申请压覆重要矿产资源查询与登记的函; 2. 项目业主单位关于资料真实性的书面承诺; 3. 建设项目立项批准文件复印件(备案证明、核准意见等); 4. 建设项目压覆矿产资源不可避免性论证材料。 5. 压矿查询意见复印件; 6. 压覆重要矿产资源评估报告(文、图、表); 7. 评审意见书和署名的专家个人意见书; 8. 建设项目压矿补偿协议书(涉及压覆矿业权的); 9. 被压覆矿业权人有效期内的勘查许可证或采矿许可证复印件(涉及压覆矿业权的); 10. 压覆重要矿产资源储量登记书(一式六份含电子报盘)	1. 明确压覆重要矿产资源储量; 2. 是否压覆重要矿产资源矿业权; 3. 是否压覆非重要矿产资源矿业权; 4. 《查询意见》是否在有效期内	
			建设项目压覆重要矿产资源审批--压覆石油、天然气、放射性矿产,或压覆《矿产资源开采登记管理办法》附录所列矿种(石油、天然气、放射性矿产除外)累计查明资源储量数量达大型矿区规模以上的,或矿区查明资源储量规模达到大型并且压覆占三分之一以上的	由自然资源部负责审批			
1.14		土地利用总体规划修改审批	土地利用总体规划修改仅涉及单个镇级行政单位的,属镇级土地利用总体规划修改	地级以上市人民政府审批	1. 本级人民政府向上级人民政府报送关于修改土地利用总体规划的请示 2. 土地利用总体规划修改方案; 3. 土地利用总体规划修改对规划实施影响的评估报告; 4. 专家组对基本农田调整方案(涉及占用基本农田的提供)、土地利用总体规划修改方案、规划修改对规划实施影响评估报告的论证意见以及专家组成员名单; 5. 土地利用总体规划修改方案听证会纪要; 6. 项目证明文件; 7. 建设项目用地总规模和用地标准是否符合有关规定的说明; 8. 地级以上市、县(市、区)发展改革、经济和信息化、建设、城乡规划、农业、环保、林业等相关部门的书面审查意见	1. 土地利用总体规划修改的必要性; 2. 土地利用总体规划修改方案的合法性。重点是:是否贯彻落实最严格的耕地保护制度,不占或少占耕地,做到本行政区域内耕地保有量和基本农田数量不减少、质量基本相当;是否贯彻落实最严格的节约用地制度,努力提高土地利用综合效益,不突破上级土地利用总体规划确定的各类建设用地规模;是否做到土地利用总体规划图、数一致; 3. 土地利用总体规划修改方案的合理性。重点是:是否立足当地实际,遵循空	单独选址项目与用地预审“1.02”一起报批;其他建设项目先行办理规划修改审批手续,再办理用地预审“1.02”规划修改听证、规划实施影响评估和专家论证工作可在用地报批前完成
			涉及同一县(市、区)范围内的两个或以上镇级行政单位的,属县级土地利用总体规划修改	省级人民政府审批			
			涉及同一地级以上市范围内不同县(市、区)的两个或以上镇级行政单位的,属市级土地利用总体规划修改	省级人民政府审批			
			报国务院审批土地利用总体规划的地级以上市土地利用总体规划修改	由国务院审批			
			涉及占用基本农田的土地利用总体规划修改	由国务院审批			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						<p>间布局基本规律，有利于土地利用结构、布局优化和土地生态建设；是否与当地的国民经济和社会发展规划、主体功能区规划、城乡规划及相关专项规划相衔接；</p> <p>4. 对规划实施的影响评估是否客观</p>	
1.15		控制性详细规划修改审批	各地级以上市可将市辖区范围内重点地区以外的地块开发细则(地块图则)的审批权	可依法依规委托至区人民政府	<p>1. 书面申请；</p> <p>2. 控制性详细规划技术修正方案（涉及技术修正的）；</p> <p>3. 控制性详细规划局部调整方案（涉及局部调整的）</p> <p>4. 控制性详细规划方案</p>	<p>1. 规划依据和规划范围；</p> <p>2. 建设用地性质，包括不同地块土地使用性质的具体控制要求，土地使用性质的兼容性；</p> <p>3. 建设用地使用强度，包括不同地块的开发建设密度、容积率、绿地率等具体控制要求；</p> <p>4. 道路交通，包括道路系统的功能分级和交叉口形式，以及公共停车场、公交站场等的规划要求；</p> <p>5. 工程管线，包括各类工程管线的走向、位置等控制要求；</p> <p>6. 特定地区地段和其它公共配套设施的规划要求</p>	城市规划区范围内的土地使用权出让、划拨以及建设用地的规划许可应当以控制性详细规划为依据。在办理规划许可证“1.16”前完成
			工业园区、物流园区控规的审批权	可依法依规委托至功能区管理机构			
			控规的局部调整	经市县自然资源主管部门审查同意后，报原审批机关或其委托机关审批			
			控规的技术修正	由市县自然资源主管部门审批			
1.16		用地批复	占用永久基本农田或者土地征收面积超过省级权限（征收征地区域超过35公顷或其他土地超过70公顷）的省级项目	自然资源部	<p>1. 权属地类材料（单选和批次均需要）；</p> <p>2. 规划情况（单选和批次均需要）；</p> <p>3. 耕地占补材料（单选和批次均需要）；</p> <p>4. 违法用地处理材料（单选和批次均需要）；</p> <p>5. 勘测定界材料（单选和批次均需要）；</p> <p>6. 自然资源主管部门审查报告（单选和批次均需要）；</p> <p>7. 农用地转用方案（单选和批次均需要）；</p> <p>8. 规划审核相关材料（单选和批次均需要）；</p>	<p>1. 土地征收补偿、社保、成片开发方案、规划、预公告、土地现状、社会稳定风险评估审查；</p> <p>2. 留用地安置方案、补偿标准审查；</p> <p>3. 土地权属是否清楚、准确，有无争议；</p> <p>4. 供地政策符合性、供地方案等材料审查；</p> <p>5. 新增建设用地有偿使用费审查；</p>	项目业主单位持建设项目的批准、核准或者备案文件，向市、县人民政府提出建设用地申请。涉及房屋建筑和城市基础设施等工程项目的建设用地的规划许可、建设用地批准手续、国有土地划拨决定书实行同步办理
			未占用永久基本农田或征收征地区域不超过35公顷或其他土地不超过70公顷的省级项目	省自然资源厅			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					9. 留用地落实材料（单选和批次均需要）； 10. 征地资金材料（单选和批次均需要）； 11. 国有土地使用权证明材料（单选和批次均需要）； 12. 土地征收前期工作材料（单选和批次均需要）； 13. 社保审核材料（单选和批次均需要）； 14. 土地用途管制审查材料（单选和批次均需要）； 15. 用林审批材料（单选和批次均需要）； 16. 用地预审批复（单选需要）； 17. 立项批复和初步设计批复（单选需要）； 18. 地质灾害审核相关材料（单选需要）； 19. 节地评价相关材料（单选需要）； 20. 永久基本农田补划方案材料（单选需要）； 21. 压覆重要矿产材料（单选需要）； 22. 土地利用总体规划修改方案（占用永久基本农田、同步办理规划调整和用地审批的项目需要）； 23. 县级以上人民政府附图出具的纳入国土空间规划“一张图”的承诺； 24. 地级以上市人民政府出具的符合生态保护红线内有限人为活动的认定意见或生态保护红线不可避让论证意见（涉及生态保护红线的需要）	6. 地质灾害危险性材料审查； 7. 临时用地材料审查； 8. 涉生态保护红线审查； 9. 项目用地范围内是否存在违法用地，如涉及，是否已查处到位。如需报国务院审批，项目用地范围内的临时用地、先行用地以及非本项目主体的违法用地行为都要审查，涉及违法用地的也要落实处理	
			临时用地报批	由县级以上人民政府自然资源主管部门批准	1. 临时用地的申请报告； 2. 交通或公路行政主管部门审查意见； 3. 临时用地申请； 4. 中华人民共和国建设项目选址意见书； 5. 土地复垦方案； 6. 水利行政主管部门审查意见； 7. 工程建设项目审批（或核准、备案）文件 8. 临时用地红线图； 9. 临时使用土地合同		

