

办事指南

企业投资（带方案出让土地）项目

企业投资（带方案出让土地）项目，由企业作为基本投资主体，土地出让前，政府将建设工程方案予以明确，作为土地出让的前提条件，纳入土地出让合同；受让人在取得土地后，必须按照建设工程方案实施的新建、改建、扩建工程建设项目。

第一章 立项用地规划许可、工程规划许可、施工阶段许可阶段

一、适用范围

适用于亳州市规划区范围内企业投资（带方案出让土地）类项目。企业投资（带方案出让土地）项目是指企业作为基本投资主体，土地出让前，政府将建设工程方案予以明确，作为土地出让的前提条件，纳入土地出让合同；受让人在取得土地后，必须按照建设工程方案实施的新建、改建、扩建工程建设项目。

二、受理机构

牵头部门：自然资源规划部门

参与部门：自然资源和规划局、发展和改革委员会、水利局、市委统战部、生态环境局等部门。

三、涉及法定事项及说明

（一）主流程事项

建设用地（含临时用地）规划许可证核发，建设工程规划类许可证核发，新建民用建筑防空地下室易地修建审批，新建民用建筑防空地下室同步修建审批，建设工程消防设计审查，建筑工程施工许可证核发，固定资产投资项目备案，人民防空工程质量监督手续办理。

（二）其他并联及并行事项

固定资产投资项目节能审查，城镇污水排入排水管网许可，临时性建筑物搭建、堆放物料、占道施工审批，城市建筑垃圾处置核准，临时占用城市绿化用地审批，国有建设用地使用权登记首次登记，供水报装，供电报装，燃气报装，网络报装，有线电视报装。

四、相关依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》；
2. 《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》；
3. 《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法（2022年修订）》；
4. 《安徽省城乡规划条例》；
5. 《中华人民共和国人民防空法》；
6. 《中共中央、国务院、中央军委关于加强人民防空工作的决定》；
7. 《国务院、中央军委关于进一步推进人民防空事业发展的若干意见》；
8. 《中共中央办公厅 国务院办公厅关于调整住房和城乡建设部职责机构编制的通知》；
9. 《中央编办关于建设工程消防设计审查验收职责划转核增行政编制的通知》；
10. 《中华人民共和国消防法》；
11. 《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》；
12. 《中华人民共和国建筑法》；
13. 《建筑工程施工许可管理办法》；
14. 《企业投资项目核准和备案管理条例》；
15. 《国务院关于发布政府核准的投资项目目录（2016年本）的通知》；

16. 《建设工程质量管理条例》；
17. 《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国节约能源法〉等六部法律的决定》；
18. 《全国人大财政经济委员会办公室关于节能评估审查是否属于行政许可事项的复函》；
19. 《固定资产投资项目节能办法》；
19. 《城镇排水与污水处理条例》；
20. 《城镇污水排入排水管网许可管理办法》；
21. 《城市市容和环境卫生管理条例》；
22. 《城市绿化条例》；
23. 《物权法》；
24. 《不动产登记暂行条例》；
25. 《安徽省城镇供水管理办法》；
26. 《城镇供水管网设计规范》；
27. 《供用电营业规则》；
28. 《关于全面提升“获得电力”服务水平，持续优化用电营商环境的意见》；
29. 《安徽省城镇燃气管理条例》；
30. 《民用建筑电气设计标准》。

