

ICS 01.040.03
CCS A 16

DB34

安徽 地方 标准

DB34/T 5134—2025

工程建设项目建设全周期服务规范

Specification for whole cycle approval service of engineering construction projects

2025-01-24 发布

2025-02-24 实施

安徽省市场监督管理局 发布

前　　言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由界首市行政审批局提出。

本文件由安徽省数据资源管理局归口。

本文件起草单位：界首市行政审批局、安徽省质量和标准化研究院、阜阳市数据资源管理局、六安市数据资源管理局、宣城市数据资源管理局。

本文件主要起草人：刘素梅、田耀武、司爱明、黄璜、吴锦、刘克龙、王翠、张译文、李苏华、李伟、范娟、夏兴旺。

工程建设项目审批全周期服务规范

1 范围

本文件规定了工程建设项目审批全周期服务的流程、内容及要求。
本文件适用于各级行政区域内工业类工程建设项目审批服务。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

区域评估 regional assessment

在符合国土空间规划的前提下，有条件的区域，完成项目前期推进阶段所涉环境影响评估、节能评估、安全评价、水土保持评估、地质灾害危险性评价、压覆重要矿产资源、交通影响评价、水资源论证、地震安全性评价、气候可行性论证等在内的评估过程。

3.2

标准地 sample plot

在完成建设项目相关区域性统一评估基础上，明确建设项目投资、能耗、环境、建设、亩均税收等控制性指标履约承诺出让的国有建设用地。

3.3

拿地即开工 start construction immediately after land acquisition

通过前期介入，在项目建设单位取得国有建设用地使用权出让合同后，同步核发建设用地规划许可证，并在承诺期限内核发建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证的审批服务过程。

3.4

联合验收 joint acceptance

工程建设项目竣工后，依据项目建设单位申请，由住建部门协调各验收部门，统一验收标准、验收图纸和验收意见。

注：联合验收事项包括建设工程规划条件核实、建设工程消防竣工验收、人防工程竣工验收备案、建设工程质量竣工验收、建设工程竣工验收备案等。

3.5

全周期服务 whole cycle service

包含区域评估、标准地供地、拿地即开工以及联合验收环节在内的工程建设项目全过程服务。

4 服务流程

工程建设项目审批全周期服务流程见图1。

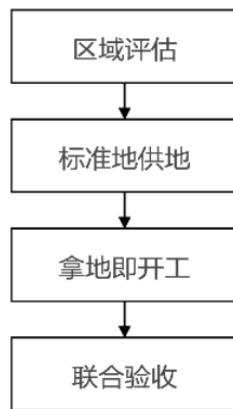


图1 工程建设项目审批全周期服务流程图

5 服务内容及要求

5.1 区域评估

5.1.1 明确评估范围

政府相关部门对一定区域内工业土地，应根据发展规划、产业发展定位和建设需求，明确区域评估的范围。区域评估的范围包括但不限于：节能评估、压覆矿产资源评估、环境影响评价、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、水资源论证、水土保持评估、文物保护评价、气候可行性论证，可能还涉及安全评价、交通影响评价、防洪影响评价等。

5.1.2 制定评估指标

政府相关部门应根据发展规划、产业发展定位和建设需求制定统一评价的规范，其中：

- 节能评估应对一定时期内区域节能目标、煤炭消费总量控制、节能措施、能效准入、化石能源消费控制等进行审查；
- 压覆矿产资源评估应查清认定的区域压覆重要矿产资源情况，对区域内可能的建设项目提出管控要求；
- 环境影响评价应对区域内大气、地表水、地下水、土壤环境质量进行统一监测，监测数据提供给区域内入驻的项目使用；
- 地质灾害危险性评估应分析论证工程建设区和规划区地质环境条件下各种灾害的危险性，提出防治地质灾害措施与建议，并作出场地建设适宜性评价结论；
- 地震安全性评价应根据评价区域及其周围地区的地震地质条件，对区域内可能的建设项目提出抗震设防指导及管控要求；
- 水资源论证应根据国家相关政策、水资源相关规划、水资源管理要求，对区域内的建设项目提出水资源开发利用、节约保护指导及管控要求；
- 水土保持评价应根据国家相关政策和水土保持技术规范要求，对各类经济功能区建设推行水土保持区域评估；
- 文物保护论证应按照产业规划发展用地需要，报请省级文物行政管理部门组织专业考古单位对区域开展考古调查和勘探，编制考古调查和勘探报告，做好地上、地下文物保护工作；
- 气候论证应根据评价区域及其周围地区气候条件开展气候适宜性、风险性以及可能对局地气候产生影响的分析、评估活动，并提出避免、减轻气象灾害影响的措施和管控要求。

5.1.3 评估实施

牵头部门会同有关行业主管部门，对一定区域内的工业用地，委托有关机构统一开展评估评价，编制区域评估评价报告。

5.1.4 结果互认

5.1.4.1 区域评估结果应由落户区域评估范围内项目共享，各审批部门应组织对区域评估结果进行审查，及时通过工程建设项目审批管理系统在线反馈意见，评估结果应实现共享互认。