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			建设用地规划许可证、建设用地批准书(含国有土地划拨决定书)	实行分级负责制。地级以上市、县(市、区)人民政府自然资源行政主管部门对用地报批材料真实性和准确性负责。地级以上市、县(市、区)人民政府应对本级自然资源行政主管部门审查意见的真实性和准确性进行审核,并提出明确意见。省自然资源厅应适时对各地用地报批工作进行评估,建立健全有关监管制度,及时通报存在问题	1. 立项用地规划许可阶段申请表; 2. 申请人身份证明(复印件); 3. 法定代表人身份证明书和授权委托书(原件); 4. 法定代表人、受委托代理人身份证明(复印件); 5. 企业名称预先核准通知书或企业名称自主申报告知书(复印件)(成立项目公司的需提供); 6. 国有建设用地土地出让合同(复印件)(出让土地的需提供); 7. 成交确认书(复印件)(出让土地的需提供); 8. 公司章程(复印件)(成立项目公司的需提供); 9. 项目公司股权情况说明(复印件)(成立项目公司的需提供); 10. 法律法规规定的其他材料		
2.01		初勘与初步设计文件	勘察、测量与物探(含管线探测)	-	-	-	建议在“1.11 企业投资项目核准”后开始编制;按照法律法规要求,需在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”前完成
			初步设计及概算编制	-	-		
2.02	工程建设许可阶段	地质灾害危险性评估	根据《国土资源部关于取消地质灾害危险性评估备案制度的公告》(2014年第29号),评估报告不再报送国土资源主管部门备案登记。按照《地质灾害防治条例》(国务院令 第394号)的有关规定,项目业主单位自主确定具备相应资质的单位开展地质灾害危险性评估工作,组织专家进行审查,并在建设项目用地审批时提交地质灾害危险性评估结论		1. 地灾评估报告; 2. 报告附图(包括地质灾害分布图和地质灾害防治分区图); 3. 评审意见书及审查登记表	1. 说明项目是否位于地质灾害易发区; 2. 对位于地质灾害易发区项目是否编制符合相应级别的地质灾害危险性评估报告	建议项目红线确定后开始编制;按照法律法规要求,需在“2.08 初步设计审查”阶段前完成
2.03		水土保持方案审批	国务院审批(核准、备案)项目、跨省(区、市)项目和水利项目水保方案	由水利部审批	各地水行政主管部门要求的审批材料略有差异,各建设项目报批提交材料可在所属地区水行政主管部门网站(广东政务服务网)或报件大厅(政务服务中心)查询。本指南以广东省水利厅“生产建设项目水土保持方案审批(企业投资类)(核准制)”为例介绍报批所需材料。 1. 项目水土保持方案报告书/表(原	1. 符合有关法律、法规、规章和规范性文件规定; 2. 符合《开发建设项目水土保持方案技术规范》等国家、行业的水土保持技术规范、标准; 3. 水土流失防治责任范围明确;	建议项目红线确定后开始编制;按照法律法规要求,需在“2.08 初步设计审查”阶段前完成
			国家发展改革委审批(核准、备案)项目水保方案;省发展改革委审批(核准、备案)项目、跨市项目	由省水利厅审批			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
			省发展改革委审批(核准、备案)项目、不跨市项目;市发展改革部门审批(核准、备案)、跨区(县)项目	由市水利局审批	件); 2. 生产建设项目水土保持方案审批承诺书(原件); 3. 行政许可申请表(原件); 4. 水土保持方案技术审查意见(原件); 5. 营业执照或法人证书(原件); 6. 项目代码回执(复印件); 7. 项目矢量(shp)文件(原件); 8. 专家评审会会议签到表(原件); 9. 专家签名表(原件); 10. 电子光盘(刻录生产建设项目水土保持方案和矢量文件)	4. 水土流失防治措施合理、有效,与周边环境相协调,并达到主体工程设计深度; 5. 水土保持投资估算编制依据可靠、方法合理、结果正确; 6. 水土保持监测的内容和方法得当	
		市发展改革部门审批(核准、备案)、不跨区(县)项目	由区水利局审批				
2.04		地震安全性评价审定	国家重大建设工程	国务院地震工作主管部门	1. 地震安全性评价报告(区域性地震安全性评价报告); 2. 目标区设定场点地震动确定审查表(含场地钻孔布置图); 3. 地震安全性评价合同(区域性地震安全性评价合同); 4. 技术负责人相关资质证书扫描件	1. 对项目区域及近场地震活动性和地震构造的调查、鉴定等综合评价是否合理; 2. 地震危险性分析结果是否合理; 3. 场地勘测与图层反映分析结果是否合理; 4. 不同类别地震地质灾害评价方案及参数确定是否合理	建议项目红线确定后开始编制;按照法律法规要求,需在“2.08 初步设计审查”阶段前完成
			跨省、自治区、直辖市行政区域的建设工程				
			除前款规定以外的建设工程	省、自治区、直辖市人民政府负责管理地震工作的部门或者机构(广东省地震局)			
2.05		历史文化风貌保护	历史建筑实施原址保护	项目业主单位应当事先确定保护措施,报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准	1. 历史文化保护设计方案; 2. 历史文化风貌迁移或者拆除的可行性论证报告、迁移新址的资料以及其他资料(涉及历史文化风貌迁移的); 3. 符合规划设计条件及建筑红线图; 4. 营业执照或机构代码证	-	在保护对象核心保护范围和建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动,项目业主单位或者个人在申请办理“2.07 建设工程规划类许可证核发”时,应当同时提交历史文化保护的具体方案。 城乡规划主管部门在作出规划许可前,应当征求文物主管部门的书面意见,必要时应组织专家论证和征求公众意见
			必须迁移异地保护或者拆除的	应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门,报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准		-	
			历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的	应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准,并依照有关法律、法规的规定办理相关手续		-	