五、阶段承诺时限

本阶段承诺时限：10个工作日。

六、申报材料

1. 本阶段所有事项实行“统一收件、统一发件、一窗受理、一网通办”；

2. 申报材料统一要求：原件彩色扫描电子文件（PDF格式、JPG格式），除现场查验时需提供纸质材料外，仅提供电子文档。

序号	材料名称	纸质/ 电子报件	申报要求
事项名称	临时建设用地规划许可	--	--
1	临时建设用地规划许可证申请表	电子报件	必传材料
2	1:500或1:1000实测地形图	电子报件	必传材料
3	临时使用土地的证明文件	电子报件	必传材料
4	提供加载统一社会信用代码的证照（组织机构等证照）	电子报件	必传材料
5	建设用地规划许可项目矢量数据（shape格式文件）	电子报件	必传材料
事项名称	建设用地规划许可（出让方式供地项目）	--	--
1	建设项目批准、核准、备案文件	电子报件	必传材料
2	依测绘成果绘制的含用地红线的地形图	电子报件	必传材料
3	建设用地规划许可项目矢量数据（shape格式图层文件）	电子报件	必传材料
事项名称	建设用地规划许可（划拨方式供地项目）	--	--
1	建设用地规划许可证申请表	电子报件	必传材料
2	依测绘成果绘制的含用地红线的地形图	电子报件	必传材料
3	建设项目批准、核准、备案文件	电子报件	必传材料
4	建设项目用地预审与选址意见书	电子报件	必传材料
5	建设用地规划许可项目矢量数据（shape格式图层文件）	电子报件	必传材料

6	划拨决定书	电子报件	必传材料
事项名称	建设工程规划类许可证核发	--	--
1	建设工程规划许可申请表	电子报件	必传材料
2	建设项目立项文件	电子报件	必传材料
3	建设工程设计方案	电子报件	必传材料
4	使用土地的证明文件	电子报件	必传材料
5	建设工程规划许可项目矢量数据(shape格式 图层文件)	电子报件	必传材料
6	城市基础设施配套费缴纳证明	电子报件	必传材料
7	依照规定需要编制修建性详细规划的提交依法批准的详细规划	电子报件	必传材料
事项名称	新建民用建筑防空地下室易地修建审批	--	--
1	安徽省民用建筑防空地下室建设意见书申请表	电子报件	必传材料
2	申请项目立项批文	电子报件	必传材料
3	规划总平面图	电子报件	必传材料
事项名称	新建民用建筑防空地下室同步修建审批	--	--
1	安徽省民用建筑防空地下室建设意见书申请表	电子报件	必传材料
2	施工图设计文件审查合格书	电子报件	必传材料
3	新建民用建筑配建的防空地下室配建信用承诺书	电子报件	必传材料
事项名称	建设工程消防设计审查	--	--
1	消防设计审查申请表	电子报件	必传材料
2	消防设计文稿暨全套消防设计图纸	电子报件	必传材料
事项名称	建筑工程施工许可证核发	--	--
1	建筑工程用地手续	电子报件	必传材料
2	建设工程规划许可证	电子报件	必传材料
3	中标通知书和施工监理合同	电子报件	必传材料
4	施工图设计文件审查合格书	电子报件	必传材料
5	有保证工程质量和安全的具体措施	电子报件	必传材料
6	建设资金已经落实承诺书	电子报件	必传材料
7	建筑工程施工许可证申请表	电子报件	必传材料
事项	固定资产投资项目备案	--	--

名称			
1	项目备案信息登记表	电子报件	必传材料
事项名称	人民防空工程质量监督手续办理	--	--
1	人防工程质量监督备案表	电子报件	必传材料
事项名称	固定资产投资项目节能审查	--	--
1	固定资产投资项目节能报告	电子报件	必传材料
2	项目节能审查申请书	电子报件	必传材料
事项名称	城镇污水排入排水管网许可	--	--
1	排水口（位置）（含雨、污水）平面示意图	电子报件	必传材料
2	按规定建设污水预处理设施材料	电子报件	必传材料
3	城镇污水排入排水管网许可申请表	电子报件	必传材料
4	排水水质水量检测报告	电子报件	必传材料
5	已安装主要水污染物排放自动监测设备材料	电子报件	必传材料
6	排水隐蔽工程竣工报告或排水户书面承诺书	电子报件	必传材料
7	排水水质符合标准检测报告或者排水水质符合标准书面承诺书	电子报件	必传材料
8	排水系统工程竣工验收报告	电子报件	必传材料
9	授权委托书（授权内容及身份证复印件在同页）	电子报件	必传材料
10	材料型式检验报告	电子报件	必传材料
11	污水排入管网达标承诺书	电子报件	必传材料
12	竣工图	电子报件	必传材料
事项名称	临时性建筑物搭建、堆放物料、占道施工审批	--	--
1	占用的类型时间地点期限说明	电子报件	必传材料
2	附占用地地点平面图	电子报件	必传材料
3	现场现状图	电子报件	必传材料
4	行政许可申请表	电子报件	必传材料
5	市政公用单位外线接入工程告知承诺书（非必要材料，适用于承诺备案制）	电子报件	必传材料
事项名称	城市建筑垃圾处置核准	--	--
1	与运输单位签署合同	电子报件	必传材料
2	建筑垃圾运输时间路线处理地点名称	电子报件	必传材料
3	与处理单位签署合同	电子报件	必传材料

