附件3

房地产投资类项目全周期事项清单

编制日期：2022年6月23日

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **事项名称** | **业务办理项** | **申请所需材料** | **业务名称** | **办理地点** | **咨询电话** | **备注** |
| 1 | 企业设立 | 企业设立 | 1.《登记（备案）申请书》（有模板）；  2.公司章程或全体合伙人签署的合伙协议；  3.股东、发起人、合伙人的主体资格文件或自然人身份证明；  4.法定代表人、董事、监事和高级管理人员的任职文件、身份证件；  5.住所使用相关文件。 | 片区行政审批局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼1号、2号、3号、4号、5号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/yct/ | 0777-88858330777-88858550777-88858770777-8885033 |  |
| 外商投资企业设立 | 1.《登记（备案）申请书》（有模板）；  2.公司章程或全体合伙人签署的合伙协议；  3.股东、发起人、合伙人的主体资格文件或自然人身份证明；  4.法定代表人、董事、监事和高级管理人员的任职文件、身份证件；  5.住所使用相关文件。 | 片区行政审批局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼1号、2号、3号、4号、5号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/yct/ | 0777-88858330777-88858550777-88858770777-8885033 |  |
| 2 | 用地预审与  规划选址 | 建设项目用地预审与选址意见书 | 1.建设项目用地预审与选址意见书申请报告（有模板）；  2.项目建设依据；  3.项目用地边界拐点坐标（2000国家大地坐标系)；  4.国土空间规划图（土地利用总体规划图、城乡规划图）和建设项目功能分区用地统计表。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 | 特殊材料：土地利用总体规划修改方案、踏勘论证报告（含文物覆盖）、节地评价报告、选址论证报告。 |
| 3 | 出具规划  设计条件 | 建设项目规划市政设计要点 | 1.申请报告；  2.建设项目用地预审与选址意见书。 | 片区自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区智慧园2号楼二楼。 | 0777-5988180 |  |
| 4 | 投资项目备案 | 企业投资项目备案（内资项目） | 无 | 片区行政审批局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼7号、8号窗口；  2.网办地址：http://zxsp.fgw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880211  0777-8885655 |  |
| 企业投资项目备案（外商投资项目） |
| 5 | 林地审核 | 勘查、开采矿藏和各项建设工程占用或者征收、征用林地审核 | 1.勘查、开采矿藏和各项建设工程占用或者征收、征用林地审核申请表（有模板）；  2.建设项目批准文件；  3.建设项目使用林地可行性报告或者使用林地现状调查表；  4.建设项目用地范围（矢量图层）。 | 片区行政审批局、社会事务局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅一楼4号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880610 | 涉及征占用林地 |
| 6 | 林木采伐许可 | 林木采伐许可证核发 | 1.林木采伐许可证核发申请表（有模板）；  2.建设项目使用林地许可决定书；  3.伐区调查设计成果材料；  4.生态影响评价材料；  5.采伐范围线。 | 片区行政审批局、社会事务局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅一楼4号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880610 |  |
| 7 | 国有建设用地  使用权首次登记 | 国有建设用地使用权首次登记（实体经济企业） | 1.不动产登记申请书（有模板）；  2.申请人身份证明材料；  3.土地权属来源证明材料；  4.权籍调查成果（含宗地图）。 | 片区自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅一楼11号、12号窗口；  2.网办地址：https://bdc.dnr.gxzf.gov.cn/index | 0777-8880260  0777-8880230 | 涉及新增建设用地 |
| 8 | 社稳评估 | 建设项目社会稳定性风险评估 | 1.请示文；  2.建设项目社会稳定风险分析报告。 | 片区经济发展局 | 1.地址：中马大街片区管委会2楼B222室 | 0777-3883982 | 1.风险评估条件：涉及征拆；存在相关利益主体因权属等原因发生矛盾或冲突；因日照权、噪音、电池辐射、光污染、空气污染、心里排斥、水污染以及其他社会稳定风险源等单一或多个因素产生矛盾或冲突。  2.特殊环节：社会稳定风险分析报告专家审查。 |
