

投资项目施工前准备及施工许可阶段

办事指南



湾里景区与城乡建设办

牵头部门为湾里景区与城乡建设办、经发办，审批时限为21个工作日（不含技术审查时限）。

一、审批服务事项

湾里景区与城乡建设办：1、修建性详细规划审定（建设工程设计方案审定），2、建设工程规划许可证核发。

经发办：建设项目初步设计（含概算）审查。

二、审批流程

1、项目修建性详细规划审定（建设工程设计方案审定）：项目申报单位将申报材料及经中介审查机构审查合格的修建性详细规划提交至投资项目综合窗口，湾里景区与城乡建设办在9个工作日内完成修建性详细规划的审定（不包含区政府审批时间）。

2、建设工程规划许可证核发：项目申报单位将申报材料提交至投资项目综合窗口，湾里景区与城乡建设办在9个工作日内完成建设工程规划许可证的核发。项目申报单位可同步办理人防设计面积、功能审定。

3、建设项目初步设计（含概算）审查：项目申报单位将申报材料提交至经发办，经发办在3个工作日内出具建设项目初步设计（含概算）审查批复。

三、施工许可阶段

牵头部门为景区与城乡建设办，审批时限为5个工作日（不含技术审查时限）。

▶ 1、审批部门及审批服务事项

景区与城乡建设办：1、建设工程质量监督登记，2、建设工程安全监督登记，3、建筑工程施工许可证，4、施工图设计文件备案。

▶ 2、审批流程

（1）建设工程质量、安全监督登记：项目申报单位提交建设工程质量监督申报表、中标通知书、施工图审查报告（含审查合格书）、施工合同（经备案）、监理合同（经备案）等，项目施工单位提交项目施工安全受监申请表、施工合同、监理合同、安全员证书，安全生产条件审查表及重大危险源清单等申报材料至投资项目综合窗口，同时，项目申报单位通过江西省建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台提交申请，对于符合要求的，并在现场进度核查完成后，景区与城乡建设办在5个工作日内完成建设工程质量监督登记，建设工程安全监督登记。

（2）建设工程施工许可证核发：项目申报单位将用地批准手续、建设工程规划许可证、施工图审查合格文件、施工监理单位招投标手续，质量安全监督手续等申报材料提交至投资项目综合窗口，景区与城乡建设办在2个工作日内组织执法人员赴建设地点进行实地勘察，对于具备开工条件的，项目申报单位通过南昌市工程建设项目审批管理（六多合一）平台提交建筑施工许可申请，并在7个工作日核发施工许可证。

（3）施工图设计文件备案：施工图审查备案不作为报建程序的前置条件。建设单位凭审查机构出具的施工图设计文件审查合格书。即可办理施工招投标，工程质量安全监督，施工许可和验收备案等手续，审查机构在出具审查合格书后5个工作日内，通过《江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工图审查系统》将审查情况报主管部门进行告知性备案。

四、材料清单（景区与城乡建设办）

▶（一）《建设工程规划许可证》（含临时建设工程规划、市政管线规划许可证及临街建筑立面装修核发）

网上申报（登入“南昌市工程建设项目审批管理（六多合一）平台”进行网上注册申请网址：<http://10.2.78.118/tenant/xzsp>

- 1、《建设工程规划许可证》申请表（需加盖单位公章）
- 2、授权委托书（原件，需加盖单位公章）；
- 3、授权委托人的身份证（需出示原件并提交复印件，加盖单位公章并注明与原件一致）；
- 4、使用土地的有关证明文件（提供复印件，加盖单位公章并注明与原件一致）；
- 5、经审定的建设工程规划设计方案（原件，需加盖设计出图章）；
- 6、环保、消防、卫生防疫、交警和安全生产监督等部门的审查意见（原件）；
- 7、符合国家设计规范并通过建设主管部门审查的建设工程施工图（须加盖设计单位出图专用章和设计人员注册章）及其电子文件（原件及电子文件）；
- 8、建筑分层面积表及户型结构比例表，由设计单位编制并盖有设计单位及建设单位公章，不同性质的建筑面积应在表中分别列出；建筑面积核算报告（原件）；

