

潮州市产业项目“全生命周期服务”筹建工作机制 实施方案（试行）任务分工表

工作任务	具体举措	责任单位
<p>一、服务前置，实现“引进即筹建”</p> <p>[牵头单位：市商务局、市工业和信息化局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会]</p>	<p>1. 推行“全生命周期”服务工作机制，提高筹建效率。 市、县（区）招商部门在项目洽谈过程中，联合审批部门依据项目特性，提出招商项目投资发展信息需求（包括可供企业选择的地块状况、产业准入、用地指标、涉林情况、环境指标、能耗指标、出让时间节点等关键信息），由各资源保障和审批部门进行反馈。涉及拿地建设的，在企业充分知晓且诚信自愿的前提下，市、县（区）招商部门建立“全生命周期服务项目库”，组织各审批部门提供专人全程服务，辅导筹建流程，协助做好企业设立、项目立项与备案等前期工作。灵活优化投入产出监管协议签订流程。对需省、市协调的资源要素，市、县（区）招商部门提前预判，与市对口审批部门衔接反馈，强化市、县（区）联动服务。若各县（区）已有现行机制，可按实际执行。</p>	<p>市商务局、市自然资源局、市工业和信息化局、市政务和数据局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会、市发展改革局、市住房城乡建设局（加黑为牵头单位，下同）</p>
	<p>2. 充分利用“潮州市看地云”平台，精准匹配产业空间。 借助互联网信息公开和快速获取的优势，采取数字化手段，整合全市出让土地信息及政策信息，以列表与地图两种方式展示潮州市土地资源信息，帮助企业缩短找地选地时间，协助企业了解潮州区位概况及惠企政策，营造政企招商良好环境。在项目招商洽谈中，各有关部门充分利用“潮州市看地云”平台，根据选址区位、产业需求、规划指标等因素，为企业精准匹配产业空间。</p>	<p>市自然资源局、市发展改革局、市商务局、市工业和信息化局、市住房城乡建设局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会</p>
	<p>3. 推行“用地清单制”，明确土地技术指标控制要求。 企业确定项目意向位置后，各级自然资源部门通过“多规合一”平台将拟出让地块的规划基本情况、宗地信息等推送给指标来源单位，汇总各指标来源单位提出的技术控制指标和管控要求，制定“土地资源和技术控制指标清单”，将其作为建设用地供应方案资料之一。在签订国有建设用地使用权出让合同时，将“土地资源和技术控制指标清单”一并交付用地受让单位。</p>	<p>市自然资源局、各县（区）政府、各行业主管部门、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会</p>

工作任务	具体举措	责任单位
<p>一、服务前置，实现“引进即筹建”</p> <p>〔牵头单位：市商务局、市工业和信息化局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会〕</p>	<p>4. 强化“净地出让”条件，夯实项目开发基础。各级土地整备机构会同属地政府坚持做到“净地出让”，对储备土地开展必要的前期开发，确保出让地块权利清晰，补偿安置资金落实到位，没有法律经济纠纷，地块位置、用地性质、开发强度等规划条件明确，具备动工开发所必需的通水通电通路、无影响动工开发的管线等基本条件。</p>	<p>市自然资源局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会、各级土地整备中心、市商务局、市工业和信息化局</p>
	<p>5. 制定个性化开工“要素清单”，推行精准服务。由市、县（区）招商部门会同各审批部门制定开工“要素清单”，对纳入各级重点项目清单的企业投资项目，按照“属地为主、部门协作、全市联动”要求，梳理项目开工审查要点涉及到各行业的审批标准、政策规范和技术要件等。市、县（区）招商部门会同各审批部门通过动态完善“要素清单”，点对点、一对一研判项目开工潜在风险瓶颈，提前介入协调，共同为项目量身定制个性化筹建报批方案。若各县（区）已有现行机制，可按实际执行。</p>	<p>市商务局、市工业和信息化局、市发展改革局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市政务和数据局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会、市市场监管局、市水务局、市民政局、市生态环境局、市文化广电旅游体育局、市交通运输局、市城管执法局、市林业局、市农业农村局、潮州供电局、潮州粤海水务有限公司、潮州深能燃气有限公司</p>
	<p>6. 技术指导服务前置，鼓励土地“带方案出让”。在不违反市场公平竞争原则的前提下，各级自然资源部门对拟出让产业项目地块规划设计方案提供技术指导，将提前服务确定的规划设计方案纳入土地出让方案，报同级人民政府审批，并作为土地出让合同文件的附件（土地成交后，确需调整规划设计方案、施工图设计方案，在不涉及规划条件变更的前提下，可不再办理土地有偿使用合同调整手续）。在企业自愿承担风险的前提下提前进场，根据已稳定的设计方案开展规划放线、工程勘察工作，根据实际情况可先行开展桩基础等施工图设计。</p>	<p>市自然资源局、市住房城乡建设局、市商务局、市工业和信息化局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会</p>

