

# 景洪市一般企业投资项目开工前 审批工作指引（试行）

为贯彻落实《云南省人民政府办公厅关于印发云南省深化“放管服”改革“六个一”行动实施方案的通知》（云政办发〔2018〕34号）、《西双版纳州人民政府办公厅关于印发西双版纳州深化“放管服”改革“六个一”行动实施方案的通知》（西政办发〔2018〕54号）等文件要求，为实现“云南省最佳投资环境县市”目标，结合景洪市实际，特制定本工作指引。

## 第一条 总体要求

以提升企业获得感为目标，以政府服务转型为方向，按照“分类细化、精准施策、先易后难、逐步推广”的思路，通过项目筛选、政府代办、提前介入、同步审批、限时办结等举措，推进审批流程再造，确保实现一般企业投资项目开工前政府部门审批“最多18天”目标，实现企业省时省心省力省钱。

## 第二条 实施范围

全市私（民）营、外商和港澳台企业投资或者投资占主导的新建、改建、扩建的社会投资项目（《云南省人民政府关于发布政府核准的投资项目目录（云南省2016年本）的通知》（云政发〔2017〕17号）以外的企业投资项目）纳入改革实施范围，不符合产业政策及行业准入的项目除外。

### **第三条 改革目标**

改革聚焦实施范围内的项目开工前审批时间，即项目从完成赋码备案到核发施工许可证全流程政府部门审批耗时不超过 18 天（工作日）。

### **第四条 审批阶段划分**

优化企业投资项目开工前审批流程，实行“一家牵头、并联审批、限时办结”。将开工前的审批流程分为立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段等三个阶段。

**立项用地规划许可阶段：**主要包括企业投资项目备案、建设用地规划许可等，限时 2 天办结。

**工程建设许可阶段：**主要包括修建性详细规划批复（不含上报州级审查时间）、防空地下室设计方案审批（审批权限在州级）、防空地下室建设许可证核发、建设工程规划许可证核发等，限时 4 天办结。

**施工许可阶段：**主要包括施工图审查（审图中心）、消防、防雷等设计审核确认，建筑工程质量监督注册、安全报监及施工许可证核发等，限时 12 天办结。

**并联审批事项：**洪水影响评价审批、固定资产节能审查、环境影响评价报告审批、水土保持方案审批、取水许可审批与主线并联，在施工许可证核发前完成即可。

### **第五条 审批时间构成**

设定企业投资项目开工前审批流程主线，政府部门审批时间与中介时间充分融合，政府部门审批时间 18 天（仅为

市级审批时间，不含上级审批时间及中介机构编制、修改文本以及专家技术审查时间），建议中介时间 50 天。政府部门审批事项主要包括企业投资项目备案、建设用地规划许可、修建性详细规划批复、建设工程规划许可、建设工程施工许可以及消防、人防、防雷等审查，其中环评、能评、水土保持、水资源论证、防洪影响评价等事项实行并联审批；中介事项主要包括修建性详细规划文件、施工图设计文件以及环评、能评、水土保持等报告的编制。

## **第六条 再造审批流程**

**（一）规范项目赋码。**各部门要严格落实国家 17 个部委下发的《关于完善固定资产投资项目代码制度加强项目代码管理和应用工作的通知》（发改投资规〔2018〕817 号），严格执行“一项一码”制度。在项目前期工作阶段，可引导项目业主申领项目代码，同时做好项目赋码服务工作，帮助项目单位筛查、剔除申报中的问题，防止项目单位不必要工作投入。

**（二）创新审批流程。**一是开工前审批流程按签订土地出让合同、企业投资项目备案（项目赋码）、建设用地规划许可、修建性详细规划批复、人防许可审批、建设工程规划许可证核发、施工图审查、建设工程质量监督手续办理和建筑工程施工许可为主线，将各个环节的审批串联起来。二是水保方案审批、环评评价影响报告审批、固定资产投资项目节能审查、洪水影响评价审批、取水许可审批等事项与主线

并联，不占主线时间。

**（三）强化中介机构培育和管理。**研究制定景洪市投资项目审批中介服务管理办法，依托投资审批中介网上超市，进一步规范中介机构服务行为，提高中介行业服务效率，公开中介服务收费，规定中介编制时间，保障委托人的合法权益。着力培育全能性、综合性的中介机构，使其具备全过程的工程咨询服务能力。

