

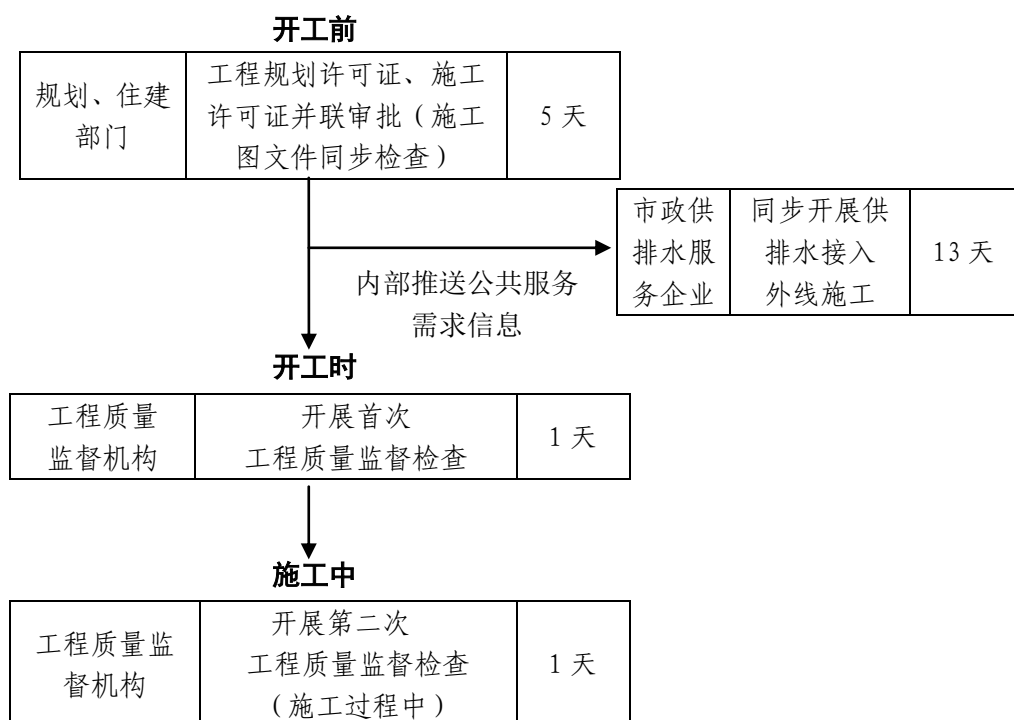
社会投资简易低风险工程项目办理指引

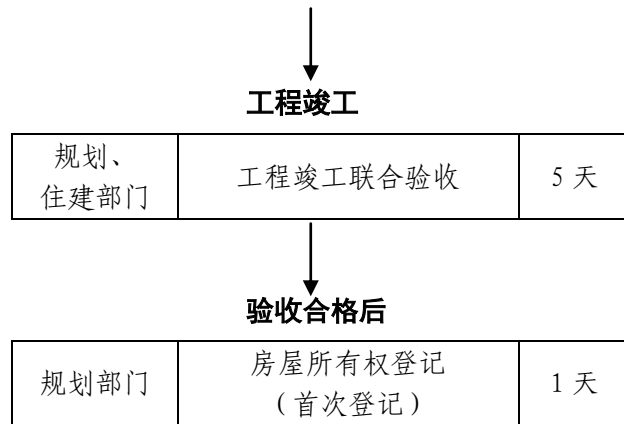
（建筑许可六步走，28 天全搞定）

社会投资简易低风险工程项目是指：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，宗地内单体建筑面积小于 2500 平方米、建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

一站式全流程网上办理

企业从取得用地到不动产登记，只需要办理 3 项行政审批手续，通过“广东省政务服务网”（广州）网上一站式全流程网上办理。





1. 工程规划许可证和施工许可证并联审批

办事指南查询：广东政务服务网

<http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/11440100007482612P3442114363001>

申报网址：广东政务服务网-广州市工程建设项目联合审批平台

<http://lhsp.gzonline.gov.cn/jsgc/qyssp?catalogCode=13&projectType=1&flowId=33647a45-0a6c-11ea-a620-d00d69f72309&sortCode=5>

办理时间：5 个工作日

获取证照：工程规划许可证、施工许可证（含质量安全监督登记）

2. 获取供水和排水连接公共服务

推行免报装，无打扰、零跑动的市政公用服务。由规划、住建部门在审批许可完成后，共享工程项目信息到供、排水服务企业，供、排水服务企业与工程建设项目同步开展外线

工程施工，13 天内完成，工程竣工前完成接驳。

3. 根据工程风险等级分类管理,对低风险项目只进行 2 次必要的监督检查

3.1 开展首次工程质量监督检查

开工时由工程质量监督机构进行首次监督检查（1 天），重点检查各方建设责任主体负责人是否到位、施工图纸是否符合标准、施工现场质量安全措施是否符合开工条件，发现违法违规行为及时要求整改，确保工程质量安全。

