

广东省重大项目前期工作指引
建筑行业册（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

建筑行业册编制组

指导单位：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：广州市设计院集团有限公司

广州市城市规划勘测设计研究院

广东省城乡规划设计研究院有限责任公司

组长：李鹏

副组长：周文 黄频 张庆宁 王蕾 任小蔚 杨箐丛

编制成员：王华林 江志学 朱志远 许声涛 刘文杰

李梓明 夏嘉业 廖诗蔚 黄润杰 曾海霞

孙方婷 陈宏涛 陈庆

陈泓媛 何海珊 萧靖童 李宁

李海燕 杨金典

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
1.1 适用范围.....	1
1.2 编制依据.....	1
1.2.1 法律法规.....	1
1.2.2 标准规范.....	1
第二章 建筑工程.....	2
2.1 项目分类及说明.....	2
2.2 前期工作概述.....	2
2.2.1 主要工作阶段.....	2
2.2.2 重点关注事项.....	3
2.3 前期工作流程图.....	3
2.3.1 主流程图.....	3
2.3.2 关键环节流程图.....	6
2.4 前期工作要件表.....	11
2.4.1 主流程图要件表.....	11
2.4.2 支撑事项要件表.....	28
2.5 前期工作风险表.....	30

图表目录

图二- 1 建筑工程前期工作主流程图（政府投资类项目）	4
图二- 2 建筑工程前期工作主流程图（企业投资类项目）	5
图二- 3 建筑工程项目建议书审批子流程图	7
图二- 4 建筑工程可行性研究报告审批子流程图	8
图二- 5 建筑工程用地批复子流程图	9
图二- 6 建筑工程环境影响评价审批子流程图	10
表二- 1 建筑工程前期工作主流程图要件表（包括政府投资类、企业投资类建筑 工程项目）	11
表二- 2 建筑工程前期工作支撑事项要件表	28
表二- 3 建筑工程前期工作风险表	30

第一章 概述

1.1 适用范围

本册所指的建筑工程前期工作是指满足人们生产、居住、学习、公共活动需要的房屋建筑及其附属设施在新建或改扩建过程中进行的立项、勘察、设计等工作。

本类项目指引适用于政府投资审批及企业投资备案的民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程等三种项目类型。

1.2 编制依据

本册参照的编制依据为：

1.2.1 法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）
2. 《中华人民共和国节约能源法》（2018年修正）
3. 《中华人民共和国防洪法》（2016年修正）
4. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
5. 《中华人民共和国消防法》（2021年修订）
6. 《中华人民共和国建筑法》（2019年修正）
7. 《中华人民共和国环境影响评价法》（2022年修正）
8. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
9. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年修正）
10. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（1994年施行）
11. 《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令第712号）

12. 《企业投资项目核准和备案管理条例》（中华人民共和国国务院令第673号）
13. 《中华人民共和国河道管理条例》（2018年修正）
14. 《中华人民共和国水文条例》（2017年修正）
15. 《中华人民共和国建设项目环境保护管理条例》
16. 《企业投资项目核准和备案管理办法》（国家发展改革委令第2号，2017年3月8日）
17. 《地质灾害防治条例》（中华人民共和国国务院令第394号）
18. 《广东省水土保持条例》（2016年修订）
19. 《广东省建设工程勘察设计管理条例》（广东省人大常委会公告第74号）

1.2.2 标准规范

1. 《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）
2. 《建筑设计防火规范》（GB 50016—2014）
3. 《建筑给水排水设计规范》（GB 50015-2019）
4. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
5. 《建设项目环境影响评价技术导则总纲》（HJ2.1-2016）
6. 《地质灾害危险性评估规范》（GB/T 40112-2021）

第二章 建筑工程

2.1 项目分类及说明

本章中所指的建筑工程，是为满足人们生产、居住、学习、公共活动需要的各类房屋建筑及其附属设施。本类项目指引适用于政府投资或企业投资的民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程等三种项目类型。其中，民用建筑工程是指居住建筑、办公建筑、文化教育建筑、教育建筑、人防建筑等；工业建筑工程是指厂房（机房、车间）、仓库等；构筑物工程指不具备或不提供人类居住功能的人工建造物工程，包括水塔、水池、烟囱、隧道、雕塑等项目。

2.2 前期工作概述

2.2.1 主要工作阶段

建筑工程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项目建议书审批（政府投资）、可行性研究报告审批（政府投资）或企业投资项目备案（企业投资）、建设用地规划许可证核发；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、初步设计及概算审批；施工许可阶段里程碑节点为建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）。

立项用地规划许可阶段项目业主单位需重点组织推动的工作为组织编制《项目建议书》《可行性研究报告》《社会稳定风险评估报告》《固定资产投资节能评估报告》；行政审批工作主要涉及的审批部门、审批事项分别为发展改革部门项目建议书审批（政府投资项目）、自然资源部门用地预审与选址意见书核发、发展改革部门

可行性研究报告审批或者对企业投资类项目进行项目备案、自然资源部门建设用地规划许可证核发、工程项目所在地市人民政府社会稳定风险评估（重大项目）、能源主管部门固定资产投资节能审查意见。不同情形可能存在的不同审批流程为历史文化风貌保护、地质灾害危险性评估、风景名胜区内建设活动审批、控制性详细规划修改等。该阶段主要产出的成果物为建设用地规划许可证及可行性研究报告审批/项目备案。

工程建设许可阶段项目业主单位需重点组织推动的工作为组织编制项目设计方案，包括《初勘察报告、物探报告、初步设计说明书、图纸、概算文件》及专家评审、《建设工程放线测量记录册》、《环境影响评价报告》、《洪水影响评价》；行政审批工作主要涉及的审批部门、审批事项分别为自然资源部门设计方案审查、自然资源部门建设工程规划许可证核发、发展改革部门及行业主管部门初步设计及概算审查、生态环境部门环境影响评价审批、人防部门应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可、住建部门大中型建设工程初步设计审查。不同情形可能存在的不同审批流程为位于轨道交通控制保护区内建设工程征求意见、水利工程管理和保护范围内新建改建扩建工程建设项目方案审批、超限高层建筑工程抗震设防技术审批、洪水影响评价审批、水土保持方案审批、地震安全性评价审定等。该阶段主要产出成果物为初步设计及概算批复、建设工程规划许可证。

施工许可阶段中项目业主单位需重点组织推动的工作为组织开展详勘、施工图编制及施工图审查；行政审批工作主要涉及的审批部门、审批事项分别为住建部门建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）、水行政主管部门污水排入排水管网许可证核发、城管部门城市建筑垃圾处理核准、住建部门建筑工程施工招标文件备案（实

施电子招标投标的项目除外)等。不同情形可能存在的不同审批流程为市政设施建设类审批、工程建设涉及城市绿地树木审批、因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核、特殊建设工程消防设计审查(如有)等。该阶段要产出的主要成果物为建筑工程施工许可证。

2.2.2 重点关注事项

需要重点关注的工作内容:项目建议书审批(政府投资项目)、用地批复(包括用地预审)、社会稳定风险评估、地质灾害危险性评估、历史文化风貌保护、风景名胜区内建设活动审批、可行性研究报告审批、水利工程管理和保护范围内新建改建扩建工程建设项目方案审批、位于轨道交通控制保护区内建设工程征求意见、设计方案审查、环境影响评价审批、地震安全性评价审定、建设工程规划许可证核发、树木迁移砍伐报批、初步设计及概算审批、施工图审查、建筑工程施工许可证核发(含质量安全监督手续)。