工作任务	具体举措	责任单位
二、“菜单式”多证齐发，实现“拿地即开工”〔牵头单位：市住房城乡建设局、市自然资源局、市政务和数据局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会〕	<p>7. 创新规划许可同步办理机制，实现“交地即交证”。 根据项目需求和进度，项目完成土地公告挂牌、成交确认、土地合同及监管协议签订、全额缴清土地出让金和相关税费等手续后，直接核发《建设用地规划许可证》《不动产权证书》。同步启动《建设工程规划许可证》审批，推动“交地即交证”模式高效落地。</p>	市自然资源局、市工业和信息化局、市商务局、市不动产登记中心、市公共资源交易中心、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会
	<p>8. 推行分阶段施工许可模式，强化全周期主体责任。建设单位确定施工总承包单位后及各方责任主体单位后，建设单位向住房城乡建设部门申报施工许可，可根据施工进度顺序自主选择“基坑支护和土方开挖、地下室、±0.000以上”三阶段，或“±0.000以下、±0.000以上”两阶段申办施工许可，也可一次性申办。办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可证时，可以自然资源部门出具的用地规划条件批文作为规划手续；办理“地下室”（无地下室的为“±0.000以下”）阶段的施工许可证时，可以自然资源部门出具的设计方案审查批复文件作为规划手续，施工图设计文件技术审查意见可承诺容缺（期限原则上为2个月）。办理施工许可证时合并办理工程质量、安全监督登记。项目在采取分段办理时，承诺在办理“±0.000以上”阶段施工许可证时需确保“±0.000以下”或“基坑支护和土方开挖”阶段的五方责任主体为同一实施主体，实现全流程责任闭环。</p>	市住房城乡建设局、市自然资源局、市工业和信息化局、市商务局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会
	<p>9. 建立施工配套手续并联办理机制，构建主动靠前服务体系。项目建设单位凭规划设计方案，可提出雨污水排放、树木迁移、临时路口开设等需求，由市、县（区）招商部门主动对接企业需求，督促各审批部门加快并联办理，动态跟踪审批进度，推动施工前配套手续集成化提速。具体包括占用挖掘城市道路审批、城市建筑垃圾处置核准、水土保持方案审批、节能审查、环评审批、水电气网联合报装等事项。</p>	市商务局、市工业和信息化局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会、市发展改革局、市交通运输局、市城管执法局、市生态环境局、市水务局、市政务和数据局、潮州供电局、潮州粤海水务有限公司、市通信建设管理办公室、潮州深能燃气有限公司

工作任务	具体举措	责任单位
<p>二、“菜单式”多证齐发，实现“拿地即开工”〔牵头单位：市住房城乡建设局、市自然资源局、市政务和数据局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会〕</p>	<p>10. 升级审批流程，强化数智化系统支撑能力。根据业务需求，梳理潮州市产业项目“拿地即开工”审批流程主题，进一步拓展完善市工程建设项目审批管理系统功能，新增“拿地即开工”项目主题模块，支持申报施工许可证时将施工图线上审图设为非前提条件，为实现“分阶段办理施工许可”提供技术保障。</p>	<p>市政务和数据局、市住房城乡建设局</p>
<p>三、支持分期联合验收，实现“完工即投产”〔牵头单位：市住房城乡建设局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会、市建设工程造价和设计服务中心〕</p>	<p>11. 关键项验收。对急需投产的工业仓储项目（仅限厂房、仓库部分，不含特殊工程项目及高能耗、生产存储易燃易爆、有毒有害物质或需要办理环评项目）实行竣工验收告知承诺制。项目主体建筑完工、进入竣工阶段后，市、县（区）招商部门引导企业向住房城乡建设部门、自然资源部门申请“关键项验收”指导服务。市、县（区）住房城乡建设部门和自然资源部门应主动提供一对一指导服务。对符合验收条件的产业项目，2个工作日内书面出具建设工程规划条件核实指导意见、工程质量监督指导意见、消防指导意见、人防指导意见，明确验收结论，并强化事中事后监管。</p>	<p>市住房城乡建设局、市自然资源局、市建设工程造价和设计服务中心、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会</p>
	<p>12. 实施竣工联合验收。按照一窗受理、集成服务的办理流程，市住房城乡建设局牵头相关部门限时开展竣工联合验收，避免建设单位反复与多个政府部门沟通协调。工程质量安全监督机构及其它相关部门在项目施工过程中对企业做好技术服务，在具备竣工联合验收条件后指导企业申请办理竣工联合验收。</p>	<p>市住房城乡建设局、市自然资源局、市国动办、市建设工程造价和设计服务中心、市政务和数据局、各县（区）政府，潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会</p>