办事流程（受理-审核-审批） 电话：0791-83786329

▶（二）修建防空地下室及易地建设费

- 1、行政许可申请书（1份原件）
- 2、规划局已核面积通知单及审核通过的方案（1份原件）
- 3、发改委（或主管部门）项目核准批复（1份复印件加盖公章）
- 4、申请单位营业执照（1份复印件加盖公章）
- 5、防空地下室（缴费）面积计算表、分层面积表、申请单位及设计院加盖公章并双方法人签字（1份原件）
- 6、防空地下室设计单位人防设计资质（1份复印件加盖公章）
- 7、易地建设防控地下室审批（1份原件）
- 8、人防工程质量监督书（1份原件）
- 9、人防工程监理合同（1份复印件加盖公章）
- 10、人防工程施工图审查文件（1份原件）
- 11、防空地下室平战转换专篇（1份原件）
- 12、建筑防空地下室审核意见书（3份原件）
- 13、建筑防空地下室方案审核意见书（3份原件）
- 14、随卷附一总平图（1份原件）
- 15、随卷附一建施图（1份原件）
- 16、随卷附一CAD光盘一张（1份原件）

办事流程（受理-审核-审批） 电话：0791-83786329

▶(三) 办理《建设工程质量监督注册登记》资料目录

根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《江西省建筑管理条例》规定，提供下列资料予以办理《建设工程质量监督注册登记》手续（办理期限：如无特殊原因收到合格材料即办）

1、2、建设工程质量监督注册登记表(三份)3、中标通知书或直接发包告知书[非国有资金项目直接发包备案](核对原件，提供复印件)4、施工合同（需约定安全防护、文明施工措施费用支付计划）(核对原件，提供复印件)5、监理合同（需监理的项目则提供）(核对原件，提供复印件)6、建设、勘察、设计、施工、监理等单位法定代表人签署的项目负责人授权书及项目负责人签署的质量终身责任承诺书、工程质量终身责任信息表 [需提供被授权本人身份证以及资格证书复印件并加盖公章]7、全套施工图设计文件（含工程结构和建筑节能计算书）（原件）8、工程项目勘察审查合格书和审查合格的《岩土工程勘察报告》（原件）办事流程（受理-审核-审批）电话：0791-83786329

▶(四) 办理《建筑工程施工安全受监申请》资料目录

施工单位、监理单位中标通知书，施工、监理合同(复印件)2、建筑工程施工安全监督申请表(一式三份)3、建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书4、施工单位项目经理、安全员安全生产考核证书，项目总监、安全监理员安全考核证书（复印件）5、建设单位缴纳安全生产文明施工措施费凭证（复印件）6、建设工程现场踏勘意见表及危险性较大分部分项工程清单(一式四份)7、施工组织设计（建设、施工、监理三方单位盖章）8、建设单位提供临时设施费支付计划的资料9、施工单位安全生产许可证书（复印件）办事流程（受理-审核-审批）电话：0791-83786329

▶(五) 办理《建筑工程施工许可证》资料目录

网上申报（登入“南昌市工程建设项目审批管理（六多合一）平台”进行网上注册申请网址：<http://10.2.78.118/tenant/xzsp>

1、建筑工程施工许可并联审批申请表（三份）
2、土地使用证或建设用地批准书(核对原件，提供复印件)
3、建设用地规划许可证(核对原件，提供复印件)
4、建设工程规划许可证(核对原件，提供复印件)
5、中标通知书或直接发包情况告知表[非国有资金项目直接发包备案](原件)
6、建设工程施工合同(原件)、建造师资格证书及“八大员”上岗证书（原件）
7、建设工程委托监理合同(原件)、总监理工程师资格证书（原件）
8、施工图设计文件审查合格书(复印件)
9、建设单位需提供建设资金已落实承诺书
10、工程项目立项批准文件及环评审批文件
11、工程项目规划设计方案批准文件（房屋建筑工程的装饰、幕墙等专项设计除外）

办事流程（受理-审核-审批）电话：0791-83786329

注：凡未取得《施工许可证》擅自开工的建设项目，由景区与城乡建设办按照相关法律法规予以查处，出具处理意见后补办《施工许可证》。

▶ (六) 办理消防手续流程

特殊建设工程消防设计审查办事指南

1、办理程序

第一步：申请纸质材料齐全、符合法定形式，予以受理。

第二步：网上申报（登入“南昌市工程建设项目审批管理（六多合一）平台”进行网上注册申请网址：<http://10.2.78.118/tenant/xzsp>——登录（新用户要先注册后登录,使用单位账号注册，无法人单位的使用个人账户注册）——按照系统提示提交相关材料。