2.3 前期工作流程图

2.3.1 主流程图

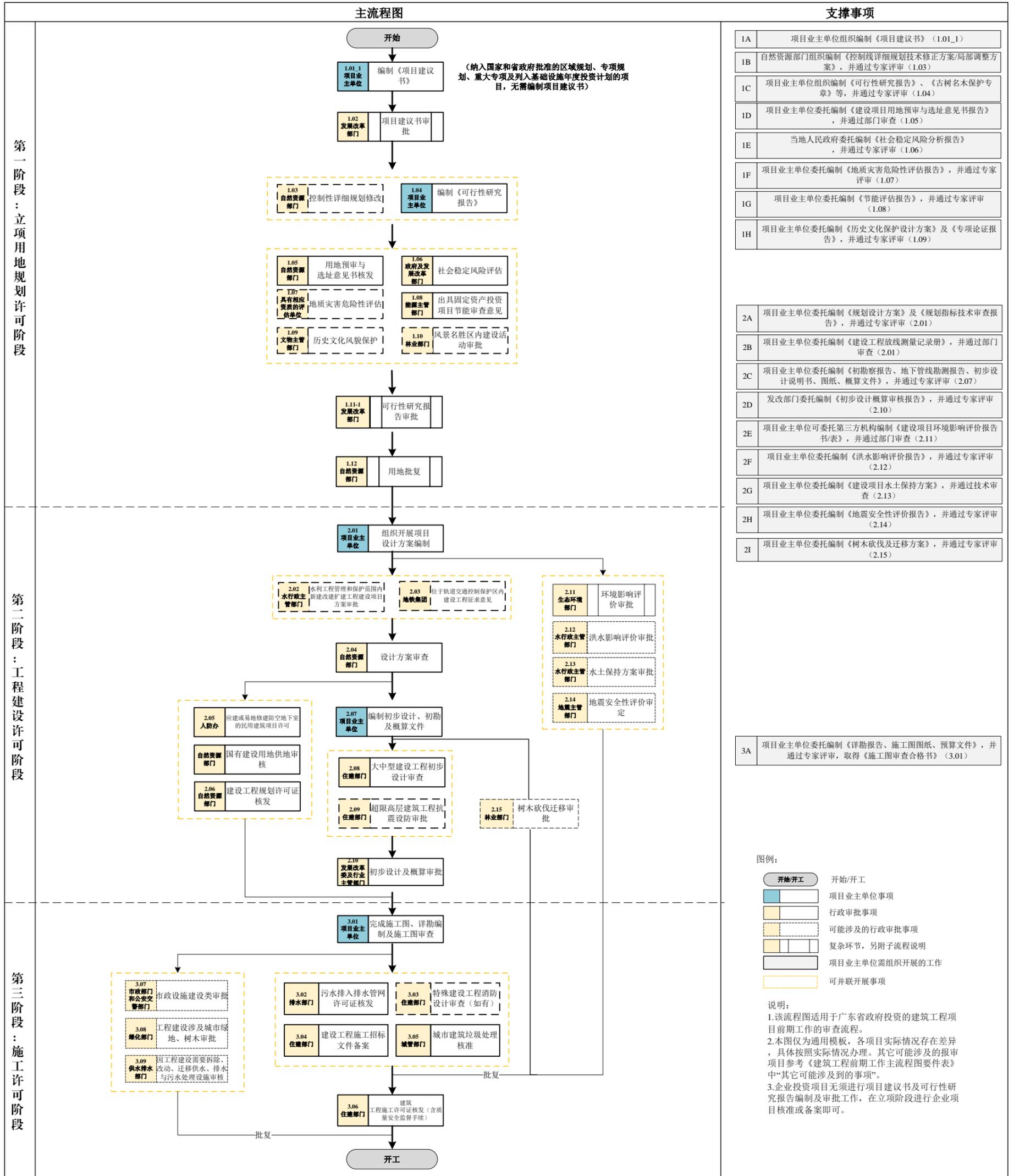
本图适用于建筑工程企业投资类和政府投资类共2类项目,企业投资类项目共包含34个环节,政府投资类共包含36个环节。其中:

“主流程图”包含两类角色,分别为项目业主单位及政府主管部门,企业投资类合计行政审批事项29个,政府投资类项目合计行政审批事项31个。另根据各项目实际情况存在差异,具体按照实际情况办理。政府投资类项目“支撑事项”共18个,包含编制报告18个;企业投资类项目“支撑事项”共17个,包含编制报告17