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
2.06		建设工程文物保护和许可	1. 文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核(文物保护单位保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的许可)	经省、自治区、直辖市人民政府批准,在批准前应当征得国务院文物行政部门同意	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核需提交: 1. 申请书; 2. 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、自然环境所采取的相关措施; 3. 建设工程的规划、设计方案(内容包括:1/500或者1/2000现状地形图(标出涉及的文物保护单位保护范围),建设工程设计方案还需上报建筑的总平面图、平面、立面、剖面图); 4. 第三方咨询评估机构或三位以上文物保护单位专家出具评审意见	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核要点: 1. 符合国家有关文物保护管理的规定; 2. 不危害文物本体安全,不得破坏文物保护单位的历史风貌,根据每个文物保护单位的具体情况制定 3. 建筑物构筑物的高度、形式、体量、色调等须与文物保护单位的环境风貌相协调,根据每个文物保护单位的具体情况制定; 4. 不得建设污染文物保护单位及其环境的设施,不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动	建议项目红线确定后开始编制;按照法律法规要求,需在“2.08 初步设计审查”阶段前完成
			2. 全国重点及省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案审核(文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程的许可)	经核定公布该文物保护单位的人民政府批准,在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意			
			3. 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	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门根据文物保护的要求会同项目业主单位共同商定保护措施	需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批需提交: 1. 申请书; 2. 需考古调查、勘探与发掘的位置地形图或线路图; 3. 考古发掘团体单位进行文物考古调查、勘探与发掘的工作报告; 4. 所在地市文物行政部门对考古调查、勘探与发掘报告的审查意见		
			4. 配合建设工程进行考古发掘的许可中遇有重要发现的	由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门及时报国务院文物行政部门处理			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						3. 必须符合国家有关文物保护管理的其它相关规定	
2.07		建设工程规划类许可证核发	-	城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府	1. 发展改革部门的前期经费下达文件或核准、备案文件; 2. 建设工程方案; 3. 选址意见书或用地预审意见或规划设计要点或用地规划许可证(非独立占地的管、线类工程除外); 4. 其他部门或单位出具的相关事项许可文件(如有); 5. 规划条件要求编制修建性详细规划的,应当同时提交经审定的修建性详细规划; 6. 属于原有建筑物改建、扩建的,应当同时提供房屋产权证明; 7. 各地市要求提供的其他资料	建设工程方案是否符合控制性详细规划或规划条件要求	建议与“2.01 初勘及编制初步设计文件”同步开展,在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”前完成
2.08		初步设计审查	大中型建设工程项目初步设计文件审查(省管跨地市的大中型建设工程项目)	省住房城乡建设主管部门	1. 申请书; 2. 广东省大中型建设工程项目初步设计审查申请表; 3. 有关部门批准文件。主要包括: (1) 项目立项批准文件; (2) 建设项目选址意见书(或建设用地规划许可证)、有关规划设计要点的批准文件; (3) 建设用地批准文件; (4) 环保、消防、人防、安全生产、卫生防疫等行政主管部门的批准文件,涉及航空管制、地铁、风景名胜、航道通航等方面的,须提供相关部门的审查意见; 4. 技术文件。主要包括: (1) 拟建设场地工程地质勘察报告; (2) 地震安全性评价报告(按国家相关规定提供); (3) 工程初步设计文件(包括节能设计专篇的说明书、图纸、设计概算等); 5. 法律、法规、规章规定的其他文件	1. 建设规模是否符合相关技术标准; 2. 工程地质勘察能否满足设计要求; 3. 路线、路基路面、桥梁、涵洞、隧道、路线交叉、交通工程及沿线设施等是否符合相关技术标准; 4. 设计概算审查编制依据的正确性、编制深度、编制准确完整性等方面;	在“2.01 初勘及编制初步设计文件”完成后开展,在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”前完成
			大中型建设工程项目初步设计文件审查(地级以上市和县(市)有关部门审批、核准或备案本地区的大中型建设工程项目,省管不跨地市的大中型建设工程项目)	工程项目所在地地级以上市建设行政主管部门			
3.01	施工许可阶段	详细勘察及编制施工图	详细勘察	-	-	-	在“2.08 初步设计审查”完成后开展,在“3.02 施工图设计审查”前完成
			施工图设计及预算编制	-	-	-	

