附件1

湖南省城镇老旧小区改造建设项目

（不涉及用地审批等）立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段办事指南

由项目属地的市县人民政府组织有关部门联合审查城镇老旧小区改造方案，有关部门在联合审查的同时还需提出如下意见，具体如下：

**自然资源与规划主管部门**需要作出项目是否“不涉及土地权属变化，无需再办理用地手续，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件”的书面意见，是否属于“内部增设相关公共设施符合相关规划要求，不涉及提高容积率和建筑密度、降低绿地率的城镇老旧小区改造，免于办理建设工程规划许可”的书面意见。

**有关部门**需要作出项目是否不涉及“历史建筑实施原址保护审批” 的书面意见，是否不涉及“历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批” 的书面意见，是否不涉及“历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批”的书面意见。

**人防主管部门**需要作出项目是否“无需办理应建防空地下室的民用建筑项目报建审批等人防工程审批”的书面意见。

**生态环境主管部门**需要作出是否“无需办理建设项目环境影响评价审批（报告书或报告表）”的书面意见。

在设计单位提交“不涉及建筑主体结构变动（含加装电梯等），不涉及需依法进行消防设计审查”的书面意见，项目建设单位作出告知承诺制后，由项目属地**住房城乡建设主管部门**出具项目“不进行施工图审查备案，不进行消防设计审查”的书面意见。

联合审查通过后，可实行项目建议书审批、项目可行性研究报告审批、项目初步设计审批、项目初步设计概算审批、施工图设计文件审查（多图联审，含消防等）、招标上限值评审、建设工程规划许可证核发、建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证等审批事项**并联办理**，并按照法定前置手续在本指南规定的审批时限内依次发证，实现“一次申报、并联审批、依次发证”。

项目可行性研究报告审批，修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查是项目初步设计审批的法定前置手续之一，如项目可行性研究报告审批或修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查不通过，则项目初步设计审批同步终止，本次并联申请不予许可，按办结处理，建设单位可在符合条件后重新申请并联审批。项目可行性研究报告审批以及修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查通过，项目初步设计审批不通过，本次并联申请不予许可，按办结处理。建设单位可在符合条件后重新申请并联审批，再次申报时无需申请办理项目可行性研究报告审批以及修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查，在系统上勾选“已取得项目可行性研究报告批复”“已通过修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查”，由住房城乡建设部门通过“工程审批系统”获取相应证照，在本指南规定时限内办理初步设计审批。

项目可行性研究报告审批是建设工程规划许可证核发的法定前置手续之一，如项目可行性研究报告审批不通过，则建设工程规划许可证核发同步终止，本次并联申请不予许可，按办结处理，建设单位在符合条件后重新申请并联审批。项目可行性研究报告审批通过，建设工程规划许可证核发不通过，本次并联申请不予许可，按办结处理。建设单位可在符合条件后重新申请并联审批，再次申报时无需申请办理项目可行性研究报告审批，在系统上勾选“已取得项目可行性研究报告批复”，由有关部门通过“工程审批系统”获取相应证照，在本指南规定时限内办理建设工程规划许可证核发事项审批。

项目初步设计审批是项目初步设计概算审批的法定前置手续之一，如项目初步设计审批不通过，则项目初步设计概算审批同步终止，本次并联申请不予许可，按办结处理，建设单位可在符合条件后重新申请并联审批。项目初步设计审批通过，项目初步设计概算审批不通过，本次并联申请不予许可，按办结处理。建设单位可在符合条件后重新申请并联审批，再次申报时无需申请办理项目初步设计审批，在系统上勾选“已取得项目初步设计批复”，由有关部门通过“工程审批系统”获取相应证照，在本指南规定时限内办理项目初步设计概算审批。

项目初步设计概算审批是招标上限值评审的法定前置手续之一，如项目初步设计概算审批不通过，则招标上限值评审同步终止，本次并联申请不予许可，按办结处理，建设单位可在符合条件后重新申请并联审批。项目初步设计概算审批通过，招标上限值评审不通过，本次并联申请不予许可，按办结处理。建设单位可在符合条件后重新申请并联审批，再次申报时无需申请办理项目初步设计概算审批，在系统上勾选“已取得项目初步设计概算审批批复”，由有关部门通过“工程审批系统”获取相应证照，在本指南规定时限内办理招标上限值评审。

建设工程规划许可证核发是施工图设计文件审查（多图联审，含消防等）、建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证的法定前置手续之一，如建设工程规划许可证核发不通过，则施工图设计文件审查（多图联审，含消防等）、建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证同步终止，本次并联申请不予许可，按办结处理，建设单位可在符合条件后重新申请并联审批。建设工程规划许可证核发通过，施工图设计文件审查（多图联审，含消防等）或建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证不通过，本次并联申请不予许可，按办结处理。建设单位可在符合条件后重新申请并联审批，再次申报时无需申请办理建设工程规划许可证核发，在系统上勾选“已取得建设工程规划许可证”，由住房城乡建设部门通过“工程审批系统”获取相应证照，在本指南规定时限内办理施工图设计文件审查（多图联审，含消防等）、建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证审批。

施工图设计文件审查（多图联审，含消防等）是建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证的法定前置手续之一，如施工图设计文件审查（多图联审，含消防等）不通过，则建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证同步终止，本次并联申请不予许可，按办结处理，建设单位可在符合条件后重新申请并联审批。施工图设计文件审查（多图联审，含消防等）通过，建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证不通过，本次并联申请不予许可，按办结处理。建设单位可在符合条件后重新申请并联审批，再次申报时无需申请办理施工图设计文件审查（多图联审，含消防等），在系统上勾选“已通过施工图设计文件审查（多图联审，含消防等）”，由住房城乡建设部门通过“工程审批系统”获取相应证照，在本指南规定时限内办理建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证审批。

**以下事项可在立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段并联或并行办理：**

市政设施建设类审批事项，工程建设涉及城市绿地、树木审批事项，因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核事项，建设单位在相应工程内容动工前办理完成即可。此类项目实行告知承诺制，有关部门在材料齐全后立即办理。

依法需要进行施工、监理等招标的项目，住房城乡建设主管部门在材料齐全后，于2个工作日内办理完成建设工程施工招标文件（最高投标限价）、文件澄清或修改备案。

住房城乡建设主管部门在材料齐全后，于2个工作日内办理完成建设工程招标投标情况书面报告。