个;并联开展的事项共计25个。

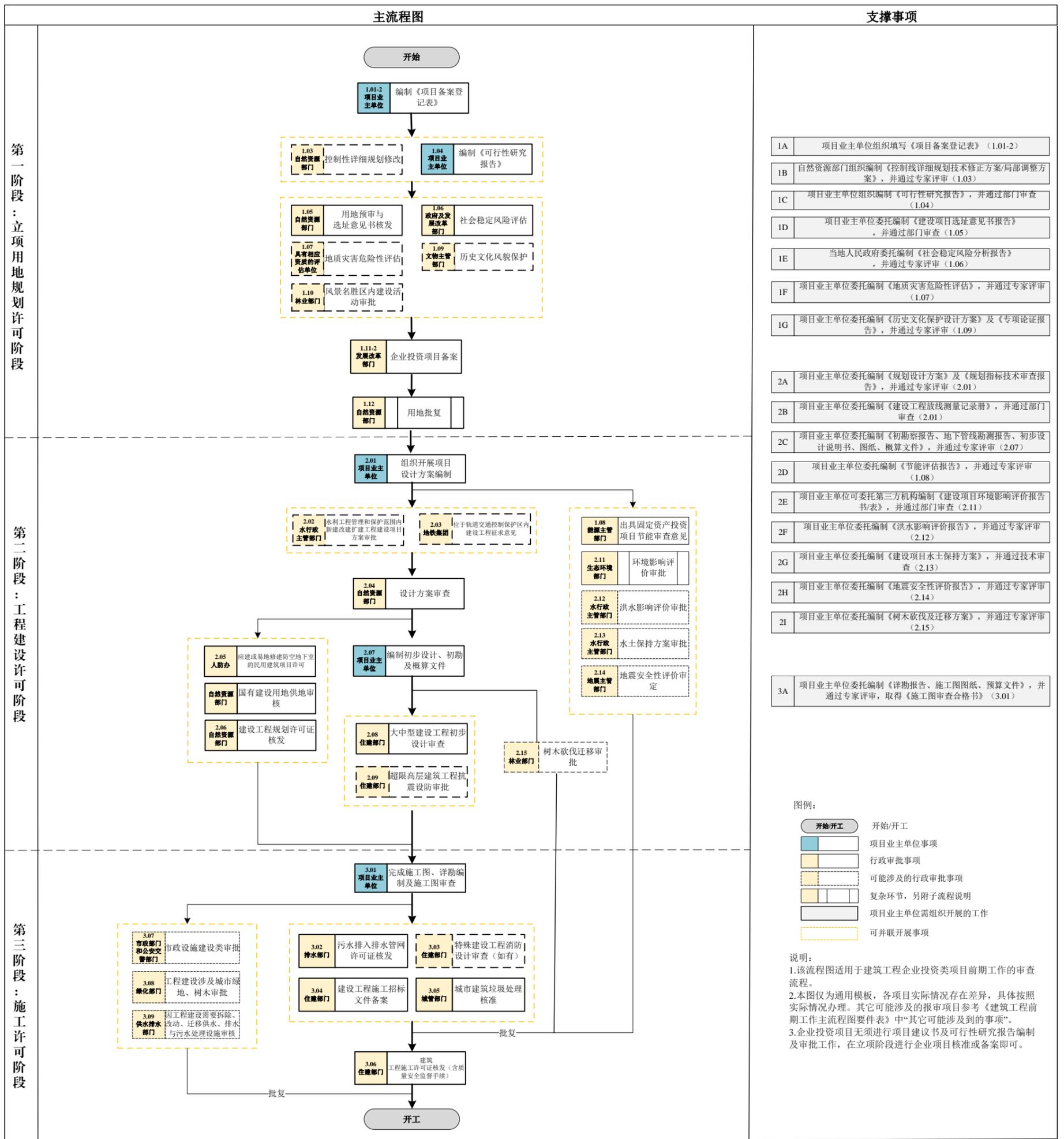
主流程图详见图二-1、图二-2。

建筑工程前期工作流程图（政府投资类项目）



图二- 1 建筑工程前期工作主流程图（政府投资类项目）

建筑工程前期工作流程图（企业投资类项目）

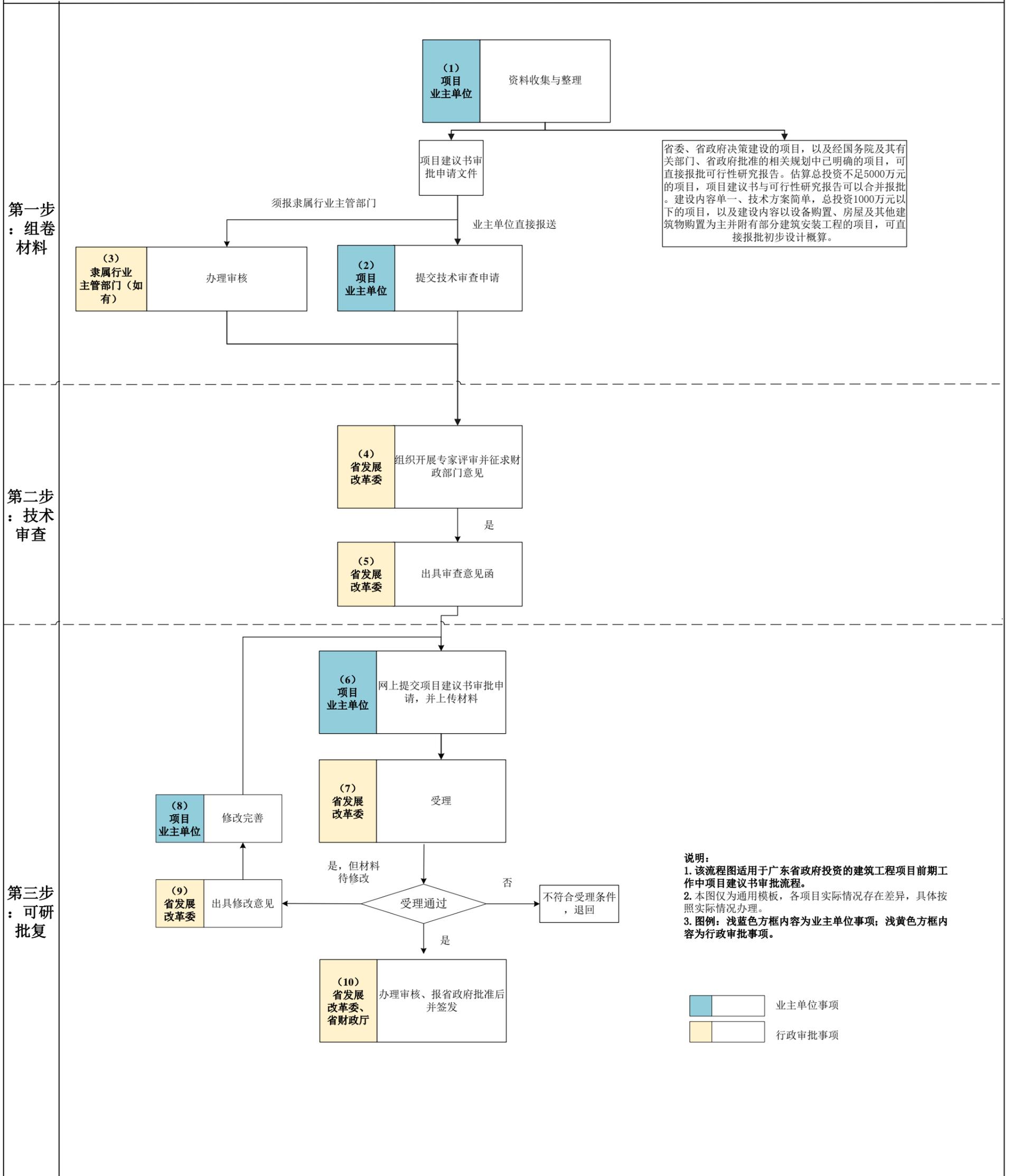


图二- 2 建筑工程前期工作主流程图（企业投资类项目）

2.3.2 关键环节流程图

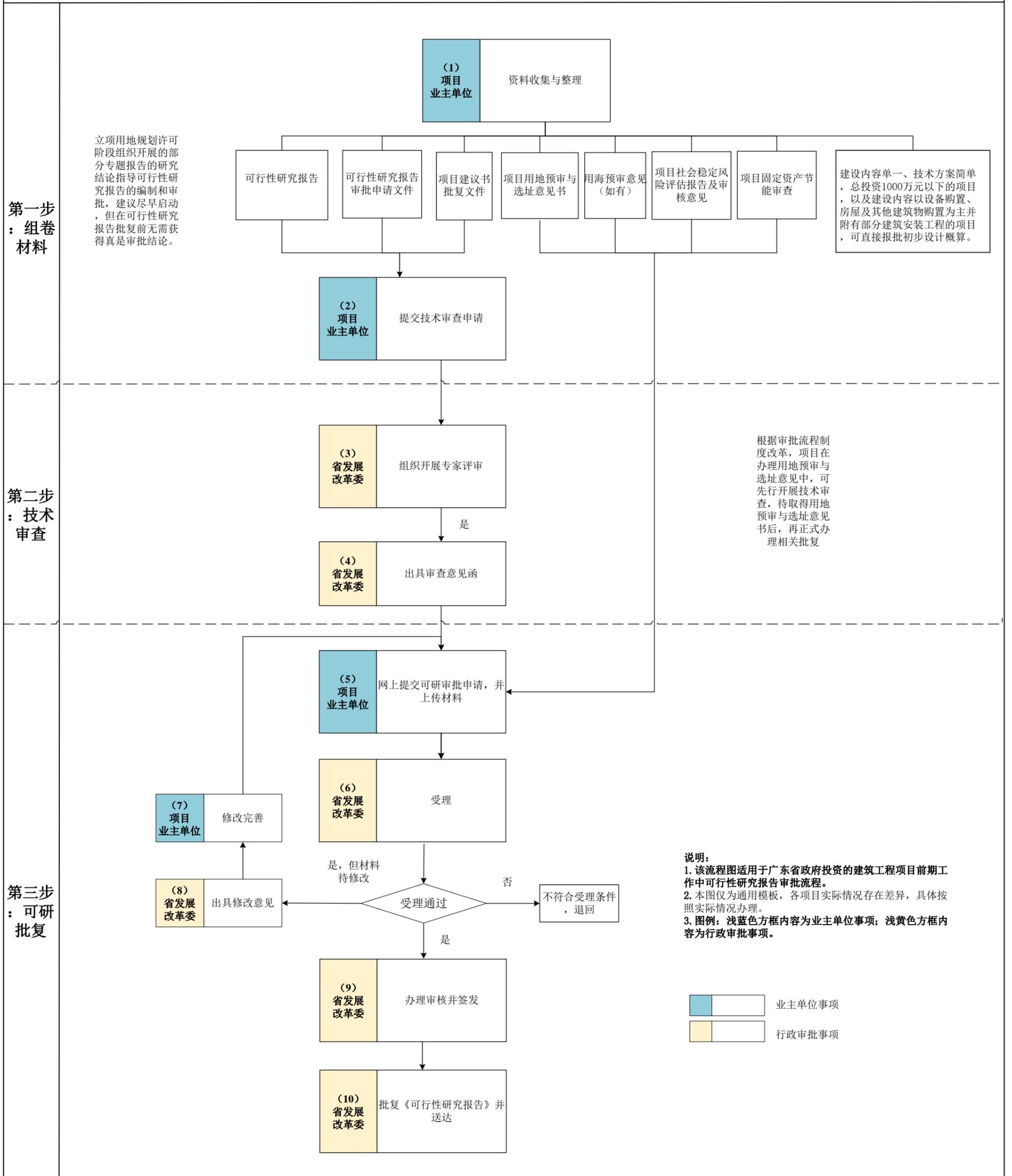
本图适用于政府投资及企业投资的建筑工程项目前期工作主流程图中 1.02 项目建议书审批子流程图（适用于政府投资的建筑工程项目，详见图二-3）、1.11-1 可行性研究报告审批子流程图（适用于政府投资的建筑工程项目，详见图二-4）、1.12 用地批复子流程图（适用于政府投资及企业投资的建筑工程项目，详见图二-5）、2.11 环境影响评价审批子流程图（政府投资及企业投资的建筑工程项目，详见图二-6）4 个复杂环节的详细展开，其中涉及第三方机构、项目业主单位、行政审批部门等相关角色。