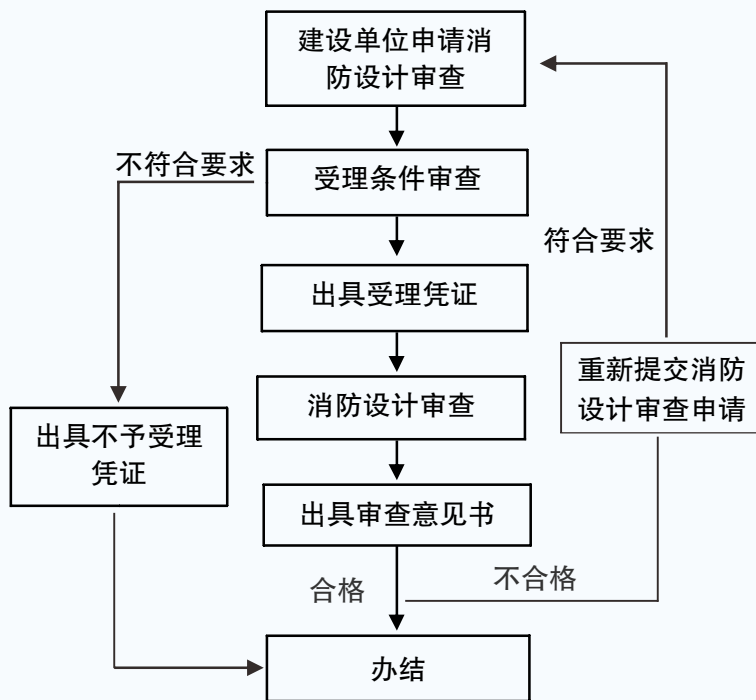
第三步：经资料审查合格后出具《特殊建设工程消防设计审查申请受理凭证》。十五个工作日内出具《特殊建设工程消防设计审查意见书》，需专家评审的，不超过二十个工作日。

2、申请材料

序号	提交材料名称	原件/复印件	份数	纸质/电子文件	要求
1	特殊建设工程消防设计审查申请表 A 类	原件	1	纸质版	项目负责人应与建筑工程施工许可证上的名字一致，如不一致，应提供变更证明材料。
2	消防设计文件 A 类	原件	1	纸质版	1.提供除结构外全部图纸（建筑总平面和给排水总图单独装订）原件，图纸应加盖设计单位出图章。提供涉及消防的建设工程设计图纸 PDF 格式扫描版。提供消防设计专篇。2. 扩建、改建（含室内装修、用途变更）工程应提供所在建筑物涉及消防的建设工程竣工图纸。
3	施工图审查机构对建筑、给排水、电气、暖通及总图的设计审查意见 A 类	原件	1	纸质版	审查意见或者报告结论应清晰、明确。
4	临时性建筑批准文件 A 类	复印件	1	纸质版	依法需要批准的临时性建筑，应当提供城乡规划主管部门的批准文件(加盖建设单位公章)
5	建设工程规划许可证 A 类	复印件	1	纸质版	1.依法需要办理建设工程规划许可的，提交建设工程规划许可文件。2.申报扩建、改建（含室内装修、用途变更）工程应提供所在建设工程（场所）的建设工程规划许可证，如原建筑物确无手续且于 1998 年 9 月 1 日前投入使用的，应该提供房产证及产权单位证明。3. 申请单位与工程产权单位不一致的，需提供租赁合同。（以上材料加盖建设单位公章）。
6	所在建筑物的消防验收合格文件 A 类	复印件	1	纸质版	申报扩建、改建（含室内装修、用途变更）工程的，应提供所在建筑物的《建筑工程消防验收意见书》或竣工验收消防备案证明文件。在建工程申报装修时，可提供所在建筑物合格的消防设计审查意见书，所在建筑和装修均验收合格后方可投入使用。(加盖建设单位公章)

备注：上表中A类的材料，受理特殊建设工程消防设计审查申请时，建设单位根据工程实际必须提供。

3、办理流程图



4、 建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查文书式样

受理方式：投资项目综合窗口

受理地点：湾里便民服务中心2楼

受理时间：周一至周五上午9:00-12:00 下午13:30-17:00

(国家法定节假日除外)

咨询电话：0791-83786329

(以上材料涉及重复的申请单位只需提供一份，不需要重复提供。)