**（四）规范优化中介服务。**项目业主自行选择中介机构，政务服务管理局加强对中介机构的协调、督办和考评，牵头组织各行业主管部门对中介服务机构的 project 服务质量、时间提出要求。中介机构提前介入，企业签订土地出让合同后即可开展修建性详细规划编制、施工图设计文件编制，同步开展审批所需的环评、水保、能评、水资源论证报告等事项报告的编制。

## **第七条 强化事中事后监管**

**（一）建立事中事后监管制度。**加强企业投资项目事中事后监管，发工、国土、住建、环保、安监等部门联合组建投资项目事中事后监察组，依托投资项目在线监管平台，以承诺制事项为重点，推动项目业主按照事先承诺事项规范建设。

**（二）建立行业诚信体系。**以统一社会信用代码为标识，全面记录项目监管（处罚）信息、项目主体违反信用承诺信息。将企业、中介和从业人员违法违规、不履行承诺的不良

行为向社会公开，构建“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。

## **第八条 完善工作机制**

**（一）实施企业投资项目代办服务制度。**全面落实企业投资项目审批由投资审批服务中心一窗受理，由代办中心依法依规为企业投资项目提供审批中间环节的代办服务。

**（二）落实部门责任。**各部门对涉及审批事项负责催办，确保在规定时限内完成。对于中介服务事项，要求行业主管部门采取有效手段督促本行业涉批中介机构按照规定时限保质保量地完成。

**（三）建立通报督促机制。**投资审批服务中心要加强对“最多 18 天”改革的监测评估，督促相关部门严格按照流程审批，及时跟踪项目进展情况。市政府督查室联合政务服务管理局对企业投资项目“最多 18 天”改革情况进行通报。

- 附件：**
1. 景洪市一般企业投资项目开工前审批流程
  2. 景洪市一般企业投资项目开工前审批流程再造图
  3. 开工前企业需要办理的具体审批和服务事项清单

## 附件 1

# 景洪市一般企业投资项目开工前审批流程

## 一、项目谋划准备阶段

认真贯彻落实《景洪市人民政府办公室关于印发〈景洪市项目谋划包装工作实施方案〉的通知》（景政办发〔2018〕117号）文件精神，培育经济持续发展后劲，储备更多质量高、落地快的项目，促进经济转型升级。

### （一）项目谋划

一是围绕国家、省宏观政策、产业政策调整来谋划；二是围绕资源禀赋和产业发展谋划；三是围绕技术创新和战略性新兴产业来谋划；四是围绕基础设施和区位条件来谋划；五是围绕民生和社会保障来谋划；六是围绕市场和需求来谋划。

### （二）土地落实

在城市、乡镇规划区内以出让方式获得国有土地使用权的，市住建局依据国土部门提供的出让地块位置出具使用性质、开发强度等规划条件→编制土地出让方案→土地公开挂牌→企业对标竞价→签订土地成交确认书→公示结果→最终签订土地出让合同。

## 二、立项用地规划许可阶段

限时 2 天办结，主要包括项目备案赋码、建设用地规划许可证核发等。签订土地出让合同后，同步进行项目修建性

详细规划编制、施工图设计文件编制以及审批需要的环评、能评、水保、水资源论证、防洪影响等文件编制。

**1. 项目备案赋码：**新增土地项目在企业签订土地出让合同后，改扩建项目已基本明确施工图设计方案后，市发工局通过云南省投资项目在线监管平台对项目进行备案（计时开始）。

**2. 核发建设用地规划许可证：**市住建局根据企业自行在云南省投资项目在线审批监管平台打印的“投资项目备案证”及依据规划条件或标准地出让发布的标准签订的土地出让合同，核发建设用地规划许可证。

### **三、工程建设许可阶段**

限时4天办结。主要包括修建性详细规划批复（不含上报州级审查时间）、人防许可审批、建设工程规划许可证核发。

**1. 修建性详细规划审查：**以下两种范围内的规划设计方案审查由市规委办组织专家评审后报市人民政府转报州规委办审查：（1）事关城市（县城）形象和功能的交通枢纽工程、城市（县城）道路主次干道重要节点、标志性建筑、城市综合体等建设项目；（2）城镇旧城区用地规模2万平方米以上（30亩），或建筑面积5万平方米以上，或建筑高度大于45米（12层）的建设项目；城镇新区用地规模3.35万平方米以上（50亩），或建筑面积10万平方米以上，或建筑高度大于45米（12层）。