4	建筑垃圾产生种类数量周期	电子报件	必传材料
事项名称	临时占用城市绿化用地审批	--	--
1	临时占用城市绿地批准申请表	电子报件	必传材料
2	营业执照	电子报件	必传材料
3	申请人身份证	电子报件	必传材料
事项名称	国有建设用地使用权登记首次登记	--	--
1	不动产登记申请书和询问记录	电子报件	必传材料
2	土地权属来源材料	电子报件	必传材料
3	不动产地籍调查成果	电子报件	必传材料
4	出让价款、相关税费等缴纳凭证（完税凭证）	电子报件	必传材料
5	申请人身份证	电子报件	必传材料
事项名称	供水报装	--	--
1	企业水电气网需求清单	电子报件	必传材料
事项名称	供电报装	--	--
1	企业水电气网需求清单	电子报件	必传材料
事项名称	燃气报装	--	--
1	企业水电气网需求清单	电子报件	必传材料
事项名称	网络报装	--	--
1	企业水电气网需求清单	电子报件	必传材料
事项名称	有线电视报装	--	--
	企业水电气网需求清单	电子报件	必传材料

七、办理流程

（1）获取项目代码。已有项目代码项目可略过。

项目统一代码申请流程：第一步，政务网注册 / 登录。项目单位打开安徽政务服务网（网址：<https://www.ahzwfw.gov.cn/>），点击首页右上角“注册”按钮进行注册。首先进行个人注册并完成实名认证，然后进行法人注册，按照提示

流程填写信息直至上传证件照片并完成法人注册（请妥善保管好账号密码，以作为后续项目查询、新项目申报、信息报备之用），注册成功后点击主页面下方主题集成服务里“投资项目”按钮跳转至安徽省投资项目在线审批监管平台（以下简称监管平台）进行项目申报。2017年10月30日前注册的老用户可直接登录监管平台（<http://tzxm.ahzwfw.gov.cn/tzxmspweb/index.jsp>）进行申报。

第二步，监管平台项目申报。政府投资项目在“审批类项目”申报，属政府核准目录内的企业投资项目在“核准类项目”进行申报，核准目录之外的企业投资项目在“备案类项目”申报。进入申报页面后在左边“地区”栏选择审批层级（原则上谁审批谁赋码），然后在社会事业、林业生态、水利等对应行业选择“开始申报”按钮。

第三步，填写项目基本信息。根据项目实际情况填报项目的详细情况，按提示填写完成后点击“提交”。

第四步，项目代码获取及查询：提交完成后，等待初审，初审通过后由后台赋项目统一代码。赋码情况可登录监管平台点击右上角“我的项目”进行查看，统一代码为项目生命周期中唯一标识。

备注：项目网上申报过程中如有疑问，可咨询亳州市政务中心，咨询电话：0558—5559263。

2. 建设单位进入安徽省政务服务网，找到“工程建设项目”申报入口——在首页点击右上角【登录】按钮选择法人用户登录（个人用户无法申报）——登录成功在首页点击【我要申报】进入申报界面（申报前请在【我的空间】——【企业信息】检查企业信息是否完整，具体地址也要补充）。