| 9 | 水保审查 | 生产建设项目水土保持方案审批 | 1.报告书：  （1）请示文（有模板）；  （2）生产建设项目水土保持方案报告书（报批稿）；  （3）技术审查意见及复核意见。 | 片区行政审批局、社会事务局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼7号、8号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880211  0777-8885656 | 特殊环节：生产建设项目水土保持方案专家审查。 |
| 2.报告表：  （1）请示文（有模板）；  （2）生产建设项目水土保持方案报告表（报批稿）；  （3）承诺书。 |
| 10 | 用地规划 | 建设用地（含临时用地）规划许可证核发（单位） | 1.建设用地规划许可证请示文；  2.建设项目审批、核准或者备案的文件；  3.国有建设用地使用权出让合同。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 |  |
| 11 | 抗震设防确定 | 建设工程抗震设防要求的确定 | 1.建设工程抗震设防要求确定行政许可申请表（有模板）；  2.工程地质勘察报告；  3.项目代码。 | 片区行政审批局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 |  |
| 12 | 工程规划 | 建设工程规划总平面图审查、建设工程设计方案审查 | 1.申请书；  2.总平面图、规划设计方案成果文件；  3.规划设计要点及红线图、土地使用权属证明（土地证或租赁合同等）。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 | 特殊环节：总平面及建设工程设计方案专家审查。 |
| 建设工程（含临时建筑）规划许可证核发（新建） | 1.建设工程规划许可证申请表（有模板）；  2.使用土地相关证明文件；  3.建设项目审批、核准或者备案的文件；  4.建设工程总平图和建筑设计方案。 |
| 13 | 防空地下室防护设计审查 | 应建防空地下室的新建民用建筑项目防空地下室防护设计（规划）审查 | 1.广西壮族自治区防空地下室防护设计（易地建设）规划审查表（有模板）；  2.经批准的规划总平图；  3.建设项目立项批文或者投资备案证明；  4.申请易地建设的项目证明材料（申请减免易地建设费项目同时须提供）；  5.申请减免防空地下室易地建设费的证明材料；  6.广西壮族自治区防空地下室易地建设费减免审批表（有模板）。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 | 民用建筑 |
| 应建防空地下室的新建民用建筑项目防空地下室防护设计（施工）审查 | 1.《广西壮族自治区防空地下室防护设计（易地建设）施工审查表》（有模板）；  2.经有资质审图公司审查通过防空地下室施工图设计文件审查报告表；  3.经审查合格的人防工程施工图设计文件（含建筑、结构、暖通、水电施工图纸）；  4.经审查合格的防空地下室平战转换设计方案；  5.人防工程质量监督登记表（有模板）。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 | 民用建筑，且同步配套防空地下室 |
| 14 | 建设工程消防  设计审查 | 建设工程消防设计审查 | 1.特殊建设工程消防设计审查申报表（有模板）；  2.建设工程规划许可证及审批单；  3.施工图审查机构出具的施工图设计文件审查合格书和审查报告；  4.消防设计文件。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://fire.gxcic.net:8300/#/index | 0777-8880331  0777-8880503 | 特殊建设工程：参考《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城乡建设部第51号令） |
| 15 | 施工许可 | 建筑工程施工许可证核发（新建） | 1.建筑工程施工许可证申请表（有模板）；  2.建设工程质量安全监督注册书（含  安全防护、文明施工措施费用支付计划；危险性重大工程清单）（有模板）；  3.建设工程规划许可证；  4.完成施工图设计文件审查网上备案；  5.已经确定施工、监理企业的证明；  6.建筑工程用地批准手续；  7.施工场地已经基本具备施工条件证明（施工单位项目负责人签署的已经具备施工条件的证明）；  8.建设工程项目施工、监理人员的执业资格证书或上岗证书及身份证；  9.《项目质量责任授权书》和《工程质量终身责任承诺书》（由工程项目建设、勘察、设计、施工、监理单位签订）。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 |  |
| 16 | 预售许可 | 商品房预售许可—核发 | 1.商品房预售许可申请表（有模板）；  2.规划总平图、建施图；  3.施工进度说明（附施工进度表，须经开发企业、施工单位及监理单位三方盖章确认）（有模板）；  4.商品房预售方案（附预售商品房价目表）；  5.拟销售商品房住宅的《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》（含节能信心公示牌、节能内容）；  6.申报预售的楼栋有地下车库，需提供人防工程管理部门出具的人防工程范围的证明、附图；  7.经办人委托书。 | 钦州市住房和城乡建设局 | 1.地址：钦州市金海湾东大街8号钦州市民服务中心2楼G区不动产登记、房产交易、税收征缴综合窗口（106号窗）。 | 0777-2558941 |  |