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
		图设计文件					
3.02		施工图设计审查	-	施工图审查机构	勘察、设计依据的政府有关部门的批准文件及附件、全套施工图及其他应当提交的材料	<p>(1) 是否符合工程建设强制性标准;</p> <p>(2) 地基基础和主体结构的安全性;</p> <p>(3) 消防安全性;</p> <p>(4) 人防工程(不含人防指挥工程)防护安全性;</p> <p>(5) 是否符合民用建筑节能强制性标准,对执行绿色建筑标准的项目,还应当审查是否符合绿色建筑标准;</p> <p>(6) 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的资质,是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字;</p> <p>(7) 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容</p>	<p>1. 若采用工程总承包(EPC)模式,则:先完成 EPC 单位招标、初步设计概算审查,再开展施工图设计及预算编制工作,需在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成施工图设计及预算审查;</p> <p>2. 若设计单位与施工单位单独招标,则:在完成“2.08 初步设计概算审查”后,开展施工图设计及预算编制工作,在“3.09 建设工程施工招标文件等备案(实施电子招标投标的项目除外)”前完成施工图设计及预算审查工作</p>
3.03		工程建设涉及城市绿地、树木审批(省级管理要求)	<p>1. 临时占用城市绿地审批</p> <p>2. 砍伐城市绿树、迁移古树名木审批</p>	项目所在地的绿化部门	<p>1. 工程建设涉及城市绿地、树木审批申请文件;</p> <p>2. 拟建项目施工平面图、涉及影响改变城市绿化规划、绿化用地性质、临时占用城市绿地方案;</p> <p>3. 建设工程规划许可证;</p> <p>4. 古树名木移植专家论证意见(仅涉及古树名木迁移时提供);</p> <p>5. 砍伐、迁移树木现场平面示意图;</p> <p>6. 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;</p> <p>7. 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)</p>	<p>合并办理:</p> <p>1. 任何单位和个人不得擅自占用绿地,已占用的必须限期归还,并恢复绿地的使用功能。因城乡建设或者城乡基础设施维护需要临时占用绿地的,项目业主单位应当征求所有权人意见,并经绿化行政主管部门批准,批准的内容包括临时占用绿地的位置、期限等。临时占用绿地期限不得超过一年。因特殊原因需延期的,应当在期满前申请延期,并且申请延期最多不超过两</p>	<p>建议在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”阶段开展,在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成</p>