工作任务	具体举措	责任单位
<p>三、支持分期联合验收，实现“完工即投产”〔牵头单位：市住房城乡建设局、各县（区）政府、潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会、市建设工程造价和设计服务中心〕</p>	<p>13. 支持分期验收加快投产。产业项目涉及多个独立单位工程的工业厂房项目，在符合项目整体的质量安全要求、达到安全使用条件的前提下，对已满足使用功能的单位工程，建设单位可按照“功能独立、确保安全”的原则申请组织办理分期竣工联合验收，加快项目投产进度。</p>	<p>市住房城乡建设局、市自然资源局、市国动办、市建设工程造价和设计服务中心、市政务和数据局、各县（区）政府，潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会</p>
	<p>14. 优化不动产登记服务。推广“验登合一”“带押过户”等不动产登记改革事项。按要求落实工业物业产权分割转让政策，加强工业厂房供给，保障中小微企业置业落户发展需求。</p>	<p>市自然资源局、市住房城乡建设局、市工业和信息化局、各县（区）政府，潮州凤泉湖高新区管委会、潮州港经开区管委会</p>

潮州市产业项目“全生命周期服务” 筹建工作指引

为全面优化营商环境，规范有序推进潮州市产业项目“全生命周期服务”筹建工作机制，特制定本工作指引。

一、项目引进

经各县（区）政府、各园区管委会同意引进且符合国家、省、市和县（区）产业政策的产业项目，由市、县（区）招商部门牵头，组建项目线上服务沟通群，组织发展改革、自然资源、住房城乡建设等相关部门安排专人开展一对一服务，对项目业主进行筹建全流程工作宣讲辅导，帮助企业快速熟悉筹建各项审批流程；由市、县（区）招商部门牵头，协助企业与发展改革、自然资源、住房城乡建设等相关业务审批部门对接，实现点对点流程审批，及时收集和协调解决项目筹建各项问题，协助做好企业设立、项目备案等前期工作。

二、企业设立

项目方在我市设立市场主体时，项目用地可为住所地。企业设立手续主要包括开具《住所（经营场所）场地使用证明》（企业经营场所如不动产权证）、办理企业设立业务。

（一）《住所(经营场所)场地使用证明》。企业开办需要开具《住所(经营场所)场地使用证明》的，由项目方前往属地办理《临时经营场所使用证明》，取得经营地址证明后，通过“开办企业一网通办”系统办理企业设立业务。

（二）办理企业设立业务。采取窗口办理或网上办理审批模式，项目方可到市政务服务中心一窗办理企业开办业务；也可登录“开办企业一网通办”系统进行网上办理，一表填报企业设立登记、公章刻制、银行开户、办税服务（申领发票）、员工参保登记、公积金单位缴存登记等事项，各部门完成业务审批后，申请人可通过邮寄或市政务服务中心出件窗口领取所有办理结果。

三、用地规划及技术审查

项目通过各县（区）政府、各园区管委会审定后，视同项目已落户，可充分利用商定《项目投入产出监管协议》的时间，开展规划设计及规划报建，实现带“方案”出让土地。本阶段主要工作包括移交用地清单、规划设计方案编制及技术审查、工程勘察。

（一）移交用地清单。各级自然资源部门牵头各部门提供拟出让地块的用地清单，包括：地块规划条件、宗地评估评价、技术设计要点、控制指标、涉林情况、绿化要求、宗地周边水电路气及通讯等配套信息。

