

南昌市东湖区人民政府办公室文件

东府办发〔2023〕23号

东湖区人民政府办公室印发 东湖区关于进一步加快工程建设项目审批 流程的通知

各镇、街办、管理处，区直各单位：

为进一步加快全区工程建设项目全过程审批流程，确保规范事项、优化流程、压缩时限等各项举措落到实处，推动项目早开工、早投产、早见效，经区政府 2023 年第 10 次常务会议研究同意，现将有关事项通知如下：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面深入贯彻党的二十大精神，深入贯彻落实《江西省关于进一步巩固提升经济回稳向好态势的若干措施》（赣办发〔2023〕2

号)、《南昌市 2023 年“项目为先，实干奋进”攻坚行动实施方案》(洪办发〔2023〕2号)和《东湖区 2023 年“项目为先、强力攻坚”重大重点项目推进工作方案》(东办发〔2023〕1号)等文件精神，按照今年区委、区政府确定的“担当奋进干、争分夺秒拼”工作主线，全力聚焦重大重点项目建设攻坚行动目标，多措并举推动项目开工再加速、项目建设再加力，力争形成更多实物工作量。

二、工作目标

力争破解全区重大重点项目前期耗时长、堵点多等问题，强化各有关职能部门靠前服务意识，推动审批服务理念、制度、作风全方位提升，构建科学、便捷、高效的工程建设项目审批和管理体系，努力将东湖打造成为全市工程建设项目审批服务最优质县区。

三、重点要求

1. 土地收储征收工作。在征迁地块完成征收后，由区住建局(区旧改办)、相关属地单位负责，30天内对项目地块附着物(包括建筑物、构筑物、高压电迁改、树木移植等)进行清理、拆除，确保地块形成净地；由市自然资源规划局东湖分局负责配合市土地储备中心，加快地块收储工作，减少耗时。

(牵头单位：区住建局、属地镇(街办、管理处)；责任单位：市自然资源规划局东湖分局)

2. 提前拨付项目前期工作经费。项目责任单位在取得区

发改委立项批复后，参照市级项目预拨前期经费相关做法，由项目责任单位向区政府提出申请，拨付不超过立项批复总金额的5%作为工作经费，用于办理前期手续。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：区政府办、区财政局）

3. 财政预算评审确定招标控制价工作。项目责任单位在完成图纸预算编制后，要第一时间对接区财政局，做好财政预算评审工作，确定招标控制价。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：区财政局）

四、优化流程

为促进我区工程建设项目审批管理更有层次、流程更加清晰，将审批流程划分为“立项用地规划许可阶段（前期筹划阶段）、工程建设许可阶段（施工前准备阶段）、施工许可阶段、竣工验收阶段”四个阶段，通过同步推进、并联审批、容缺承诺等方式，进一步加快项目审批流程，实现项目早开工、早建设、早投产。

（一）立项用地规划许可阶段（前期筹划阶段）

1. 项目立项批复。项目责任单位取得区政府同意项目立项复函后，第一时间将项目立项材料准备齐全，先报区发改委初审，初审通过后向“南昌市工程建设项目管理平台”进件；区发改委在进件后3个工作日内完成立项批复。

（牵头单位：区发改委；责任单位：项目责任单位）

2. 项目可行性研究报告批复。项目责任单位取得项目立

项批复后，第一时间将项目可行性研究报告材料准备齐全，先报区发改委初审，初审通过后向“南昌市工程建设项目管理平台”进件；区发改委在进件后3个工作日内完成可行性研究报告批复。

（牵头单位：区发改委；责任单位：项目责任单位）

3. 用地预审及选址意见书。由项目责任单位将用地预审及选址意见书申报材料准备齐全，先报市自然资源规划局东湖分局初审，初审通过后向“南昌市工程建设项目系统”进件；同时，由市自然资源规划局东湖分局协调上级部门，在进件后3个工作日内（不含上级审查、材料补正、专家论证、批前公示7天和听证等时间），完成用地预审及选址意见书批复。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：市自然资源规划局东湖分局）

4. 办理交地手续。市土地储备中心出具土地测量报告后，由区住建局代拟申请交地报告，以区政府名义向市土地储备中心申请交地；并同步由市自然资源规划局东湖分局协调上级部门，力争30天内完成交地。

（牵头单位：区住建局、市自然资源规划局东湖分局；责任单位：项目责任单位）

5. 用地划拨决定书。区住建局（区旧改办）向市土地储备中心完成交地手续的前提下，由项目责任单位将建设用地申请报告等有关材料准备齐全，先报市自然资源规划局东湖

分局审核，市自然资源规划局东湖分局 2 天内（不含市土地储备中心入库时间）向市土地储备中心申请办理地块出库，土地出库公示期满后，再由市自然资源规划局东湖分局将用地划拨材料报市自然资源规划局审核，力争 7 天内完成。