| 17 | 建设工程消防  验收 | 建设工程消防验收 | 1.特殊建设工程消防验收申请表（有模板）；  2.工程竣工验收（消防查验）报告；  3.涉及消防的建设工程竣工图纸。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://fire.gxcic.net:8300/#/index | 0777-8880331  0777-8880503 | 特殊环节：专家现场勘察。 |
| 建设工程消防验收备案 | 1.建设工程消防验收备案表（有模板）；  2.工程竣工验收（消防查验）报告；  3.涉及消防的建设工程竣工图纸。 | 系统抽中后产生特殊环节：专家现场勘察。 |
| 18 | 人防工程竣工验收备案 | 人防工程竣工验收备案 | 1.人防工程竣工验收备案表（有模板）；  2.工程施工许可证或人防工程开工报告批准文件；  3.工程建设规划许可证以及消防、环保部门出具的许可文件；  4.人防工程施工图设计审查批准书；  5.人防工程竣工图纸资料（含建筑、结构、风、水、电等专业及CAD电子版光盘）；  6.人防工程质量验收记录表；  7.防护设备产品质量和安装质量检测报告;  8.施工单位以及防护设备安装单位签署的工程质量保修书；  9.人防工程质量控制资料核查记录  10.人防工程勘察、设计质量检查报告；  11.人防工程监理质量评估报告；  12.人防工程质量监督报告；  13.人防工程单位工程竣工验收报告。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 | 同步配套防空地下室的建设项目。 |
| 人防工程竣工验收备案（易地建设） | 1.申请书；  2.建设工程规划许可证；  3.人民防空地下室易地建设批准文件。 | 易地建设防空地下室 |
| 19 | 规划条件核实 | 建设工程规划条件核实合格证核发 | 1.申请表；  2.《建设工程规划许可证》及审批单；  3.建设工程验线合格单及竣工测量成果；  4.建筑工程竣工图；申请规划验收的建筑正、背、侧立面现场照片；  5.市城建档案馆出具的工程竣工档案预验收意见书；  6.《土地证》或《不动产权证》。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 |  |
| 20 | 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 | 1.工程竣工验收备案表（有模板）；  2.建设工程五方责任主体项目负责人质量终身责任信息档案；工程永久性责任牌；建设工程质量监督报告；  3.工程竣工验收报告；  4.建设工程规划许可证、审批单及竣工规划验收合格单；  5.钦州市城市建设档案馆验收意见书；人防验收认可文件；  6.建设工程消防验收意见书；  7.施工单位签署的工程质量保修书；  8.属住宅工程的提交《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》。 | 片区行政审批局、自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 |  |
| 21 | 不动产权登记（房地一体） | 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（实体经济企业房地体首次登记） | 1.不动产登记申请书（有模板）；  2.申请人身份证明；  3.实地照片；  4.不动产权证书（土地）；  5.建设工程竣工规划验收合格单；  6.不动产房屋测绘报告、勘测定界图、宗地图、分户图。 | 片区自然资源和建设局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅一楼11号、12号窗口；  2.网办地址：https://bdc.dnr.gxzf.gov.cn/index | 0777-8880260  0777-8880230 |  |
| 22 | 城镇污水排水  许可 | 城镇污水排入排水管网许可 | 1.排水许可申请表（有模板）；  2.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；  3.按规定建设污水预处理设施的竣工报告、现场照片；  4.排水隐蔽工程竣工报告；  5.月前计量认证资质的水质检测机构出具的排水水质、水量检测报告；  6.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材料。 | 片区行政审批局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼9号、10号窗口；  2.网办地址：http://zwfw.gxzf.gov.cn/ | 0777-8880331  0777-8880503 |  |
| 23 | 特种设备  使用登记 | 特种设备使用登记 | 1.特种设备使用登记表（有模板）；  2.锅炉能效证明文件；  3.气瓶监督检验、定期检验证明，压力管道安装监督检验、定期检验证明；  4.压力管道、气瓶基本信息汇总表（《压力管道基本信息汇总表——工业管道》，《气瓶基本信息汇总表》）（有模板）；  5.含有使用单位统一社会信用代码的证明（营业执照除外）或者个人身份证明；  6.特种设备产品合格证（含产品数据表）；  7.特种设备监督检验证明；  8.机动车行驶证、机动车登记证书。 | 片区行政审批局、综合执法局 | 1.地址：钦州港片区综合服务大厅二楼20号窗口；  2.网办地址：http://221.7.197.159:8090/gxwsdt/wsbsdt/index.jspx | 0777-8880311 |  |

**备注：本清单覆盖项目准入登记、规划许可、施工许可、竣工验收、生产经营等环节，作为建设单位申办一般审批事项的参考依据，建设单位还需结合实际需求以及项目选址、建设内容、规模、采用的技术标准和产品类型等因素综合判定其他审批事项。**