（二）规划设计方案编制及技术审查。各级自然资源部门对拟供应项目地块的规划设计方案进行技术审查，将技术审查通过

后的规划设计方案纳入土地出让方案，报同级人民政府审批，并作为土地出让合同文件的附件（土地成交后，确需调整规划设计方案、施工图设计方案，在不涉及规划条件变更的前提下，可不再办理土地有偿使用合同调整手续）。

（三）工程勘察。项目规划设计方案技术审查通过后，项目可提前开展工程勘察。属地政府全力支持项目开展地质勘探工作。

四、立项备案

在项目规划设计方案技术审查通过后即可进入立项备案阶段，主要工作包括企业投资项目核准备案、固定资产投资项目节能审查、建设项目环境影响评价文件审批等事项办理。

（一）企业投资项目核准/备案。采取网上办理模式，项目单位在开工建设前通过广东省投资项目在线审批监管平台，其中项目备案由项目单位登陆在线平台、提交承诺声明、填报项目信息、上传备案材料、提交备案信息，备案机关办理，即完成项目备案。项目核准由项目单位向项目核准机关提交项目申请报告、法律法规规定的核准前置手续证明文件，并提供项目代码以供检验。项目核准机关在正式受理申报材料后，项目符合核准条件的，项目核准机关向项目单位出具项目核准文件，即完成项目核准。（受理单位：市发展改革局）

（二）固定资产投资项目节能审查。采取网上办理模式，所需材料包括项目节能报告、项目单位节能承诺书、节能报告技术评审意见，建议企业投资备案后尽快办理。（受理单位：市发展改革局）

革局)

(三) 建设项目环境影响报告书(表)审批。采取网上办理模式,所需材料包括建设单位申请报批项目环评文件的申请书、建设项目环境影响报告书(表)(报批版、公开版)、建设项目环境影响评价公众参与说明(应编制环境影响报告书的建设项目提供)等,建议企业投资备案后尽快办理。(受理单位:市生态环境局)

五、要素保障

(一) 推进要素保障“四同步”,确保净地出让。在遵循“先征收补偿再搬迁”精神前提下,各属地政府在开展征地拆迁和附着物迁移等各项补偿工作时,须同步开展房屋、树木和山坟等附着物清表工作,做到征地补偿与清表同步。各属地政府在组卷报批实施过程中,同步会同相关职能部门先行开展项目动工开发所必需的通水、通电、通路、土地平整等要素保障的前期申报工作,做到土地报批与“三通一平”前期工作同步。各属地政府在用地批复阶段同步开展土方平整及基础设施工程建设前期工作,做到用地批复与土方平整及基础设施工程建设同步,为项目实现“拿地即开工”做好各方面保障。各级自然资源部门在土地储备运营阶段,会同相关职能部门和属地政府同步开展文物/历史建筑调查及保护、地质灾害危险性评估等相关工作,做到土地储备与文物/历史建筑调查及保护、地质灾害危险性评估工作同步,如地块涉及地质灾害确需治理的,应在治理完成后出让。

(二) 支持具备条件的项目自行实施土方平整和相关配建工程。经属地政府与企业协商，如企业有意愿自行实施土方平整或相关配建工程的，由市、县（区）招商部门会同同级自然资源部门、土地整備中心、配建工程主管部门及相关属地政府研判提出诉求的可行性和必要性；确有实施必要的，由各级自然资源部门在土地出让方案中综合考虑经财评后的土方平整成本或配建工程成本，按程序提交同级建设用地审批会审领导小组审议。配建工程原则要求与项目同步竣工验收，项目方应提供第三方公司出具的工程质量竣工评估报告，并由接收单位开展验收工作。

六、土地出让

招商部门会同相关产业主管部门对项目的必要性、可行性、建设内容、建设规模等进行论证，提出产业准入条件、履约监管要求、产业监管协议等，形成《项目投入产出监管协议》，由同级自然资源部门纳入土地出让方案。土地出让方案审定后，同级自然资源部门牵头组织挂牌出让工作，由市公共资源交易中心发布土地出让公告。项目方进行网上申请，按照公告要求按时足额缴纳竞买保证金后，可进行网上竞买。网上交易结束后，竞得人在2个工作日内办理资格审核，通过资格审核后与市公共资源交易中心签订《成交确认书》，并在签订《成交确认书》后与招商部门签订《项目投入产出监管协议》、10个工作日内与同级自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，企业按合同约定时间缴纳土地出让金及税费。