1.02项目建议书审批子流程图



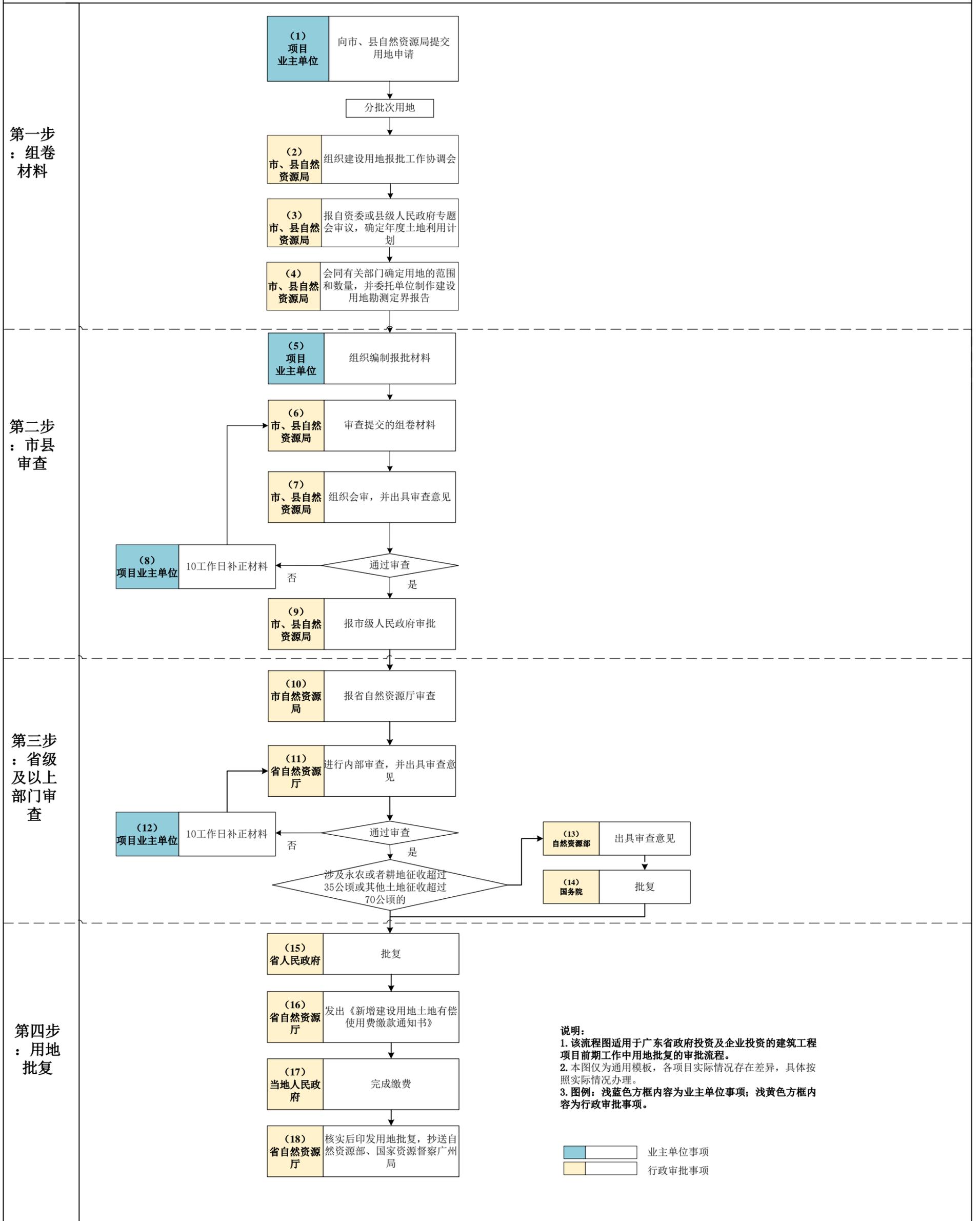
图二- 3 建筑工程项目建议书审批子流程图

1.11-1可行性研究报告审批子流程图



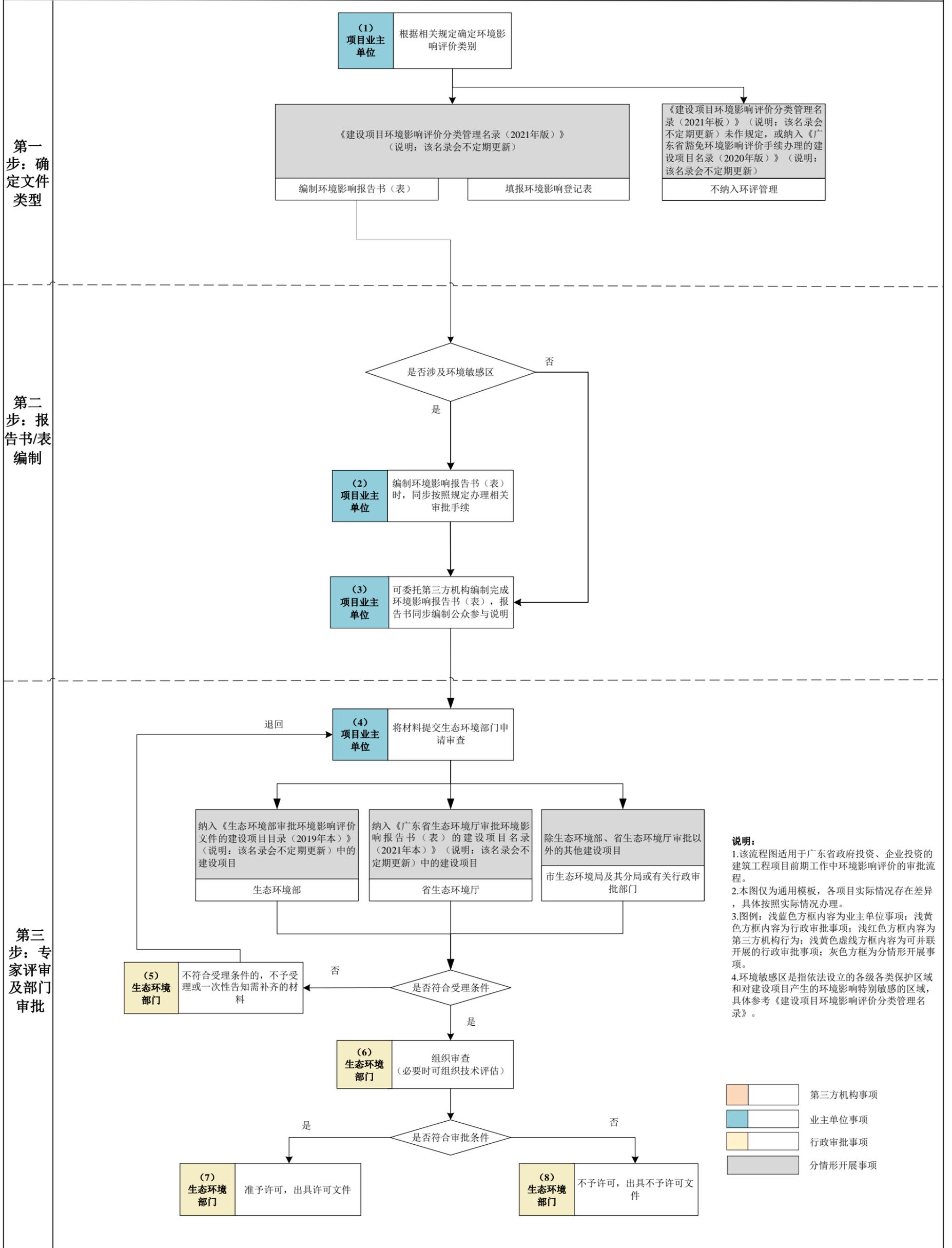
图二- 4 建筑工程可行性研究报告审批子流程图

1.12用地批复子流程图



图二- 5 建筑工程用地批复子流程图

2.11环境影响评价审批子流程图



图二- 6 建筑工程环境影响评价审批子流程图

2.4前期工作要件表

本章节内主流程图要件表、支撑事项要件表适用于政府投资及企业投资的建筑工程项目前期工作相关事项的审批层级、材料清单、审查要件及关联环节要求。

2.4.1 主流程图要件表

表二- 1 建筑工程前期工作主流程图要件表（包括政府投资类、企业投资类建筑工程项目）

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	
1.01-1	立项用地规划许可	编制项目建议书	未纳入国家和省政府批准的区域规划、专项规划、重大专项及列入基础设施年度投资计划的项目	项目业主单位	-	-	-	
1.01-2		编制《项目备案登记表》	企业投资项目	项目业主单位	-	-	-	
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		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、拆迁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； 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	-
			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	控制性详细规划修改	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	可依法依规委托至县（区）人民政府	1.控制性详细规划修改的论证报告； 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 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 7.专家评审、听证会、公众参与等意见内容及采纳情况；		1.与上位规划的符合性审查； 2.规划区功能与规模是否落实上位国土空间总体规划等相关规划确定的功能定位、规模控制要求； 3.土地使用控制与国土空间总体规划功能分区、用途管制是否一致； 3.配套设施的规划控制是否满足要求； 4.道路交通、市政管线等基础设施是否满足管控要求； 5.规划内容是否满足生态环境保护管控要求	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“1.12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	由市县自然资源主管部门审批					

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
					8. 规委会审查意见		
1.04		编制可行性研究报告	-	-	-	-	需在“1.11-1 可行性研究报告审批”前完成
1.05		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 未占用永久基本农田及生态保护红线	自然资源部 省自然资源厅	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	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），占生态红线、符合规定的有限人为活动或国家重大项目的意见	与工程可行性研究报告同步开展。 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，在工程可行性研究报告通过行业主管部门评审并修编完成后，同步完成专项报告编制，在工程可行性研究报告取得发展改革部门批复前取得建设项目选址意见书
1.06		社会稳定风险评估（省级管理要求）	不跨地级以上市项目 跨地级以上市的项目	工程项目所在地地级以上市人民政府 工程项目沿线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. 是否充分听取相关利益群体意见，汇总意见的总体情况及原因； 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可行	为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
1.07		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		1. 地灾评估报告； 2. 报告附图（包括地质灾害分布图	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	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

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
			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		和地质灾害防治分区图）； 3. 评审意见书及审查登记表	制符合相应级别的地质灾害危险性评估报告	作。 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
1.08		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	国家能源局	固定资产投资项目节能报告	1. 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； 2. 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； 3. 分析论证对工程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）	省能源局			
			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	地级以上市能源主管部门			
1.09		历史文化风貌保护	历史建筑实施原址保护	城市、县人民政府自然资源主管部门会同同级文物主管部门审批	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专项可行性论证报告、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	1. 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； 2. 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	待项目立项通过后，开展历史文化风貌保护审查工作，在项目开工前取得许可
			必须迁移异地保护或者拆除的	省人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门审批			
			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	城市、县人民政府自然资源主管部门会同同级文物主管部门审批			
1.10		风景名胜区内建设活动审批	-	风景名胜区所在地县级以上地方人民政府设置的风景名胜区管理机构	1. 建设项目立项文件及有关设计图件； 2. 在风景名胜区内从事禁止范围以外的建设项目申请书； 3. 建设项目的的基本情况书面说明（具体地点、规模、时间、面积等）； 4. 建设项目环境影响审查批复（影	1. 是否符合风景名胜区总体规划和详细规划； 2. 是否与景观相协调，不得破坏景观、污染环境、妨碍游览	待项目立项通过后，开展风景名胜区内建设活动报批工作，在项目开工前取得许可