**（牵头单位：区住建局、市自然资源规划局东湖分局；
责任单位：项目责任单位）**

6. 规划设计方案批复。由项目责任单位将规划设计方案等审查材料（可将选址意见书先行作为有关材料获取规划设计方案批复，待后期取得用地规划许可证后进行补件），报市自然资源规划局（建审科）审批；并同步由市自然资源规划局东湖分局负责协调上级部门，力争在进件后 30 天内完成规划设计方案批复。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：市自然资源规划局东湖分局）

7. 施工图纸设计。由项目责任单位负责将施工图纸和规划设计方案委托第三方设计单位同步设计，在取得规划设计方案批复后进一步细化完善。

（牵头单位：项目责任单位）

8. 施工图纸审查。由项目责任单位负责将施工图纸委托给第三方图审单位审查，并同步进行修改、备案，力争 30 天内完成审查。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：市自然资源规划局东湖分局）

9. 施工图预算编制。由项目责任单位督促施工图设计单位，做好施工图预算编制工作。

（牵头单位：项目责任单位）

10. 项目稳评、环评等评估方案备案。由区委政法委、东湖生态环境局指导帮助项目责任单位，完成项目稳评、环评等评估方案申报和备案工作。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：区委政法委、东湖生态环境局）。

以上第 1、3、4 项同步推进，第 6、7 项同步推进，第 8、9 项同步推进，第 2、10 项并联审批，第 6 项实行容缺办理。

（二）工程建设许可阶段（施工前准备阶段）

1. 初步设计概算批复。由项目责任单位将可研批复、初设及概算材料，先报区发改委初审，初审通过后向“南昌市工程建设项目管理平台”进件；区发改委在进件后 3 个工作日内，完成初步设计概算批复。

（牵头单位：区发改委；责任单位：项目责任单位）

2. 办理用地规划许可证。由项目责任单位将用地划拨决定书等相关材料，先报市自然资源规划局东湖分局初审，初审通过后向“南昌市工程建设项目系统”进件；并同步由市自然资源规划局东湖分局协调上级部门，力争 15 天内完成办理用地规划许可证。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：市自然资源规划局东湖分局）

3. 办理工程规划许可证。由项目责任单位将办理工程规划许可证有关材料，先报市自然资源规划局东湖分局进行初审，初审通过后向“南昌市工程建设项目系统”进件；同时，由市自然资源规划局东湖分局协调上级部门，力争19天内（不含上级审查、材料补正、专家论证、批前公示7天和听证等时间）完成办理工程规划许可证。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：市自然资源规划局东湖分局）

4. 项目水土保持、交评等方案备案。由区农业农村局、东湖交警大队指导帮助项目责任单位，完成项目水土保持、交评等方案申报和备案工作。

（牵头单位：区农业农村局、东湖交警大队；责任单位：项目责任单位）。

5. 财政预算评审确定招标控制价。由区财政局按照市财政局要求，采取分档分类审批方式，对不同总额项目相应缩短审批时间，原则上15天内确定招标控制价。

（牵头单位：区财政局；责任单位：项目责任单位）

以上第3、4项并联审批。

（三）施工许可阶段

1. 建设工程消防设计审查。由区住建局指导协助项目责任单位，将建设工程消防设计相关材料报市住建局，力争15天内完成建设工程消防设计审查。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：区住建局）

2. 建筑工程施工许可证核发。由项目责任单位在项目完成招标后，第一时间与施工单位、监理单位完成合同签订，将建筑工程施工许可证材料按照项目体量，分情况向市/区住建局窗口进件，确保7天内完成建筑工程施工许可证核发。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：区住建局）

3. 人防审查。由区发改委指导协助项目责任单位，将人防审查材料报市人防办进行审查。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：区发改委）

以上第1、3项并联审批。

（四）竣工验收阶段

1. 联合验收。由区住建局、市自然资源规划局东湖分局等单位指导协助项目责任单位做好联合验收工作（包括自然资源、质监、安监、人防、消防、档案备案等相关手续）。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：区住建局、市自然资源规划局东湖分局）

2. 工程竣工验收备案。由区住建局指导协助项目责任单位，按照市、区两级工程竣工验收备案要求，向市/区住建局递交相关材料，尽快完成工程竣工验收备案工作。

（牵头单位：项目责任单位；责任单位：区住建局）

五、工作要求

1. 加强组织领导。成立以区长为组长的东湖区工程建设项目审批流程工作领导小组，区相关职能部门主要负责同志为成员。领导小组办公室设在区公建中心，牵头制定操作流

程，具体负责日常工作。

2. 加大培训力度。区公建中心要围绕审批中的重难点问题，制定培训计划，采取集中培训、网络培训和专题培训等方式，加强项目责任单位、业主单位、施工（代建）单位教育培训力度，提高业务能力和工作效率。

3. 注重宣传引导。充分利用媒体、网络等各类新闻媒体，及时挖掘并宣传全区加快工程建设项目审批流程工作进展和成效，推广好经验、好做法，营造“一切围绕项目转、一切围着项目干”良好氛围。

- 附件：**1. 东湖区进一步加快工程建设项目审批流程工作领导小组成员名单
2. 东湖区进一步加快工程建设项目审批流程图



（此件主动公开）

(此页无正文)