七、规划设计工作

本阶段主要工作包括：设计方案审查、单体方案及施工图设计。为压缩筹建时间，规划设计方案通过技术审查后，在项目方自愿承担前期投入风险的前提下，即可提前进入施工图设计阶段。

（一）单体方案及施工图设计。规划设计方案通过技术审查后，同步开展单体设计方案编制工作，待方案确定后，可申请单体面积核算、建设工程规划放线测量和控制点确定等工作，受理单位为符合相关资质的第三方机构。项目方承诺设计方案已稳定后（建筑工程设计方案审查手续可后补），即可优先进行桩基础施工图设计，并同步推进建筑、结构、消防、给排水、防雷、电气等各专业的施工图设计。

建设项目安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。

（二）优化开设路口流程。自然资源部门牵头在项目规划设计方案阶段，从片区规划、交通组织等方面认真审查，科学规划项目路口（高、快速路除外），并在方案中明确标示。项目按批复的规划方案开设路口前，如不涉及占用、挖掘公路或城市道路、砍伐迁移城市树木和不直接影响交通安全的，由市、县（区）招商部门牵头在5个工作日内组织属地政府等相关单位召开现场技术交底会，属地政府按照技术交底要求指导企业开展开设路口的设计和施工相关工作。

八、施工前期准备工作

为方便项目在正式开工前做好各项施工准备，在土地出让过程中，凭规划设计方案技术审查意见，可先行开展部分工作，同步办理相关手续。该阶段主要包括施工临时排水许可证核发、占用挖掘城市道路审批(含路口开设)、砍伐及迁移城市树木审批、占用城市绿地审批、临时用地审批、临时用水报装、临时用电报装、水土保持方案审批。市、县（区）招商部门统一协调各相关单位按需办理审批手续。

（一）污水排入排水管网许可证核发（施工临时排水许可）。采取窗口办理或网上办理的模式，所需材料包括施工临时排水许可证申请表、建设项目施工排水方案、项目代码回执、排水水质水量承诺函等。（受理单位：市城管执法局）

（二）占用、挖掘城市道路审批（含路口开设）。采取窗口办理或网上办理模式，所需材料包括占用、挖掘城市道路申请表，授权委托书，项目实施的来源文件等。（受理单位：市城管执法局）

（三）砍伐、迁移城市树木的审批。采取窗口办理或网上办理的模式，所需材料包括申请书；申请处理的树木的位置、胸径、品种、现状等情况；砍伐、迁移、修剪树木的施工计划；征求所有权人意见的情况；确需砍伐应提供相关证明文件；因工程建设需要砍伐、迁移、修剪树木的，应当提交工程建设许可文件等。（受理单位：市城管执法局）

（四）占用城市绿地审批。采取窗口办理或网上办理模式，所需材料包括占用城市绿地审批申请表、工程建设许可文件、绿

化现状平面图等。(受理单位: 市城管执法局)

(五) 临时用地审批。采取窗口办理模式, 所需材料包括临时用地申请书、工程建设项目审批(或核准、备案)文件、临时(租借)使用土地合同、土地复垦方案材料等。(受理单位: 市自然资源局)

(六) 临时使用林地审批。需临时使用林地, 采取网上办理模式, 所需材料包括使用林地申请表、用地单位资质证明、个人身份证明、建设项目使用林地可行性报告或林地现状调查表、工程建设项目审批(或核准、备案)文件、临时(租借)使用土地合同、土地复绿方案材料等。(受理单位: 各级林业主管部门)

(七) 水电气网报装。采取窗口办理或网上办理模式, 所需材料包括用水申请表、国有土地使用证/建设工程规划许可证/建设用地规划许可证/政府有关文件/街道办事处或以上政府及相关部门出具的可供水证明/不动产权证/房屋所有权证等、营业执照/统一社会信用代码、法人身份证/法人委托书及身份证复印件、经办人身份证、潮州市工程建设项目告知(容缺)承诺书等。(受理单位: 潮州粤海水务有限公司、潮州供电局、潮州深能燃气有限公司、市通信建设管理办公室)

(八) 水土保持方案审批。采取窗口办理或网上办理模式, 所需材料根据生产建设项目水土保持方案审批(企业投资类)提供: 行政许可申请表、生产建设项目水土保持方案报告、生产建