3.2 开展第二次工程质量监督检查（施工过程中）

施工过程中由工程质量监督机构进行第二次监督检查（1 天），重点检查各方建设责任主体履行质量安全管理职责情况、是否按施工图标准施工，发现违法违规行为及时要求整改，确保工程质量安全。

4. 社会投资简易低风险工程竣工联合验收

办事指南查询：广东政务服务网

<http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/11440100007482612P3442114364001>

申报网址：广东政务服务网-广州市工程建设项目联合审批平台

<http://lhsp.gzonline.gov.cn/jsgc/qyssp?catalogCode=13&projectType=1&flowId=70a727ef-0a6c-11ea-a620-d00d69f72309&sortCode=6>

办理时间：5 个工作日

获取证照：竣工联合验收意见书（含规划、工程质量验收意见）

5. 社会投资简易低风险项目房屋所有权登记（首次登记）

办事指南查询：广东政务服务网

<http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/1144010035574319603442112097000>

申报网址：广东省政务服务网

<http://lhsp.gzonline.gov.cn/jsgc/qyssp?catalogCode=13&projectType=1&flowId=d5adffc0-0a6b-11ea-a620-d00d69f72309&sortCode=7>

办理时间：1 个工作日

获取证照：不动产权证书、门牌号

企业无需办理事项

以下 5 项由政府部门内部通过信息共享完成，企业无需单独办理

1. 企业投资项目备案
2. 污水排入管网审批（施工临时排水）
3. 用水报装
4. 用电报装
5. 门牌申报

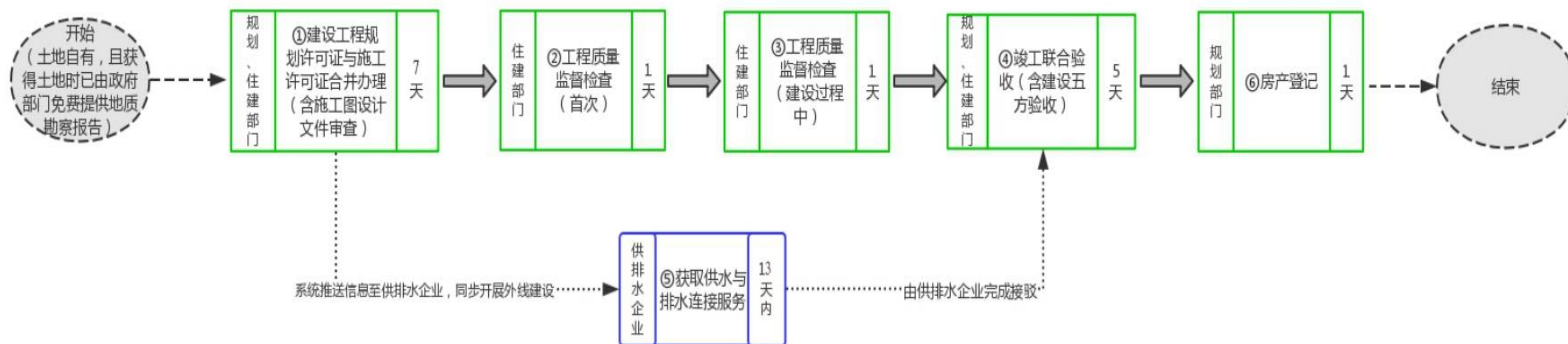
以下 2 项免予办理

1. 城市建筑垃圾处置（排放）核准
2. 建设项目环境影响评价文件审批

以下 3 项由审批部门通过购买服务完成，企业无需再委托第三方机构和支付费用

1. 聘请勘察单位开展地质勘察
2. 聘请监理
3. 聘请施工图审查机构

广州市2500平米以下的社会投资简易低风险工程办理流程图



【备注】

1. 社会投资简易低风险工程是指：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，宗地内单体建筑面积小于2500平方米、建筑高度不大于24米，年综合能耗1000吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。
2. 此类项目不要求强制外部监理，企业可通过内部监理控制工程质量，如需聘请外部监理可在申报施工许可证时一并提出，由住建部门通过购买服务方式确定外部监理并支付有关费用。

图例：



政府部门事项

企业事项