除以上两种范围外的项目规划设计方案由市规委办组织专家评审。

**2. 建设工程规划许可证核发：**市住建局根据建设用地规划许可证、土地使用权证或土地出让合同、“投资项目备案证”及建设用地及周边一定范围规定比例尺的选址地形图、定位放样图、现状地下管线和修建性详细规划审查意见等资料核发建设工程规划许可证。

#### **四、施工许可阶段**

限时 12 天办结。包括建筑施工图审查、消防设计审核、防雷装置设计审核、建筑工程质量监督注册、安全报监、施工许可证核发等。

**1. 房屋建筑施工图审查：**由施工图审查中心进行技术审查。

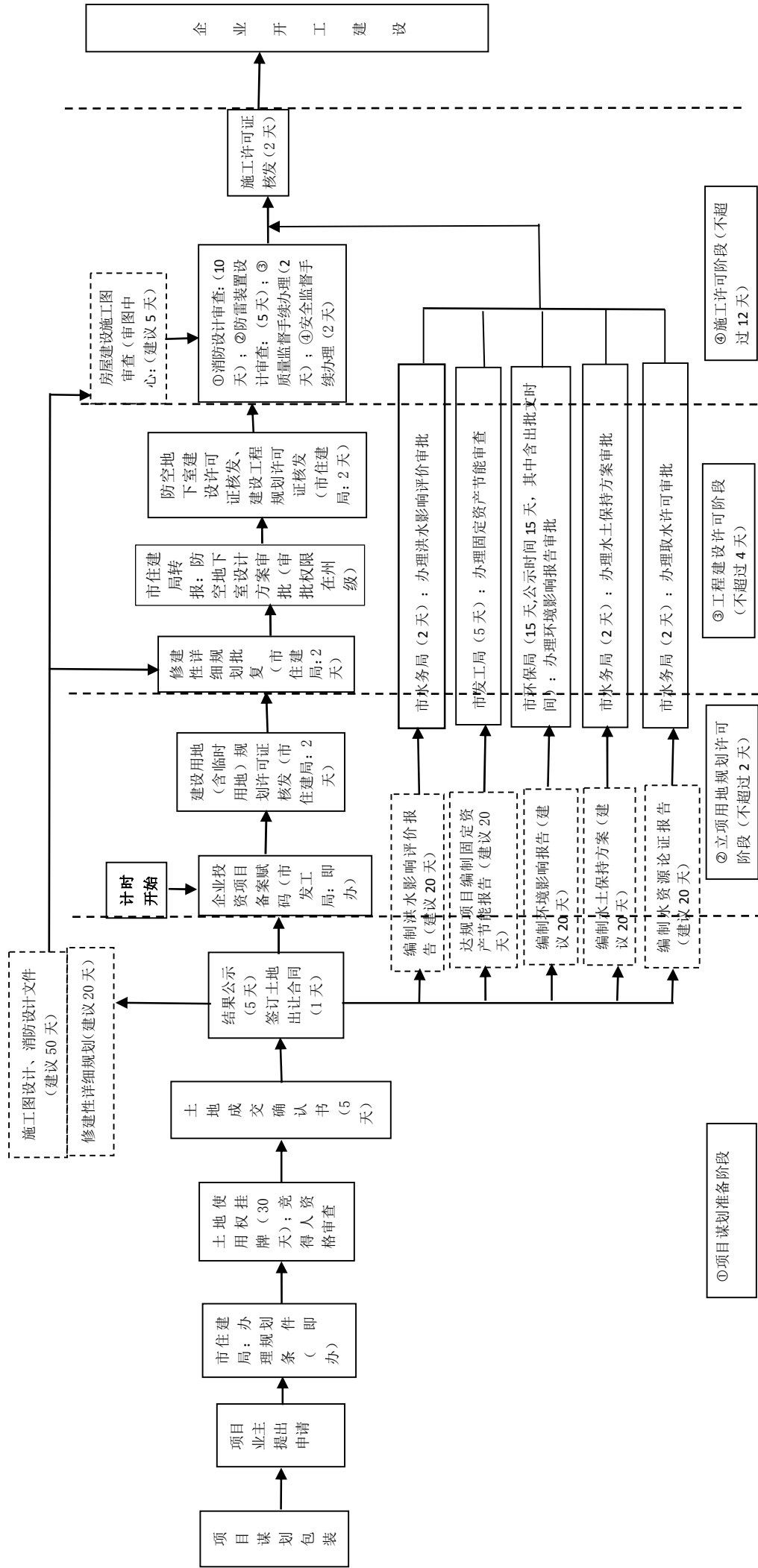
**2. 消防、防雷装置审查，质量监督、安全监督手续办理：**审图中心对施工图进行技术审查后，消防、住建、气象部门同步办理消防、防雷装置、质量监督、安全报监等手续。