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
					响、改变水资源、生态环境的需提供)； 5. 申请人身份证明材料		
1.11-1		可行性研究报告审批	申请安排中央投资预算、专项债的项目，以及需要跨流域、跨省份、跨部门统筹的项目	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审批	1. 项目建议书批复文件（未纳入相关规划，且投资金额超过5000万以上的项目需提供）； 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. 用海预审意见（涉及海域使用的）	1. 审查项目建设必要性； 2. 审查项目建设可行性； 3. 审查项目建设合理性； 4. 审查项目建设的外部影响可行性	1. 项目单位依据项目建议书批复文件，组织开展可行性研究； 2. 并按照规定同步向城乡规划、国土资源、环境保护等部门申请办理规划选址、用地预审、环境影响评价等审批手续； 3. 根据审批流程制度改革，项目在办理用地预审与选址意见书中，可先行开展可行性研究报告技术审查，待取得用地预审与选址意见书后，再正式办理相关批复
1.11-2		企业投资项目备案	企业投资的建筑项目	工程项目所在地发展改革部门	1. 项目单位基本情况； 2. 项目名称、建设地点、建设规模、建设内容； 3. 项目总投资额； 4. 项目符合产业政策声明； 5. 项目备案信息登记表	-	需在“1.12用地批复”前完成
1.12		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）；	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； 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	建议在“建设项目选址意见书核发”后开始组卷；在“1.11可行性研究报告审批”之后，在“2.04设计方案审查”前完成
			未占用永久基本农田且征收征地不超过35公顷且其他土地不超过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避让生态保护红线论证意见（涉及生态保护红线的需要）	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	工程建设 许可阶段	组织开展项目设计方案编制	-	-	-	-	建议在“1.12用地批复”后开展
2.02		水利工程管理和保护范围内新建改建	在北江大堤、飞来峡水利枢纽、乐昌峡水利枢纽	省水利厅	1. 水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程建设项目方案审批	是否满足水利工程管理和保护范围内建设工程相关法律及规范要求	工程建设方案应在取得工程规划许可证前经由水利

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
		扩建工程建设项目方案审批	纽、潮州供水枢纽等省管水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的各类工程建设项目 在市管水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的各类工程建设项目 在县管及以下水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的各类工程建设项目	地级以上市水行政主管部门 县（区）级水行政主管部门	申请表； 2. 水利工程管理单位出具的意见； 3. 建设项目可行性研究阶段设计报告（批准前）； 4. 建设项目涉及水利工程安全的，须提交安全影响分析报告；建设项目涉及河道防洪的，须提交防洪评价报告		部门审查同意 在通航水域的，应当征得交通行政主管部门同意
2.03		位于轨道交通控制保护区内建设工程征求意见	位于轨道交通控制保护区内建设工程	地铁主管部门	1. 资料清单； 2. 项目代码回执； 3. 征求轨道交通设施保护意见公函及文件； 4. 设计图纸； 5. 轨道交通设施保护方案； 6. 地质勘察报告； 7. 基坑计算书及说明； 8. 对轨道结构影响的安全评估报告	是否满足轨道交通控制保护区内建设工程相关法律及规范要求	需在工程规划许可证审查之前完成
2.04		设计方案审查	规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的项目	县（区）及以上自然资源部门或省人民政府指定的镇人民政府	1. 立案申请表； 2. 建筑景观效果专家评审通过意见书或会议纪要（位于重要地段、重要景观地区）； 3. 建设工程设计方案技术审查报告； 4. 总平面、设计方案； 5. 批前公示情况说明； 6. 规划条件及历次规划批复文件中要求取得的专业管理部门的意见； 7. 发展改革部门立项投资批文； 8. 有效的土地使用证明文件	1. 工程项目建设是否满足国家规范标准，具体审查的细节包含用地性质、建筑物高度、建筑物的密度、建筑物的绿地率、建筑物交通入口位置的设置、建筑物周围服务配套设施的配备等； 2. 建筑工程设计方案规划功能合理性的审查	在取得用地规划条件后，拟定规划设计方案，可与工程规划许可证同步进行，在初步设计审查之前完成
2.05		应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可	城市新建民用建筑	各地级以上市人民政府指定部门或县级人民政府指定部门	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；	符合以下情形之一的单位或者个人的城市新建民用建筑按照以下标准修建防空地下室： 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；	工程建设方案应在取得工程规划许可证前经由人防部门审查同意

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. 工程地质勘察报告; 6. 人防地下室建设适宜性分析报告; 7. 立项批文材料	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。) 城市新建民用建筑受地质、地形、施工等客观因素影响, 不能与地面建筑同步修建防空地下室, 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。符合上述易地建设条件的, 经各地级以上市人民政府明确的主管部门批准, 由项目业主单位按照应建防空地下室的建筑面	

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
						积和规定的易地建设收费标准缴纳易地建设费	
2.06		建设工程规划许可证核发	规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的项目	县（区）自然资源部门或者省人民政府指定的镇人民政府	<ol style="list-style-type: none"> 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、用地预审意见、规划设计要点或建设用地规划许可证（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 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设工程方案是否符合控制性详细规划或规划条件要求 2. 建设项目位于轨道交通、电力、油气、危险品、水工程等保护区或安全防护范围内，须取得相关运营单位书面同意； 3. 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； 4. 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； 5. 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 	
2.07		编制初步设计、初勘及概算文件	-	-	-	-	建议在“2.06 建设工程规划许可证核发”后开展
2.08		大中型建设工程初步设计审查	<p>省管跨地市的大中型建设工程项目</p> <p>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</p>	<p>省住房城乡建设厅</p> <p>工程项目所在地地级以上市住建部门</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 广东省大中型建设工程初步设计审查申请表； 2. 技术文件； 3. 初步设计技术审查意见； 3. 可行性研究报告批复（政府投资项目）； 4. 告知承诺书（企业投资项目） 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 初步设计的主要指标是否符合投资立项、城乡规划、国土资源、环境保护、消防、安全生产、卫生等行政主管部门的批复要求，设计单位是否严格执行有关行政主管部门的审批意见； 2. 各有关专业工程技术规范和标准的执行情况，重点是工程建设强制性标准条款的执行情况； 3. 是否满足国家规定的有关初步设计阶段的深度要求； 4. 有关专业重大技术方案是否进行了技术经济分析比较，是否安全、可靠； 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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； 2. 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

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. 初步设计文件是否满足编制施工招标文件、主要设备材料订货和编制施工图设计文件的需要； 6. 工程概算编制是否按照国家和广东省现行有关规定进行编制，深度是否满足要求； 7. 初步设计内容是否合理。主要包括： （一）各有关专业设计是否符合经济美观、安全实用、保护环境的要求； （二）工艺方案是否成熟、可靠，选用设备是否先进、合理，设计方案是否优化； （三）是否有利于资源节约和综合利用土地、能源、水资源和材料； （四）采用的新技术、新材料是否适用、可靠	门落实资金来源后，直接批复初步设计概算，开展施工图设计前完成
2.09		超限高层建筑工程抗震设防审批	超出国家现行规范、规程所规定的适用高度和适用结构类型的高层建筑工程，体型特别不规则的高层建筑工程，以及有关规范、规程规定应进行抗震专项审查的高层建筑工程	省住建厅	1. 超限高层建筑工程抗震设防专项审查申请表； 2. 建筑结构工程超限设计的可行性论证报告； 3. 建设项目的岩土工程勘察报告； 4. 结构工程初步设计计算书初步设计文件（建筑和结构专业部分含勘察资质证书副本、出图专用章和执业专用章）相应的说明文件； 5. 抗震试验研究报告（涉及需进行模型抗震性能试验研究的结构工程）； 6. 项目可研审批、核准或备案文件； 7. 规划（建筑）方案批准意见书或建设工程规划许可证； 8. 风洞试验报告（涉及需进行风洞试验的结构工程）	超限高层建筑工程抗震设防设计是否满足相关法律及规范要求	在“2.10 初步设计及概算审批”之前完成
2.10		初步设计及概算审批	初步设计与概算文件	工程项目所在地发展改革部门及行业主管部门	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. 初步设计技术批复文件	1. 初步设计的主要指标是否符合投资立项、城乡规划、国土资源、环境保护、消防、安全生产、卫生等行政主管部门的批复要求，设计单位是否严格执行有关行政主管部门的审批意见；	在“2.10 初步设计及概算审批”之前完成