申报材料分必交材料、共享材料和可选材料。必交材料和共享材料全部上传后才能提交申报。材料库里保存有曾经上传过的材料或在本系统办结的结果物，

例如“施工许可证”“工程建设许可证”“图审合格证”，可以直接引用不用重复上传。（详情见附件1网厅申报流程指南）。

3. 自然资源和规划部门、发改委审查人员对所提交的电子文件和纸质材料原件进行审查，决定是否受理。不予受理的，一次性告知理由；决定受理的，由审批部门进行审核，并在承诺期限内作出决定。

4. 向建设单位线上（具备发放电子证照条件审批事项）送达行政许可证件或批准文件。

八、进度查询

在【我的空间】点击【我的申报】，显示所有申报事项，点击【查看】，可查看申报详情。

九、综合服务窗口咨询电话和地址

亳州市政府服务中心政务服务咨询窗口电话0566-5181039（亳州市谯城区希夷大道455号）。

十、涉及的中介服务事项

本阶段涉及施工图设计文件审查、建设项目环境影响报告书（表）、生产建设项目水土保持方案、建设项目水资源论证报告书（表）等文件，其中建设项目环境影响报告书（表）、生产建设项目水土保持方案、建设项目水资源论证报告书（表）可以由项目单位自行编写，也可以由项目单位自主委托中介机构编写。

十一、本阶段主要结果文书

1. 《建设用地规划许可证》；
2. 《建设工程规划许可证》；

3. 《安徽省民用建筑防空地下室建设意见书》；
4. 《消防设计审查意见书》；
5. 《发展改革委项目备案表》；
6. 《人防工程质量监督备案表》；
7. 《建筑工程施工许可证》。

十二、办理结果送达方式

1. 窗口取件；
2. 邮寄送达；
3. 自行下载。

第二章 竣工验收阶段

一、适用范围

适用于亳州市规划区范围内企业投资（带方案出让土地）类项目。企业投资（带方案出让土地）项目是指企业作为基本投资主体，土地出让前，政府将建设工程方案予以明确，作为土地出让的前提条件，纳入土地出让合同；受让人在取得土地后，必须按照建设工程方案实施的新建、改建、扩建工程建设项目。

二、受理机构

牵头部门：住房和城乡建设局

参与部门：城市管理局、住房和城乡建设局、自然资源和规划局、发展和改革委员会、通信公司。

三、涉及法定事项及说明

（一）主流程事项

建设工程规划核实、建设工程消防验收，建设工程消防验收备案，人民防空工程竣工验收备案、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

（二）其他并行或者并联事项

建设工程档案验收，通信网络工程查验。

四、受理条件

（一）建设单位已组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，对工程项目进行竣工自验工作。对自验中及有关行政监督部门监督发现的问题已全部整改合格。五方责任主体确认合格签署《工程竣工验收报告》。

（二）工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，达到工程规划验收

条件。

（三）建设工程已按设计和合同约定的内容建成，取得相关工程质量监督部门出具的《工程质量监督报告》，具备法律法规规定的质量竣工验收条件。

（四）建设工程按消防设计要求建成符合国家规定标准，并经建设单位组织各方责任主体自行验收合格。

（五）已按人防主管部门批复要求完成人防工程建设，符合人防工程设计、施工规范及验收标准。

（六）光纤到户通信设施工程按照光纤到户国家标准建成，经有计量认证资质的检测机构对光纤到户通信设施进行检测，并符合国家标准。

（七）防雷装置按核准的设计要求建成，经具有相应防雷装置检测资质的单位进行检测合格，符合国家标准及相关技术规范要求。

（八）国家安全部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（九）用地红线内的临时建筑及设施已拆除，建筑垃圾已清理，取得工程安全监督机构出具的安全评价意见。