**3. 施工许可证核发：**“工程投资额在 100 万元以下或者建筑面积在 1000 平方米以下的建筑工程”不再核发施工许可证。



## 景洪市一般企业投资项目开工前审批流程再造图

附件 2:



注: 1、政府部门审批时间共用时 18 天(仅为市级审批时间,不含上级审批时间及中介机构编制、修改文本以及专家技术审查时间)。2、涉林项目在土地招拍挂之前办理林地征占用手续。3、涉及到文物保护的项目在选址意见书核发之后立项之前到市文体局办理建设工程和考古许可。4、取水许可、洪水影响评价审批两个事项根据具体项目确定是否需要办理。

## 开工前企业需要办理的具体审批和服务事项清单

序号	办理责任主体	办理事项	办理环节	备注
1	投资企业自行办理	施工用电手续办理	土地成交确认后即可到供电公司或供电所窗口办理	
2		用水手续办理	土地成交确认后即可到各供水营业所办理	
3		水资源费	水资源费按月征收，对月缴费额不足1000元的可以按季征收。到市水务局水政水资源股缴费	依据《取水许可和水资源费征收管理条例》（2006年国务院460号令）；《云南省取水许可和水资源费征收管理办法》（2009年省政府令154号）；《西双版纳州人民政府关于印发西双版纳傣族自治州水资源征收使用管理办法的通知》（西政发〔2012〕35号）
4		水土保持补偿费缴纳	生产建设项目水土保持方案批复前到市水务局水保站缴纳	依据《水土保持补偿费征收使用管理办法》（财综〔2014〕8号）；《云南省物价局 云南省财政厅 云南省水利厅关于水土保持补偿费收费标准的通知》（云价收费〔2017〕113号）
5		森林植被恢复费（交对应的审批林地征占用部门）	用地单位向林业主管部门提出用地申请后	《中华人民共和国森林法》第十八条、《中华人民共和国森林法实施条例》第十六条、《云南省林地管理办法》第十条
6		城市基础设施配套费缴纳	建设工程规划许可证核发后即可到市住建局缴纳	缴纳依据云南省发改委、财政厅：云发改价格〔2005〕469号
7	投资企业可自行编制或委托中介机构编制	固定资产投资节能报告	土地成交确认后即可进行	依据《云南省发展核改革委员会关于加强固定资产投资节能审查工作的通知》（云发改资环〔2017〕299号）
8		水土保持方案报告书或报告表		依据《中华人民共和国水土保持法》：第二十五条；《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》（水利部令第49号）：第四条、第五条

9	投资企业应委托中介机构办理	地质勘察		
10		建设工程设计方案（修建性详细规划）编制		依据《云南省城乡规划条例》第三十二条
11		施工图设计、消防设计文件		
12		环境影响报告书或环境影响报告表编制		依据《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）：第十六条、第十九条
13		洪水影响评价报告编制		仅适用在洪泛区、蓄滞洪区内建设非防洪建设项目。编制依据《水利部关于加强洪水影响评价管理工作的通知》（水汛〔2013〕404号）中：三、规范洪水影响评价报告编报。
14		施工图联合审查	建设工程规划许可证核发后	建议由西双版纳州施工图审查中心组织审查
15	经申报由政府部门办理	企业投资项目备案	无前置条件	
16		建设用地规划许可	投资项目备案后	
17		建设工程设计方案审查		依据《云南省城乡规划条例》第三十二条
18	经申报由政府部门办理	建设项目环境影响报告表审批或环境影响登记表备案		
19		固定资产投资节能审查	企业投资项目备案后、办理施工许可证前	依据《云南省发展和改革委员会关于加强固定资产投资节能审查工作的通知》（云发改资环〔2017〕299号）：企业投资项目，建设单位需在开工建设前取得节能审查机关出具的节能审查意见
20		生产建设项目水土保持方案（报告书或报告表或登记表）审批		
21		涉河涉堤建设项目审批		仅在涉河涉堤建设项目
		防空地下室设计方案审批（审批权限在州级）	建设工程规划许可证核发之前	
22		建设工程规划许可证核发	修建性详细规划审查通过后	
23		建设工程消防设计审核/备案	施工图联合审查取得消防审查合格证后	
24		建设工程质量监督注册；建设工程安全报监	施工图联合审查取得审查合格书后	
25		建筑工程施工许可		