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. 各有关专业工程技术规范和标准的执行情况，重点是工程建设强制性标准条文的执行情况； 3. 是否满足国家规定的有关初步设计阶段的深度要求； 4. 有关专业重大技术方案是否进行了技术经济分析比较，是否安全、可靠； 5. 初步设计文件是否满足编制施工招标文件、主要设备材料订货和编制施工图设计文件的需要； 6. 工程概算编制是否按照国家和广东省现行有关规定进行编制，深度是否满足要求	
2.11		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	建议设计方案确定后开始编制；按照法律法规要求，需在“3.06 建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）”前完成
			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			
2.12		洪水影响评价审批	根据《广东省主要河道名录》实施，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	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 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	建议在项目业主单位完成初步设计方案后开始编制；按照法律法规要求，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
			<p>根据珠江河口管理办法实施，主要包括：</p> <p>1. 八大口门区：自虎门黄埔（东江北干流大盛、南支流泪盛、北江干流沙湾水道三沙口水位站）：蕉门南沙、洪奇万顷沙西、横门横门水位站、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>	水利部珠江水利委员会审批			
2.13		水土保持方案审批	<p>国务院审批（核准、备案）项目、跨省（区、市）项目和水利项目水土保持方案</p> <p>国家发展改革委审批（核准、备案）项目水土保持方案；省发展改革委审批（核准、备案）项目、跨市项目</p>	<p>水利部</p> <p>省水利厅</p>	<p>1. 项目水土保持方案报告书 / 表（原件）；</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>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>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；</p>	<p>建议项目初步设计审定后，水保专题单位进场开展工作，收集初步设计资料完成水保方案编制，在项目开工前完成审批和水土保持补偿费缴纳</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
			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	地级以上市水行政主管部门	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）	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	县（区）级水行政主管部门			
2.14		地震安全性评价审定	国家重大建设项目	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	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
			跨省、自治区、直辖市行政区域的建设项目				
			除前款规定以外的建设项目	省地震局			
2.15		树木砍伐迁移审批	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	市、县人民政府	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（包括树木的位置、胸径、品种、现状照片）； 3. 砍伐、迁移、修剪树木的施工计划； 4. 项目立项文件； 5. 涉及人防、消防、文物保护、水务、电力、燃气的情况； 6. 非建设工程原因（如“三防”、病虫害、严重影响居民采光、通风和居民安全，对人身安全、交通安全或设施构成威胁）； 7. 绿化工程初步设计批复； 8. 公园管理部门的意见； 9. 工程建设许可文件	1. 是否属于符合确需迁移或砍伐树木的条件； 2. 项目是否已立项，是否取得初步设计批复； 3. 是否取得相关管理部门意见	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意见，在初步设计批复前完成审批
			砍伐、迁移二百株以下或胸径八十厘米以上树木的	工程项目所在地城市绿化行政主管部门			
			因特殊需要迁移古树名木	经工程项目所在地城市绿化行政主管部门审查同意，报同级或者上级人民政府审批			
3.01	施工许可阶段	完成施工图编制、详勘文件编制及施工图审查		项目业主单位	1. 勘察、设计依据的政府有关部门的批准文件及附件； 2. 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	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

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
						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 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	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		污水排入排水管网许可证核发	-	项目所在地城镇排水主管部门	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	取得施工许可前完成
3.03		特殊建设工程消防设计审查	国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建设工程	工程项目所在地县(区)级以上城市消防主管部门	1. 建设工程规划许可证; 2. 特殊建设工程消防设计审查申请表; 3. 消防设计文件	1. 施工图审查工作是否已完成,核对施工图审查意见落实修改情况; 2. 项目消防设计是否满足法律及规范要求	取得施工许可前完成
3.04		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)	-	工程项目所在地县(区)级以上住建部门	1. 最高投标限价计价文件(软件文件)(电子版); 2. 最高投标限价计价文件(XML文件)(电子版); 3. 最高投标限价编制书封面(电子版); 4. 最高投标限价编制说明(电子版); 5. 招标文件(电子版); 6. 招标文件(封面)(电子版);	-	取得施工许可前完成

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
					7. 招标文件（工程量清单封面）（电子版）； 8. 工程量清单文件（Excel 格式）（电子版）； 9. 概算文件（概算批复或备案文件）（电子版）； 10. 概算文件（确认表）（电子版）； 11. 概算文件（概算计价文件）（电子版）； 12. 预算文件（预算评审结果通知）（电子版）； 13. 预算文件（确认表）（电子版）； 14. 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）		
3.05		城市建筑垃圾处理核准（省级管理要求）	-	地级以上市市容环境卫生主管部门	1. 城市建筑垃圾处理核准申请表； 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. 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； 2. 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； 3. 具有合法的道路运输经营许可证、车辆行驶证； 4. 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； 5. 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	取得施工许可前完成

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
						6. 核对申请人是否符合申请条件；材料清单逐一核对是否齐全；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		建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）（省级管理要求）	工程投资额在 100 万元以上或者建筑面积在 500 平方米以上的建筑工程	工程项目所在地县级以上住建部门	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《法定代表人授权委托书》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	1. 施工图是否已通过审批； 2. 资金是否已落实并经交通运输主管部门审计； 3. 征地手续和拆迁是否基本完成； 4. 施工、监理单位是否确定； 5. 质量监督手续是否完成	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 万元以下或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的建筑工程	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			
3.07		市政设施建设类审批（省级管理要求）		工程项目所在地的市政主管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；	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	对应工程开工前完成

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
					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		
3.08		工程建设涉及城市绿地、树木审批(省级管理要求)	-	工程项目所在地的城市绿化部门	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或修剪、移植、砍伐树木平面图树木移植、大修剪方案(含现状树木位置图); 3. 建设工程规划许可证; 4. 古树名木移植专家论证意见; 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	1. 申请表内容是否填写完整、清晰;是否按要求签名; 2. 树木移植清单上的相关单位是否出具了意见并盖章; 3. 树木(古树名木)移植方案上的相关单位是否签字盖章	对应工程开工前完成
3.09		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)	拆除、移动跨区排水设施	地级以上住建部门	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;	对应工程开工前完成
			其他拆除、移动市政排水设施	工程项目所在地县(区、新区)住建部门;			

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
						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	
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