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						次，每次不超过六个月。临时占用绿地不足七千平方米，所占用绿地属区管绿地的，报区绿化行政主管部门审批；所占用绿地属市管绿地的，报市绿化行政主管部门审批。临时占用绿地七千平方米以上，所占用绿地属区管绿地的，经区绿化行政主管部门审核后，报区人民政府批准；所占用绿地属市管绿地的，经市绿化行政主管部门审核后，报市人民政府批准； 2. 涉及古树名木的，需要做专家评审	
3.04		涉铁项目安全专项评估意见	在铁路线路安全保护区及其邻近区域建造建筑物、构筑物等设施	应当征求铁路运输企业的意见	1. 施工方案（复杂施工还应组织有资质的第三方机构对施工方案进行检算和评估）； 2. 《施工方案预审会签表》； 3. 《施工方案审查审定表》； 4. 施工安全协议	组织对施工方案的安全性、完整性、准确性进行审核，重点审核涉及行车组织和人身、行车、营业线施工安全的内容，科学优化施工方案	建议在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”阶段开展，在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成
3.05		涉（高速）公路项目安全评估意见	因工程建设需要占用、挖掘道路，或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施的 影响交通安全的	国道、省道、高速公路（含规划公路）由省级人民政府交通主管部门审批 其他公路项目由地级以上市人民政府交通主管部门审批 应当征得公安机关交通管理部门的同意	1. 路政许可申请书； 2. 居民身份证； 3. 符合技术标准、规范要求的设计方案（铁路、轨道交通与高速公路交叉或近距离并行的，提交省交通运输厅对涉路施工图设计的审查意见；高速公路、城市道路与高速公路交叉的，提交市交通主管部门对涉路施工方案的技术审查意见；占用、挖掘高速公路使高速公路改线的，应提交有权限交通主管部门或者公路管理机构批复意见）； 4. 符合技术标准、规范要求的施工方案； 5. 交通疏浚方案； 6. 施工组织方式方案（高速）； 7. 保障公路公路附属设施质量和安全的技术评价报告； 8. 处置施工险情和意外事故的应急方	1. 符合有关技术标准、规范要求的设计和施工方案； 2. 保障公路、公路附属设施质量和安全的技术评价报告； 3. 处置施工险情和意外事故的应急方案	建议在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”阶段开展，在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
					案; 9. 路段辖区公安机关交通管理部门意见(影响交通安全的); 10. 授权委托书(委托办理的)		
3.06		占用市政设施建设类审批(省级管理要求)	1. 占用、挖掘城市道路审批 2. 依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批 3. 城市桥梁上架各类市政管线审批	项目所在地的市政部门和公安交警部门	1. 市政设施建设类审批申请文件; 2. 拟建建筑工程施工许可证和建设工程规划类许可证; 3. 市政设施建设的设计文书; 4. 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); 5. 占用城市道路的平面图; 6. 挖掘影响范围内的地下管线放样资料; 7. 挖掘破路设计图和挖掘道路的施工组织设计; 8. 城市排水指导意见; 9. 对桥梁、隧道的沉降和位移的监测方案以及对桥梁、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; 10. 安全评估报告(桥梁、隧道的原设计单位的荷载验算书及技术安全意见、施工组织、事故预警和应急抢险方案、城市桥梁上架设各类市政管线的定期自行检修方案和配合桥梁管理部门做好日常检测、养护作业的承诺书)	1. 受理条件如下: (1) 因特殊情况需要临时占用、挖掘城市道路的; (2) 因工程建设需要挖掘城市道路的; (3) 征得城市市容环境卫生主管部门、公安交通管理部门和城市规划部门同意, 按照规定程序进行审批; 2. 审查要点如下: (1) 核对申请人是否符合申请条件; (2) 材料清单逐一核对是否齐全; (3) 核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素	建议在红线范围稳定后开展, 在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成
3.07		城市建筑垃圾处理核准(省级管理要求)	-	城市人民政府市容环境卫生行政主管部门	1. 城市建筑垃圾处置核准申请表; 2. 施工单位与运输单位签定的合同书; 3. 建筑垃圾消纳场地所属权人同意接受该项目建筑垃圾证明; 4. 建筑垃圾消纳场的土地用途证明; 5. 建筑垃圾消纳场地的平面图、进场路线图; 6. 建筑垃圾消纳场地基本情况表	根据《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》及广东政务服务网, 项目业主单位、施工单位或者建筑垃圾运输单位申请城市建筑垃圾处置标准, 需具备以下条件: 1. 提交书面申请(包括建筑垃圾运输的时间、路线和处置地点名称、施工单位与运输单位签订的合同、建筑垃圾消纳场的土	在“3.10 建筑工程施工许可证核发”前完成