5.1.4.2 政府相关部门对区域评估结果应予承认，对落户区域性评估范围内的项目，不应要求项目单位单独办理相关审批事项。

5.1.4.3 在已通过区域评估的地区，各项评价评估事项分类实施降等、承诺备案或免于评价等简化措施。

5.2 标准地供地

5.2.1 出让准备

5.2.1.1 开发区负责做好“标准地”出让前期各项准备工作，按要求完成区域评估、基础设施配套等前期工作，同时做好产业招商引资工作。

5.2.1.2 开发区应确保“标准地”达到净地标准，并实现“五通一平”，燃气、供热等根据项目实际情况进行配套。

注：“五通一平”指通路、通给水、通排水、通电、通讯和场地平整。

5.2.2 明确指标

5.2.2.1 “标准地”指标主要包括规划指标、环境指标、能耗指标和经济指标四类：

——规划指标：容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、行政办公及生活服务设施用地面积所占比例等指标；

——环境指标：单位排放增加值、禁止建设和限制建设项目类别，依据区域环评、产业类型细化到地块对应指标；

——能耗指标：单位能耗增加值指标，依据区域能评、产业类型细化到地块对应指标；

——经济类指标：固定资产投资强度、亩均税收、研究与实验发展经费支出与主营业务收入之比等指标。

5.2.2.2 自然资源和规划部门出具地块规划条件，明确各类规划指标。

5.2.2.3 开发区明确准入项目、亩均投资强度、亩均产出、亩均税收等具体要求，形成“标准地”投资建设协议。

5.2.3 土地出让

5.2.3.1 在符合“标准地”出让条件后，自然资源和规划部门编制“标准地”出让方案、发布出让公告。

5.2.3.2 土地成交后，土地受让人与自然资源和规划部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，同时与开发区签订“标准地”投资建设协议。

5.2.4 全程化监管

5.2.4.1 “标准地”出让后，开发区负责对“标准地”投资建设协议履行情况进行监督，自然资源和规划部门负责对《国有建设用地使用权出让合同》履约情况进行监督，相关部门根据各自职责做好监管工作，形成全覆盖、全过程的协同监管体系。

5.2.4.2 应建立企业信用档案和信息共享机制，按现行相关标准实施社会信用管理，对失信企业依法依规由相关部门共同进行联合惩戒。

5.3 拿地即开工

5.3.1 咨询服务

5.3.1.1 项目建设单位完成投资建设协议签订后，申请进入“拿地即开工”审批程序。

5.3.1.2 项目建设单位向工程建设综合窗口进行前期咨询，受理窗口应一次性告知需要准备的材料清单及各类材料的技术要求等。

5.3.1.3 对于申请进入“拿地即开工”审批程序的项目，可提供提前介入、上门服务，帮助项目建设单位根据审批部门要求准备报批资料。

5.3.2 并联审批

5.3.2.1 “拿地即开工”在以下三个阶段实行同步并联审批：

- a) 立项用地规划许可阶段：已进入“拿地即开工”的项目，按程序办理项目备案、建设用地规划许可证等主流程事项；
- b) 工程规划许可阶段：该阶段同步办理项目报建、人防设计要求通知书、防雷审查、绿化方案审查、市政公用设施报装、建设工程规划许可等事项；
- c) 施工许可阶段：施工图设计文件审查合格后，限时依次办理人防审核、消防审核、施工许可审核等手续。

5.3.2.2 审批部门在收到项目建设单位提交的“拿地即开工”审批申请表、承诺书后，应按审批程序进行审查。需到现场确认的，应组织实施联合踏勘。

5.3.2.3 项目进入“拿地即开工”审批程序后，缴清土地出让金和相关税费的，可同步办理不动产权证。

5.4 联合验收

5.4.1 业务受理

5.4.1.1 各验收部门应根据项目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。

5.4.1.2 项目建设单位按照联合验收办事指南，提供所需材料到工程建设综合窗口，工程建设综合窗口实时对申报材料进行审查。若材料齐全、符合法定形式，工程建设综合窗口应予受理。若材料不齐全、不符合法定形式，工程建设综合窗口应将反馈意见一次性告知项目建设单位需要补齐补正的资料和注意事项，待项目建设单位补齐补正后再审查。

5.4.1.3 工程建设综合窗口受理之后，由住建部门确定联合验收时限，并通知各验收部门。各验收部门应在1个工作日内将参验人员及联系电话反馈给住建部门，并于10个工作日内完成验收（如验收存在问题，由各验收部门分别下发整改通知书并负责督促整改，复查合格后出具验收意见）并将验收意见移交给住建部门。

5.4.1.4 对于竣工验收消防备案项目未被列为抽查对象的，消防部门确认备案材料齐全且符合法定形式，受理后直接出具备案凭证，不需要进行现场验收。

5.4.2 现场验收

5.4.2.1 各验收部门现场验收后按承诺时限向住建部门提出反馈意见，逾期未提出反馈意见的，视为默认验收通过。

5.4.2.2 需进行整改的，各验收部门自现场验收后一次性提出验收整改意见并提交住建部门，直至整改完成。

5.4.3 出件

各验收部门均反馈验收通过后，将出具的部门验收结论或备案凭证报送到住建部门，由住建部门汇总，统一出具验收结论文件并及时反馈至工程建设综合窗口，工程建设综合窗口通知项目建设单位领取。

5.4.4 备案

项目建设单位应登录安徽政务服务网申请竣工验收备案，申报材料应符合备案要求。