2.4.2 支撑事项要件表

表二- 2 建筑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	项目业主单位组织编制《项目建议书》	项目业主单位	本事项为“1.01-1 编制《项目建议书》”的前置条件	-		无
		项目业主单位组织填写《项目备案登记表》	项目业主单位	本事项为“1.01-2 编制《项目备案登记表》”的前置条件	-		
自然资源部门组织编制《控制线详细规划技术修正方案/局部调整方案》，并通过专家评审		自然资源部门	本事项为“1.03 控制线详细规划修改”的前置条件	最早在“1.02 项目建议书审批/1.01-2 编制《项目备案登记表》”之后	最晚在“1.11-1 可行性研究报告审批/1.11-2 企业投资项目备案”之前	有，请参考《城乡规划法》	
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“1.04 编制《可行性研究报告》”的前置条件		最晚在“1.11-1 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》	
项目业主单位委托编制《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“1.05 用地预审与选址意见书核发”的前置条件	最早在“1.04 编制可行性研究报告/1.01-2 编制《项目备案登记表》”之后	最晚在“1.11-1 可行性研究报告审批/1.11-2 企业投资项目备案”之前	无	
当地人民政府委托编制《社会稳定风险分析报告》，并通过专家评审		当地人民政府	本事项为“1.06 社会稳定风险评估”的前置条件	最早在“1.04 编制可行性研究报告/1.01-2 编制《项目备案登记表》”之后	最晚在“1.11-1 可行性研究报告审批/1.11-2 企业投资项目备案”之前	无	
项目业主单位委托编制《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“1.07 地质灾害危险性评估”的前置条件	最早在“1.04 编制可行性研究报告/1.01-2 编制《项目备案登记表》”之后	最晚在“1.11-1 可行性研究报告审批/1.11-2 企业投资项目备案”之前	有，请参考《地质灾害防治单位资质管理办法》	
项目业主单位委托编制《节能评估报告》，并通过专家评审		项目业主单位	本事项为“1.08 出具固定资产投资项目节能审查意见”的前置条件	最早在“1.04 编制可行性研究报告/1.01-2 编制《项目备案登记表》”之后	最晚在“1.11-1 可行性研究报告审批/1.11-2 企业投资项目备案”之前	有，请参考《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》	
项目业主单位委托编制《历史文化保护设计方案》及《专项论证报告》，并通过专家评审		项目业主单位	本事项为“1.09 风景名胜区内建设活动审批”的前置条件	最早在“1.04 编制可行性研究报告/1.01-2 编制《项目备案登记表》”之后	最晚在“1.11-1 可行性研究报告审批/1.11-2 项目备案”之前	有，请参考《城乡规划法》	
2A		工程建设 许可阶段	项目业主单位委托编制《规划设计方案》及《规划指标技术审查报告》	项目业主单位	本事项为“2.01 组织开展项目设计方案编制”的前置条件	最早在“1.04 编制可行性研究报告/1.01-2 编制《项目备案登记表》”之后	最晚在“2.06 建设工程规划许可证核发”之前
2B	项目业主单位委托编制《建设工程放线测量记录册》		项目业主单位	本事项为“2.01 组织开展项目设计方案编制”的前置条件	最早在“2.04 设计方案审查”之后	最晚在“2.06 建设工程规划许可证核发”之前	有，请参考《工程勘察资质分级标准》
2C	项目业主单位委托编制《初勘察报告、地下管线勘测报告、初步设计说明书、图纸、概算文件》，并通过专家评审		项目业主单位	本事项为“2.07 编制初步设计初勘及概算文件”的前置条件	最早在“2.04 设计方案审查”之后	最晚在“2.10 初步设计及概算审批”之前	有，请参考《工程勘察资质分级标准》

2D		发展改革部门委托编制《初步设计概算审核报告》，并通过专家评审	发展改革部门	本事项为“2.10 初步设计及概算审批”的前置条件		最晚在“3.01 完成施工图、详勘编制及施工图审查”之前	无
2E		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	当地人民政府	本事项为“2.11 环境影响评价审批”的前置条件	最早在“1.12 用地批复”之后	最晚在“3.06 建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）”之前	无
2F		项目业主单位委托编制《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“2.12 洪水影响评价审批”的前置条件	最早在“1.12 用地批复”之后	最晚在“3.06 建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）”之前	无
2G		项目业主单位委托编制《建设项目水土保持方案》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.13 水土保持方案审批”的前置条件	最早在“1.12 用地批复”之后	最晚在“3.06 建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）”之前	有，依据《水土保持方案编制资质管理办法》
2H		项目业主单位委托编制《地震安全性评价报告》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.14 地震安全性评价申请”的前置条件	最最早在“1.12 用地批复”之后	最晚在“3.06 建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）”之前	有，依据《地震安全性评价资质管理办法》
2I		项目业主单位委托编制《树木砍伐及迁移方案》，并通过专家评审	项目业主单位	本事项为“2.15 树木砍伐迁移审批”的前置条件	最早在“1.12 用地批复”之后	最晚在“3.06 建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）”之前	无
3A	施工许可阶段	项目业主单位委托编制《详勘报告、施工图图纸、预算文件》并通过专家评审，取得《施工图审查合格书》	项目业主单位	本事项为“3.01 完成施工图、详勘编制及施工图审查”的前置条件	最早在“1.12 用地批复”之后	最晚在“3.06 建筑工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）”之前	无

2.5前期工作风险表

表二- 3 建筑工程前期工作风险表

所属阶段	事项名称	事项/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
	用地预审与选址意见书核发	1.05	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
			需提交自然资源部审批致使项目耗时较长	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
	社会稳定风险评估（省级管理要求）	1.06	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
	地质灾害危险性评估	1.07	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
	历史文化风貌保护	1.09	涉及历史风貌保护，影响审批进度	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及做好相对保护措施
	风景名胜区内建设活动审批	1.10	涉及风景名胜区内，影响审批进度	尽早落实项目方案，做好选址避让工作
	可行性研究报告审批	1.11-1	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
			需提交部委审批项目流程较多，耗时较长	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
			资金筹措方案不落实，影响审批进度	尽早落实资金筹措方案，核减不合理投资和非法筹资渠道
	用地批复	1.12	用林审查时间较长	项目业主单位应积极跟进
需提交自然资源部审批致使项目耗时较长			项目业主单位应积极跟进	
规划设计方案不稳定或涉及土地整备问题			用地报批工作前置，做好规划审核、地类审查、权属审查工作；尽早稳定项目建筑方案，避免因建筑方案的规划指标调整延长规划许可证的取得时间	
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	水利工程管理和保护范围内新建改建扩建工程项目方案审批	2.02	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
	位于轨道交通控制保护区内建设工程征求意见	2.03	涉及轨道交通控制保护区，影响审批进度	尽早与主管部门落实项目方案，做好选址避让工作
	设计方案审查	2.04	材料不齐全，内容不规范，规划指标不满足	严格按照用地规划条件进行方案设计
	建设工程规划许可证核发	2.06	材料不齐全，内容不规范，规划指标不满足	严格按照用地规划条件进行方案设计
	初步设计及概算审批	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	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	

所属阶段	事项名称	事项/所属编号	风险点描述	建议解决办法
	环境影响评价审批	2.11	涉及自然保护区、水源保护区、生态保护红线等敏感区域 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 尽早落实项目方案，提前开展相关专题研究
	洪水影响评价审批	2.12	洪水评价方案变化	尽早落实项目方案，做好选址避让工作
	水土保持方案审批	2.13	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	2.14	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
	树木迁移砍伐审批	2.15	树木砍伐或迁移量大	提前启动专题研究，积极采取措施
施工许可 阶段	完成施工图、详勘编制及施工图审查	3.01	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（含质量安全监督手续） （省级管理要求）	3.06	施工图设计审批时间长，影响施工许可证核发	应尽早稳定项目方案