（十）损坏的市政设施已经修复完毕。

（十一）政府投资类项目涉及新增用地的已取得国有土地划拨决定书、建设用地批准书、国有建设用地使用权出让合同或国有土地使用证等用地批准手续。

（十二）工程项目园林绿化配套工程已按审批通过的规划方案进行建设且已经完工，达到工程验收条件。

（十三）工程项目档案资料按国家标准规范收集，达到工程竣工档案专项验收条件。

（十四）排水排污接入市政雨水、污水管道排水系统，达到工程验收条件。

（十五）有线电视双向网络覆盖配套工程设施已完成并测试验收合格，符合国家标准及相应技术规范要求。

建设单位可根据工程实际情况，提前与各专项验收（备案）主管部门进行工作对接，各部门开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收（备案）各项准备工作。

五、部分法律法规依据

1. 《中华人民共和国消防法》；
2. 《建设工程消防监督管理规定》；
3. 《安徽省消防条例》；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》
5. 《安徽省城乡规划条例》；
6. 《人民防空工程建设管理规定》；
7. 《安徽省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》；
8. 《建设工程质量管理条例》；
9. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》；
10. 《住宅区和住宅建筑通信设施技术标准（DB34T917-2020）》；

- 11. 《亳州市住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程实施细则》；
- 12. 《安徽省通信管理局等十四部门关于印发《进一步深化电信基础设施共建共享促进“双千兆”网络高质量发展的实施方案》的通知》；
- 13. 《城市建设档案管理规定》；
- 14. 《城市地下管线工程档案管理办法》。

六、阶段承诺时限

本阶段承诺时限：10个工作日。

七、申报材料

1. 本阶段所有事项实行“一窗受理、并联申报、容缺受理”；对阶段内前置事项审批结果在系统内共享的申报材料（下表中“○”），综合服务窗口可容缺受理；已开展区域评估且符合区域评估适用范围的建设项目，其申报材料（下表中“*”）可免费应用区域评估成果；表格中“系统获取”，表示通过法人或委托代理人的姓名和身份证可以系统调用营业执照、身份证等电子证照；表格中“系统同步”，表示通过系统可以调用本项目前阶段的结果证书或文件。

2. 申报材料统一要求：原件彩色扫描电子文件（PDF格式、JPG格式），除现场查验时需提供纸质材料外，仅提供电子文档。

序号	材料名称	纸质/ 电子报件	申报要求
事项名称	建设工程消防验收备案	--	--
1	消防验收备案表	电子报件	必传材料
2	涉及消防的建设工程竣工图纸	电子报件	必传材料
3	建设工程消防验收报告	电子报件	必传材料
4	工程竣工验收报告	电子报件	必传材料
事项名称	建设工程消防验收	--	--

1	消防验收申请表	电子报件	必传材料
2	工程竣工验收报告	电子报件	必传材料
3	建设工程消防验收报告	电子报件	必传材料
4	涉及消防的建设工程竣工图纸	电子报件	必传材料
事项名称	建设工程规划核实	--	--
1	验线和+0阶段复验合格测量报告	电子报件	必传材料
2	竣工图纸	电子报件	必传材料
3	建设工程竣工核实技术报告	电子报件	必传材料
4	建设工程竣工规划核实申请表	电子报件	必传材料
5	建设工程竣工规划核实项目矢量数据（shape格式图层文件）	电子报件	必传材料
事项名称	人民防空工程竣工验收备案	--	--
1	规划总平面图	电子报件	必传材料
2	缴费凭证（易地建设项目需提供）	电子报件	必传材料
3	人防工程质量监督报告	电子报件	必传材料
事项名称	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	--	--
1	工程竣工验收备案表	电子报件	必传材料
2	工程质量监督报告	电子报件	必传材料
3	建设工程规划核实合格证	电子报件	必传材料
4	消防验收合格证明	电子报件	必传材料
5	工程质量保修书	电子报件	必传材料
6	住宅质量保证书	电子报件	必传材料
7	住宅使用说明书	电子报件	必传材料
8	工程竣工验收报告	电子报件	必传材料
9	环境保护竣工验收报告	电子报件	必传材料
10	竣工图纸	电子报件	必传材料
事项名称	通信网络工程查验	--	--
1	城镇排水与污水处理设施工程竣工验收备案申请表	电子报件	必传材料