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
						<p>地用途证明)；</p> <p>2. 有消纳场的场地平面图、进场路线图、具有相应的摊铺、碾压、除尘、照明等机械和设备，有排水、消防等设施，有健全的环境卫生和安全生产管理制度并得到有效执行；</p> <p>3. 具有建筑垃圾分类处置的方案和对废混凝土、金属、木材等回收利用的方案；</p> <p>4. 具有合法的道路运输经营许可证、车辆行驶证；</p> <p>5. 具有健全的运输车辆运营、安全、质量、保养、行政管理制度并得到有效执行；</p> <p>6. 运输车辆具备全密闭运输机械装置或密闭覆盖装置、安装行驶及装卸记录仪和相应的建筑垃圾分类运输设</p> <p>根据广东政务服务网，以广州市城市管理和综合执法局的城市建筑垃圾处置核准为例，其审查要点如下：</p> <p>1. 核对申请人是否符合申请条件；</p> <p>2. 材料清单逐一核对是否齐全；</p> <p>3. 核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素</p>	
3.08		污水排入排水管网许	-	直辖市、市、县人民政府城镇排水与污水处理主管部门负责本行政区域内排水许可证书的颁发和监督管理。城镇排水主管部门可以委托专门机构承担排水许可审核管理的具体工作	<p>1. 排水许可申请表；</p> <p>2. 排水户内部排水管网、专用检测井、污水排放口位置和口径的图纸及说明等材料；</p>	<p>1. 污水排放口的设置符合城镇排水与污水处理规划的要求；</p> <p>2. 排放污水的水质符合国</p>	排水户向城镇排水设施排放污水前，应申请领取排水许可证，在“3.10 建筑工

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
		可证核发			3. 按规定建设污水预处理设施的有关材料; 4. 排水隐蔽工程竣工报告; 5. 排水许可申请受理之日前一个月内由具有计量认证资质的水质检测机构出具的排水水质、水量检测报告;拟排放污水的排水户提交水质、水量预测报告; 6. 列入重点排污单位名录的排水户应当提供已安装的主要水污染物排放自动监测设备有关材料; 7. 法律、法规规定的其他材料	家或者地方的污水排入城镇下水道水质标准等有关标准; 3. 按照国家有关规定建设相应的预处理设施; 4. 按照国家有关规定在排放口设置便于采样和水量计量的专用检测井和计量设备;列入重点排污单位名录的排水户已安装主要水污染物排放自动监测设备; 5. 法律、法规规定的其他条件	程施工许可证核发”前完成
3.09		建设工程施工招标文件等备案	-	-	1. 建筑工程最高投标限价备案表; 2. 最高投标限价计价文件(软件文件)(电子版); 3. 最高投标限价计价文件(XML文件)(电子版); 4. 最高投标限价编制书封面(电子版); 5. 最高投标限价编制说明(电子版); 6. 招标文件(电子版); 7. 招标文件(封面)(电子版); 8. 招标文件(工程量清单封面)(电子版); 9. 工程量清单文件(Excel格式)(电子版); 10. 概算文件(概算批复或备案文件)(电子版); 11. 概算文件(确认表)(电子版); 12. 概算文件(概算计价文件)(电子版); 13. 预算文件(预算评审结果通知)(电子版); 14. 预算文件(确认表)(电子版); 15. 预算文件(预算计价文件)(电子版); 最高投标限价公布函(电子版)	-	建议在“3.02 施工图设计审查”后开始编制;按照法律法规要求,需在项目竣工验收阶段完成
3.10		建筑工程施工许可证核发(含	工程投资额在 100 万元以上或者建筑面积在 500 平方米以上的房屋建筑和市政基础设施工程	所在地县级以上地方政府住房城乡建设主管部门	1. 建筑工程施工许可申请表; 2. 建筑工程施工许可申请承诺书; 3. 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	项目业主单位申请领取施工许可证,应当具备下列条件: 1. 依法应当办理用地批准	建议在“3.02 施工图设计审查”后开始编制;按照法律法规

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
		质量监督手续) (省级管理要求)	工程投资额在 100 万元以下(含 100 万元)或者建筑面积在 500 平方米以下(含 500 平方米)的房屋建筑和市政基础设施工程	可不申请办理施工许可证	用地批准书); 4. 建设用地规划许可证; 5. 建设工程规划许可证; 6. 施工现场具备施工条件的说明; 7. 中标通知书; 8. 施工合同;	手续的,已经办理该建筑工程用地批准手续; 2. 依法应当办理建设工程规划许可证的,已经取得建设工程规划许可证; 3. 施工场地已经基本具备施工条件,需要征收房屋的,其进度符合施工要求; 4. 已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标,应当公开招标的工程没有公开招标,或者肢解发包工程,以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的,所确定的施工企业无效; 5. 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料,项目业主单位应当提供建设资金已经落实承诺书,施工图设计文件已按规定审查合格; 6. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计,并按照规定办理了工程质量、安全监督手续; 7. 按照规定应当委托监理的工程已委托监理; 8. 建设资金落实承诺; 9. 法律、行政法规规定的其他条件	要求,需在开工前完成
			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	9. 施工图设计文件审查合格证明; 10. 项目业主单位工程技术人员情况; 11. 建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》;		
			质量监督手续	-	12. 施工单位及分包单位安全生产许可证; 13. 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; 14. 施工组织设计及其安全生产、文明施工措施费支付计划; 15. 项目业主单位出具的建设资金落实承诺书		
			建设港口设施,使用非深水岸线的	由港口行政管理部门批准			