设项目水土保持方案审批承诺书、水土保持方案技术审查意见、防治责任范围矢量文件等。（受理单位：各级水行政主管部门）

（九）统筹考虑产业项目用地标高。产业项目用地标高原则按照现状道路及区域控规统筹考虑，与周边路网相衔接。项目开工前，由市、县（区）招商部门牵头协调落实相邻的项目方沟通完成面标高、共用围墙及挡土墙等相关事宜。市自然资源局在审查相邻项目提交的规划设计方案时，应统筹考虑片区标高。市自然资源局、项目属地政府应对企业意向用地涉及的用地方案和边坡方案提出指导意见，做好边坡放坡用地规划，并纳入征地红线范围，避免出现高差过大、边坡用地手续不齐、未进行地质灾害治理或建筑边坡加固即开工等问题。

九、分阶段工程施工

各部门并行推进，推动《建设用地规划许可证》《不动产权证书》《人防许可批复》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》多证齐发，完成项目工程施工前所需审批手续，确保项目拿地即开工。

（一）建设用地规划许可证、不动产权证书。可并行办理，采取窗口办理或网上办理模式，所需材料包括申请表、营业执照、申请人身份证明文件、成交确认书、税务部门纳（免）税证明等。（受理单位：自然资源部门、市不动产登记中心）

（二）应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可。采取窗口办理模式，如项目符合易地建设条件，可以申请易地建设，

应按规定缴纳防空地下室易地建设费，办理易地修建防空地下室的民用建筑项目许可。如项目不符合易地建设条件，应按规定同步修建防空地下室，办理应建防空地下室的民用建筑项目许可手续。（受理单位：市国动办）

（三）建设工程规划许可证。采取窗口办理或网上办理模式，在项目取得用地后，与《建设用地规划许可证》可同步办理，将规划技术审查转为正式审批。所需材料为申请表、总平面图、建筑设计方案图、建筑工程放线测量记录册、建设工程设计方案技术审查报告、告知承诺书等。（受理单位：自然资源部门）

（四）城市基础设施配套费缴费。城市基础设施配套费在建设工程规划许可阶段征收，由自然资源部门开具缴费通知，建设单位（个人）应按规定及时缴纳城市基础设施配套费并提交广东省非税收入统一票据（电子），领取《建设工程规划许可证》。（受理单位：自然资源部门）

（五）水土保持补偿费缴费。开办一般性生产建设项目的，建设单位（企业）应当在项目开工前一次性缴纳水土保持补偿费。缴费流程具体按照《广东省水土保持补偿费征管工作流程》执行。（受理单位：各级税务部门、各级水行政主管部门）

（六）永久用电。采取网上办理或窗口办理，企业根据生产所需用电容量需求，向受理单位提出申请，提供身份证明材料、物业权属证明等材料，市供电局根据企业是否采用业扩配套意愿和现场实际情况，相应启动业扩配套服务，并拟定最佳供电方案。

建议企业根据自身用地需求时间，提前申请永久用电报装。（受理单位：潮州市供电局）

（七）燃气报装。采取窗口办理，所需材料包括法人身份证、营业执照、项目工程规划许可证、项目 1:500 总平面图等。（受理单位：潮州深能燃气有限公司）

（八）用水报装。采取窗口办理，所需材料包括法人身份证/法人委托书及身份证复印件、经办人身份证、用水申请表、国有土地使用证/建设工程规划许可证/建设用地规划许可证/政府有关文件/街道办事处或以上政府及相关部门出具的可供水证明/不动产权证/房屋所有权证等。（受理单位：潮州粤海水务有限公司）

（九）办理分阶段施工许可证。采取窗口办理模式，在建设单位确定施工总承包单位及各方责任主体单位后，建设单位向住房城乡建设部门申报施工许可，可根据施工进度顺序自主选择“基坑支护和土方开挖、地下室、 ± 0.000 以上”三阶段，或“ ± 0.000 以下、 ± 0.000 以上”两阶段申办施工许可，也可一次性申办。办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可证时，可以自然资源部门出具的用地规划条件批文作为规划手续；办理“地下室”（无地下室的为“ ± 0.000 以下”）阶段的施工许可证时，可以自然资源部门出具的设计方案审查批复文件作为规划手续，施工图设计文件技术审查意见可承诺容缺（期限原则上为 2 个月）。办理施工许可证时合并办理工程质量、安全监督登记。项目在采取分段办理时，承诺在办理“ ± 0.000 以上”阶段施工许可证时需确