2	营业执照	电子报件	必传材料
3	申请人身份证	电子报件	必传材料
4	项目竣工验收报告	电子报件	必传材料
事项名称	建设工程档案验收	--	--
1	工程阶段准备文件	电子报件	必传材料
2	监理文件	电子报件	必传材料
3	施工文件	电子报件	必传材料
4	竣工文件	电子报件	必传材料
5	竣工图纸	电子报件	必传材料

八、办理流程

(1) 获取项目代码。已有项目代码项目可略过。

项目统一代码申请流程：第一步，政务网注册 / 登录。项目单位打开安徽政务服务网（网址：<https://www.ahzwfw.gov.cn/>），点击首页右上角“注册”按钮进行注册。首先进行个人注册并完成实名认证，然后进行法人注册，按照提示流程填写信息直至上传证件照片并完成法人注册（请妥善保管好账号密码，以作为后续项目查询、新项目申报、信息报备之用），注册成功后点击主页面下方主题集成服务里“投资项目”按钮跳转至安徽省投资项目在线审批监管平台（以下简称监管平台）进行项目申报。2017年10月30日前注册的老用户可直接登录监管平台（<http://tzxm.ahzwfw.gov.cn/tzxmspweb/index.jsp>）进行申报。

第二步，监管平台项目申报。政府投资项目在“审批类项目”申报，属政府核准目录内的企业投资项目在“核准类项目”进行申报，核准目录之外的企业投资项目在“备案类项目”申报。进入申报页面后在左边“地区”栏选择审批层级

（原则上谁审批谁赋码），然后在社会事业、林业生态、水利等对应行业选择“开始申报”按钮。

第三步，填写项目基本信息。根据项目实际情况填报项目的详细情况，按提示填写完成后点击“提交”。

第四步，项目代码获取及查询：提交完成后，等待初审，初审通过后由后台赋项目统一代码。赋码情况可登录监管平台点击右上角“我的项目”进行查看，统一代码为项目生命周期中唯一标识。

备注：项目网上申报过程中如有疑问，可咨询亳州市政务中心，咨询电话：0558—5559263。

（2）竣工验收阶段联合申报流程

执行《关于简化联合验收工程建设项目竣工验收备案手续的通知》（亳建审〔2023〕20号）规定。

1. 咨询服务：各参与部门应当根据建设单位的自愿选择，为其提供验收事项中涉及专业性较强或审批要件较为复杂的内容咨询服务。

2. 申请人先登录市工程建设项目审批管理系统（<http://223.247.35.124:8088/czzw/dist/#/>），按要求上传申报材料，项目所在地的综合服务窗口作出受理或不予受理的决定。受理后确定现场验收时间；不予受理，一次性告知，事项办结。

3. 验收部门按验收时间安排准时到达项目现场验收。

4. 现场验收合格的，审批部门按相关规定出具验收合格文书或未通过意见，该事项办结。

5. 备案机关查阅各验收部门出具的验收结论文件，全部验收合格且提供的其他材料符合验收备案规定的，出具竣工验收备案证明。

九、进度查询

在【我的空间】点击【我的申报】，显示所有申报事项，点击【查看】，可查看申报详情。

十、受理综合服务窗口咨询电话和地址

亳州市政府服务中心政务服务咨询窗口电话0566-5181039（亳州市谯城区希夷大道455号）。

十一、投诉监督

投诉地址：亳州市行政服务中心。

十二、涉及的中介服务机构

本阶段涉及施工图设计文件审查、建设项目环境影响报告书（表）、生产建设项目水土保持方案、建设项目水资源论证报告书（表）等文件，其中建设项目环境影响报告书（表）、生产建设项目水土保持方案、建设项目水资源论证报告书（表）可以由项目单位自行编写，也可以由项目单位自主委托中介机构编写。

十三、主要结果文书

1. 《消防验收意见书》；
2. 《建设工程验收备案/不予备案凭证》；
3. 《建设工程规划核实合格证》；
4. 《人防验收意见书》；

5. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案》。

十四、办理结果送达方式

1. 窗口取件；
2. 邮寄送达；
3. 自行下载。