编号	所属阶段	事项名称	类型	审批层级	材料清单	审批-审查要点	关联环节
其他		国有建设用地供地审核	-	自然资源部门	1. 申请书（原件）； 2. 《勘测定界图》（原件）； 3. 相关身份证明材料； 4. 立项文件（划拨用地的需提供）； 5. 特殊情形需要的其他材料	材料是否齐全	照法律法规要求在用地批复后开展，在项目开工前完成

7.4.2 支撑事项要件表

表 七-2 燃气管网工程前期工作支撑事项要件表

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
1A	立项用地 规划许可 阶段	项目业主单位组织编制《项目申请书》	项目业主单位	本事项为“1.11 企业投资项目核准”的前置条件	-	最晚在“1.11 企业投资项目核准”之前	无
1B		项目业主单位组织编制《建设项目用地预审选址意见书》	项目业主单位	本事项为“1.02 用地预审与选址意见书核发”的前置条件	最早在“1.01 编制项目申请报告”之后	最晚在“1.11 企业投资项目核准”之前	无
1C		评估主体编制《社会稳定风险评估报告》	有关审批部门	本事项为“1.03 社会稳定风险评估”的前置条件	最早在“1.01 编制项目申请报告”之后	最晚在“1.11 企业投资项目核准”之前	无
1D		项目业主单位组织编制《建设项目占用生态红线不可避让性论证报告》	项目业主单位	本事项为“1.04 建设项目占用生态红线不可避让论证”的前置条件	最早在“1.01 编制项目申请报告”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	无
1E		项目业主单位组织编制《自然保护区生态影响报告》、《自然保护区范围和功能区调整论证报告》	项目业主单位	本事项为“1.05 自然保护区范围和功能区调整”的前置条件	最早在“1.01 编制项目申请报告”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	无
1F		项目业主单位组织编制《线性工程穿越饮用水源保护区可行性报告》	项目业主单位	本事项为“1.06 穿越饮用水源保护区可行性论证”的前置条件	最早在“1.01 编制项目申请报告”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	无
1G		项目业主单位可委托第三方机构编制《建设项目环境影响评价报告书/表》，并通过部门审查	项目业主单位	本事项为“1.07 环境影响评价审批”的前置条件	最早在“1.01 编制项目申请报告”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	无
1H		项目业主单位组织编制《市政管线迁改论证报告》	项目业主单位	本事项为“1.08 市政项目管线迁改审批”的前置条件	最早在“1.01 编制项目申请报告”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	无
1I		项目业主单位组织编制《固定资产投资节能评估报告》	项目业主单位	本事项为“1.09 出具固定资产投资节能审查意见”的前置条件	最早在“1.01 编制项目申请报告”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	无

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
1J		项目业主单位委托编制《树木保护专章》	项目业主单位	本事项为“1.10 树木迁移砍伐报批”的前置条件	最早在“1.01 编制项目申请报告”之后	最晚在“2.08 初步设计审查”之前	无
1K		项目业主单位组织编制《使用林地可行性报告》	项目业主单位	本事项为“1.12 使用林地审批”的前置条件	最早在“1.11 企业投资项目核准”之后	最晚在“1.16 用地批复”之前	无
1L		项目业主单位组织编制《压覆重要矿产资源评估报告》	项目业主单位	本事项为“1.13 建设项目压覆重要矿产资源查询”的前置条件	最早在“1.11 企业投资项目核准”之后	最晚在“1.16 用地批复”之前	无
1M		项目业主单位组织编制《土地利用总体规划修改方案》	项目业主单位	本事项为“1.14 土地利用总体规划修改审批”的前置条件	最早在“1.11 企业投资项目核准”之后	最晚在“1.16 用地批复”之前	有，《城乡规划编制单位资质管理规定》
1N		项目业主单位组织编制《控制性详细规划修改方案》	项目业主单位	本事项为“1.15 控制性详细规划修改审批”的前置条件	最早在“1.11 企业投资项目核准”之后	最晚在“1.16 用地批复”之前	有，《城乡规划编制单位资质管理规定》
2A	工程建设 许可阶段	项目业主单位组织编制勘察报告、地下管线探测报告，绘制地形图、初步设计说明书、图纸、概算文件	项目业主单位	本事项为“2.01 初勘及编制初步设计文件”的前置条件	最早在“1.11 企业投资项目核准”之后	最晚在“2.08 初步设计审查”之前	有，《工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准》（建设〔2001〕22号）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）
2B		项目业主单位组织编制《地质灾害危险性评估报告》	项目业主单位	本事项为“2.02 地质灾害危险性评估”的前置条件	最早在“2.01 初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.08 初步设计审查”之前	无
2C		项目业主单位组织编制《水土保持方案报告书/表》	项目业主单位	本事项为“2.03 水土保持方案审批”的前置条件	最早在“2.01 初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.08 初步设计审查”之前	无
2D		项目业主单位组织编制《地震安全性评估报告》	项目业主单位	本事项为“2.04 地震安全性评价审定及”的前置条件	最早在“2.01 初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.08 初步设计审查”之前	无
2E		项目业主单位组织编制《文物考古调查、勘探与发掘的工作报告》	项目业主单位	本事项为“2.06 建设工程文物保护和考古许可”的前置条件	最早在“2.01 初勘及编制初步设计文件”之后	最晚在“2.07 建设工程规划类许可证”之前	无
3A	施工许可 阶段	项目业主单位组织编制详勘报告、施	项目业主单位	本事项为“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”的前置条件	最早在“2.08 初步设计审查”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	有，《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号）