保“±0.000以下”或“基坑支护和土方开挖”阶段的五方责任主体为同一实施主体，实现全流程责任闭环。（受理单位：市住房城乡建设局）

（十）城市建筑垃圾处置（排放）核准。采取窗口办理或网上办理模式，根据许可依据和法定条件，建筑废弃物场外运输与排放量（场外调剂平衡土方量）数据来源支撑材料、建筑废弃物运输合同可以承诺形式替代，其他条件符合的情况下，实行“容缺受理”。所需材料为《潮州市建筑废弃物处置（排放）核准申请表》、施工许可文件、《潮州市城市管理和综合执法局许可事项告知承诺申请书》等。（受理单位：市城管执法局）

十、主体施工阶段

施工图设计全部完成、施工总承包单位确定、城市基础设施配套费和防空地下室易地建设费已缴纳且现场开工条件等已具备的情况下，建设单位即可申请办理主体施工许可。

（一）施工许可证办理（可同步办理质量安全监督登记）。采取网上办理或窗口办理模式，所需材料为建筑工程用地批准手续、建设工程规划许可证及附件、施工总承包单位招投标情况、施工合同、施工图设计文件审查合格书（需获取省审图系统数据）等。申请材料审查通过，即可在线申领《建筑工程施工许可证》和质量安全监督登记告知书。（受理单位：市住房城乡建设局）

（二）污水排入排水管网许可证核发。采取窗口办理或网上办理的模式，所需材料包括城镇污水排入排水管网许可申请表、

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、按规定建设污水预处理设施的材料、排水隐蔽工程竣工报告、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等材料、排水户排水水质、排水量排放承诺书，建设项目的施工排水方案。（受理单位：市城管执法局）

（三）申领门牌。对经各县（区）政府、各园区管委会同意引进的项目，市、县（区）招商部门牵头了解企业诉求；对确需提前办理门牌号审批的项目，属地派出所配合提供审批事项流程指引、注意事项等材料，安排专人一对一对接服务，业务办理采取窗口办理。若地面以上建筑物首层完工且门口、楼梯位置确定，并已有建筑物所在地的标准道路、街巷名称的，建筑物所有人、使用人或承建单位可提出书面申请并填写《申领（变更）门牌呈批表》，连同有关证明材料径向受理单位申报。（受理单位：市公安局）

十一、竣工验收

产业项目原则上按照《转发省工改办关于专项整治房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收不规范行为的通知》和《关于强化联合验收的通知》（潮建改办〔2024〕17号）的要求，开展工程竣工联合验收。

（一）关键项验收。对急需投产的工业仓储项目（仅限厂房、仓库部分，特殊建设工程项目及高能耗、生产存储易燃易爆、有

毒有害物品或需要办理环境影响评价的项目除外)推行竣工验收告知承诺制,建设单位在项目主体建筑完工、进入竣工阶段后,可根据企业实际需求,由市、县(区)招商部门及时指引企业向市住房城乡建设局、市自然资源局申请“关键项验收”指导服务。市住房城乡建设局、市自然资源局应主动提供“关键项验收”事项一对一指导服务。对依申请提出“关键项验收”需求且满足验收要求的产业项目,在2个工作日内出具书面建设工程规划条件核实指导意见、人防竣工核实指导意见、工程质量监督指导意见、消防验收指导意见、人防验收指导意见,明确验收结论,并强化事中事后监管。

建设单位凭建设工程规划条件核实指导意见、人防竣工核实指导意见、工程质量监督指导意见、消防验收指导意见、人防验收指导意见对主体工程或单体建筑可先行使用试产,推动项目“竣工即试产”。建设单位应在取得书面验收指导意见3个月内完成联合验收相关工作。

(二)工程竣工联合验收。采取窗口办理或网上办理模式,在“潮州市工程建设项目审批系统”提出申请,包含工程质量竣工验收、规划条件核实、人防竣工核实、消防验收(备案)、人防工程验收备案、建设工程城建档案验收备案。办理流程分为网上申请、资料审核、开展验收、出具结果,所需材料包括竣工联合验收申请表、工程竣工图、用地批准手续等。(受理单位:市住房城乡建设局、市自然资源局、市国动办、市建设工程造价和设计

服务中心)

1. 建设工程规划条件核实(规划验收)。所需材料包括建设工程规划条件核实申请表、规划条件核实测量记录册、告知承诺书等材料等。规划条件核实测量由企业委托第三方单位实施。

2. 工程质量竣工验收。指建设工程项目竣工后开发建设单位会同设计、施工、设备供应单位及工程质量监督部门, 对该项目是否符合施工图设计文件要求以及建筑施工和设备安装质量进行全面检验, 取得竣工合格资料、数据和凭证。五方检查由建设单位、施工单位、监理单位、设计单位和勘察单位等五方组织内部竣工验收, 材料由五方单位自己提供。所需材料包括建设单位组织制定的竣工验收方案、单位(子单位)工程预验收质量问题整改报告核查表、建设单位已按合同约定支付工程款的证明文件等。

3. 建设工程消防验收和竣工验收消防备案。所需材料包括特殊建设工程消防验收申请表(或建设工程消防验收备案表)、工程竣工验收报告、建设工程竣工验收消防查验报告、涉及消防的建设工程竣工图纸等。

4. 应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工核实。所需材料包括竣工核实申请表、建设工程竣工测绘报告、人防工程竣工测绘报告、建设工程规划许可证等。

5. 建设工程城建档案验收。所需材料包括建设工程城建档案验收报告、关于限期报送建设工程城建档案的承诺。

(三) 排污许可证核发。采取网上办理或窗口办理模式, 所

需材料包括：1. 简化管理排污单位须提交排污许可证申请表、承诺书、排污口规范化说明、自行监测方案、环评批复等 5 项必要材料及其他相关佐证材料。2. 重点管理排污单位须提交排污许可证申请表、承诺书、排污口规范化说明、自行监测方案、环评批复、申请前信息公开情况说明表等 6 项必要材料及其他相关佐证材料。3. 属于城镇和工业污水集中处理设施的，还须提交纳污范围、管网布置、最终排放去向等说明材料。（受理单位：市生态环境局）

（四）安全设施评价。由生产经营单位自主开展。生产经营单位是建设项目安全设施建设的责任主体，建设项目安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用（以下简称“三同时”）。非煤矿山，生产、储存危险化学品（包括使用长输管道输送危险化学品），生产、储存烟花爆竹，金属冶炼，使用危险化学品从事生产并且使用量达到规定数量化工（属于危险化学品生产的除外）的建设项目安全设施竣工或者试运行完成后，生产经营单位应当委托具有相应资质的安全评价机构对安全设施进行验收评价，并编制建设项目安全验收评价报告。应急管理部门应加强对上述建设单位组织的验收活动和验收结果进行监督检查。除上述以外或其他法律、行政法规和国务院规定没有要求的建设项目，生产经营单位应当对其安全生产条件和设施进行综合分析，形成书面报告备查。（受理单位：各级应急管理部门）

（五）职业病危害控制效果评价与防护设施验收。建设项目

职业病危害防护设施必须与主体工程“三同时”。建设项目职业病防护设施在竣工前或者试运行期间，建设单位应当进行职业病危害控制效果评价，编制评价报告。建设单位主要负责人或其指定的负责人应当组织对职业病危害控制效果评价报告进行评审以及对职业病防护设施进行验收，并形成评审和验收意见。建设单位应当按照评审和验收意见对职业病危害控制效果评价报告和职业病防护设施进行整改完善，并对真实性、合规性和有效性负责。建设单位应当将职业病危害控制效果评价和职业病防护设施验收工作过程形成书面报告备查，其中职业病危害严重的建设项目应当向卫生健康管理部门提交书面报告。卫生健康管理部门应当依法对建设单位开展建设项目职业病危害控制效果评价及职业病防护设施验收情况进行监督检查。（受理单位：市卫生健康局）

（六）建设项目竣工环境保护验收。由建设单位自主开展。建设项目中防治污染的设施，应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。编制环境影响报告书（表）的建设项目竣工后，建设单位应当按照相关规定，组织对项目配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告，出具验收意见，依法向社会公开相关信息，并向所在地县（区）级以上生态环境主管部门报送相关信息，验收合格后主体工程方可投入使用。生态环境部门按相关规定进行监督核查。（监督单位：县（区）级以上生态环境部门）

（七）生产建设项目水土保持设施验收。由生产建设单位按

照有关要求自主开展水土保持设施验收，并在水土保持设施验收通过3个月内报相关水行政主管部门备案。根据《中华人民共和国水土保持法》水土保持设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用；生产建设项目竣工验收，应当验收水土保持设施；水土保持设施未经验收或者验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。（受理单位：各级水行政主管部门）

潮州市产业项目“全生命周期服务”筹建工作流程简图