序号	所属阶段	事项名称	委托人	关联关系	开始时间	结束时间	行业资质要求
		工图图纸、预算文件					
3B		项目业主单位组织编制《涉铁工程设计方案》	项目业主单位	本事项为“3.04 涉铁项目安全专项评估意见”的前置条件	最早在“3.01 详细勘察及编制施工图设计文件”之后	最晚在“3.10 建筑工程施工许可证核发”之前	有,《工程设计资质标准》(建市〔2007〕86号)

7.5前期工作风险表

表 七-3 燃气管网工程前期工作风险表

所属阶段	事项名称	所属编号	风险点描述	建议解决办法
立项用地规划许可阶段	用地预审与选址意见书核发	1.02	建设方案不稳定，影响审批进度	项目业主单位和第三方公司应采取积极措施，明确项目建设方案
			涉及永久基本农田	项目业主单位和设计单位应尽快明确项目线位，保证对应专题工作顺利开展
			项目实际需求与土地使用标准审查存在冲突，如超规模用地或夹带用地	项目业主单位必须果断采取措施（如提前开展节地评价）
			涉及项目动工造成的违法用地	尽早落实违法用地查询，涉及违法用地的，应及时整改查处
			需提交自然资源部审批项目致使项目耗时较长	项目业主单位抓紧反馈进度，以便省层面及时协调
	社会稳定风险评估	1.03	项目选址周边基础设施、居民点等敏感区域较多，相关利益群体可能较多意见	尽早落实项目方案，项目业主单位与地方主管部门做好解释和宣传工作
	环境影响评价审批	1.07	存在依法不予审批的情形	尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究
	树木砍伐迁移审批	1.10	树木砍伐或迁移量大	提前启动专题研究，积极采取措施
	企业投资项目核准	1.11	项目资金未落实，项目申请书技术审查不通过，影响项目前期工作进度	加强项目投资融资模式研究，落实项目建设资金
	使用林地审批	1.12	项目级别不足以占用特定级别林地	提前做好政策解读，将项目纳入重点项目；做好项目选址避让
建设项目压覆重要矿产资源查询	1.13	涉及重要矿产资源区域，影响审批进度	尽早落实项目方案，做好选址避让工作	
临时用地复垦方案审批	1.16 前置条件	临时用地复垦承诺期限为四年，项目推进过程中会出现违约风险	严格按照承诺时间开展临时用地复垦	
用地批复	1.16	用林审查时间较长	项目业主单位应制定专项工作推进计划，落实办理人员，积极跟进	
		需提交自然资源部审批项目致使项目耗时较长	项目业主单位应制定专项工作推进计划，落实办理人员，积极跟进	
		涉及项目动工造成的违法用地	尽早落实违法用地查询，涉及违法用地的，应及时整改查处	
工程建设许可阶段	初勘及编制初步设计文件	2.01	材料不齐全、内容不规范	严格按照相关设计规范标准编制勘测设计外业工作报告
	地质灾害危险性评估	2.02	涉及地质灾害易发区，影响审批进度	尽早落实项目方案，做好选址避让工作
	水土保持方案报告书/表	2.03	涉及保护区、水库、河流等敏感区域，影响审批进度	尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究
	地震安全性评价审定	2.04	设计方案合理避让安全性较低的选址，施工技术能否满足地震烈度要求	严格按照相关设计规范标准进行规划选址和初步设计
	建设工程文物保护和考古许可	2.06	涉及历史文物，影响审批进度	尽早落实项目方案，提前做好文物考古调查和勘探工作
	初步设计审查	2.08	材料不齐全、内容不规范，缺少必要的政府部门的批准文件	按相关要求将申请初步设计审查材料准备齐全
			设计不符合规范规定强制性要求	严格按照相关设计规范标准进行初步设计
未能取得设施管理单位的同意			尽早落实项目方案，提前与相关单位进行沟通	
施工许可阶段	施工图设计审查	3.02	建设方案不稳定	项目业主单位和第三方公司应采取积极措施，明确项目建设方案
	核发建筑工程施工许可证	3.10	施工图设计审查时间长，影响施工许可证核发	应尽早稳定项目方案
其他	征地拆迁	-	可能引发社会稳定风险	建议第一阶段开展征拆流程，做好社会稳定风险评估与应对措施
			涉及农用地转为建设用地的申请问题	涉及农用地的提前做好申请程序
			相关居民安置和保障问题	根据省、市有关规定同步落实留用地安置和社会保障安置
			征收土地补偿费用及相关奖励费用问题	加强沟通协调