

VALIANT ZHANJIANG HIGH-TECH ONE-STOP

湛江奋勇高新区

一站式

服务指南

SERVICE GUIDE



VALIANT ZHANJIANG HIGH-TECH ONE-STOP

湛江奋勇高新区

一站式 服务指南

SERVICE GUIDE



目录 CONTENTS

01 企业注册登记（可一网通办） 01

- 01 （一）企业名称申报
- 02 （二）工商注册登记
- 03 （三）刻章
- 04 （四）银行开户许可
- 04 （五）纳税人办理开业登记

02 签约合作协议 05

- ## 05 项目准入条件、入园流程

03 项目土地竞拍、办土地不动产登记证 08

- 08 (一) 办理权籍调查
- 08 (二) 土地挂牌、竞拍
- 08 (三) 签署成交确认书
- 08 (四) 土地成交公示、出具退款专函
- 08 (五) 签订土地出让合同 (法人亲自办理)
- 09 (六) 缴清土地出让款、完税
- 09 (七) 用地批准证书
- 09 (八) 办理建设用地规划许可证
- 10 (九) 办理土地不动产登记证

04 项目前期报建审批流程 11

- 11 (一) 项目备案、核准
- 13 (二) 建设项目环境影响评价文件审批
- 15 (三) 节能审查办理流程
- 16 (四) 项目修建性详细规划报批
- 17 (五) 人防报建
- 18 (六) 建设工程规划许可证
- 21 (七) 特殊建设工程消防设计审查
- 23 (八) 建筑工程施工许可证核发(与工程质量安全监督手续合并)

24 建设工程竣工验收

- | | |
|--------------------------|----|
| （一）建设工程竣工规划核实 | 24 |
| （二）结建式人防工程竣工验收备案 | 24 |
| （三）消防验收 | 25 |
| 1. 特殊建设工程消防验收 | 25 |
| 2. 其他建设工程消防验收备案 | 27 |
| （四）环评验收 | 29 |
| （五）防雷验收 | 29 |
| （六）房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案 | 29 |

31 办理不动产登记证

32 排污许可证申请与核发

项目试运营

项目正式投产



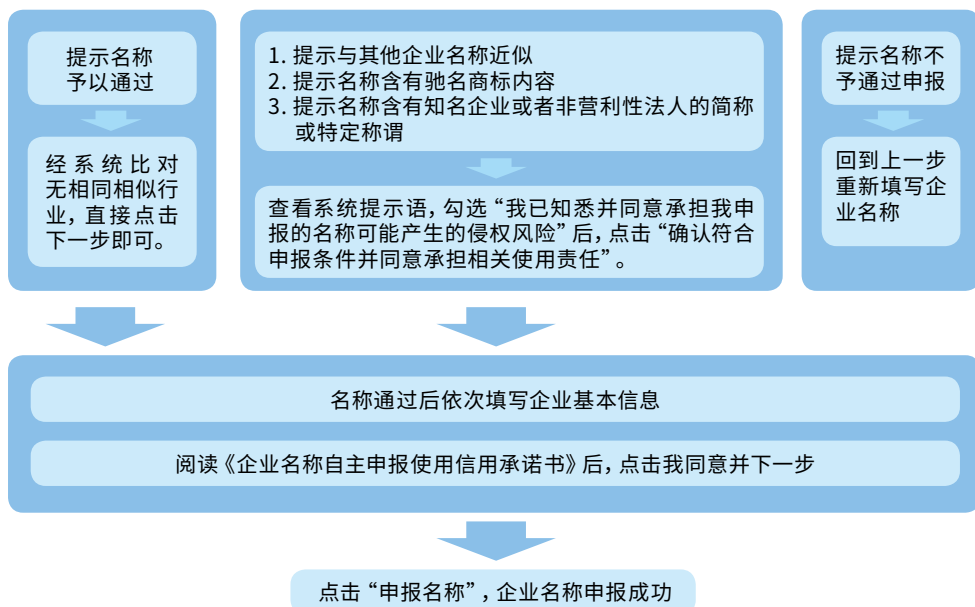
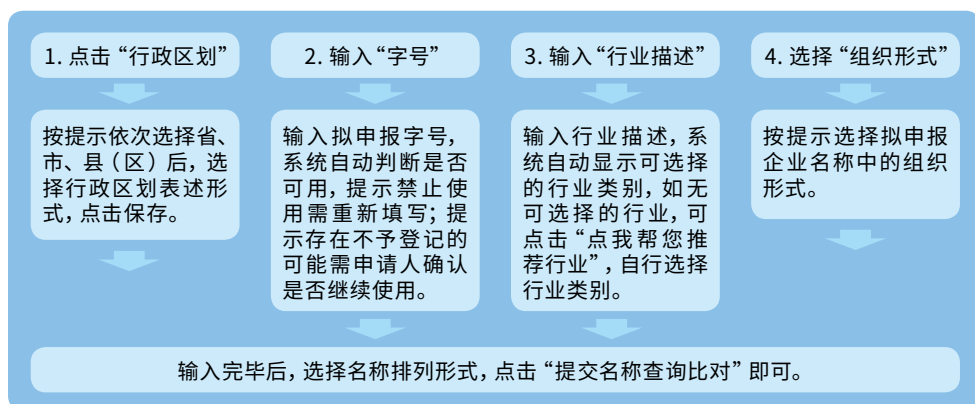
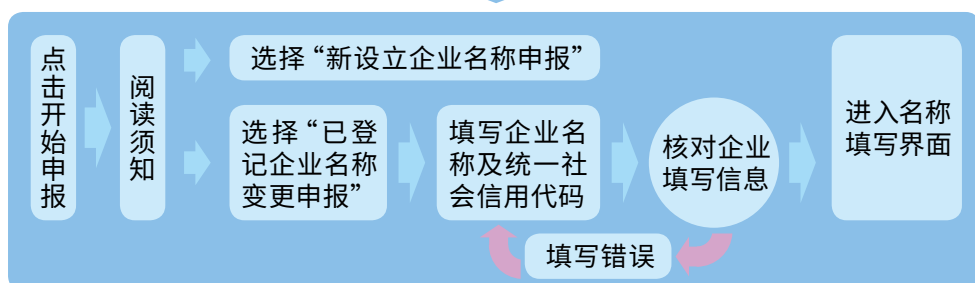
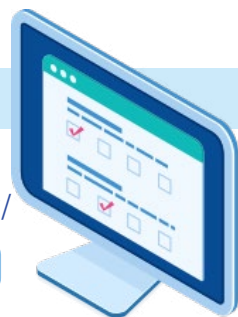
企业注册登记(可一网通办)

(一) 企业名称申报(申请人自主申报)

网办地址: 广东省企业名称自主申报服务系统

<http://amr.gd.gov.cn/qcdzhdj/nameapply/>

登录企业名称自主申报系统开始申报



(二) 工商注册登记(湛江市场监督管理局奋勇分局)

办结时限: 0.5 个工作日

申请材料:

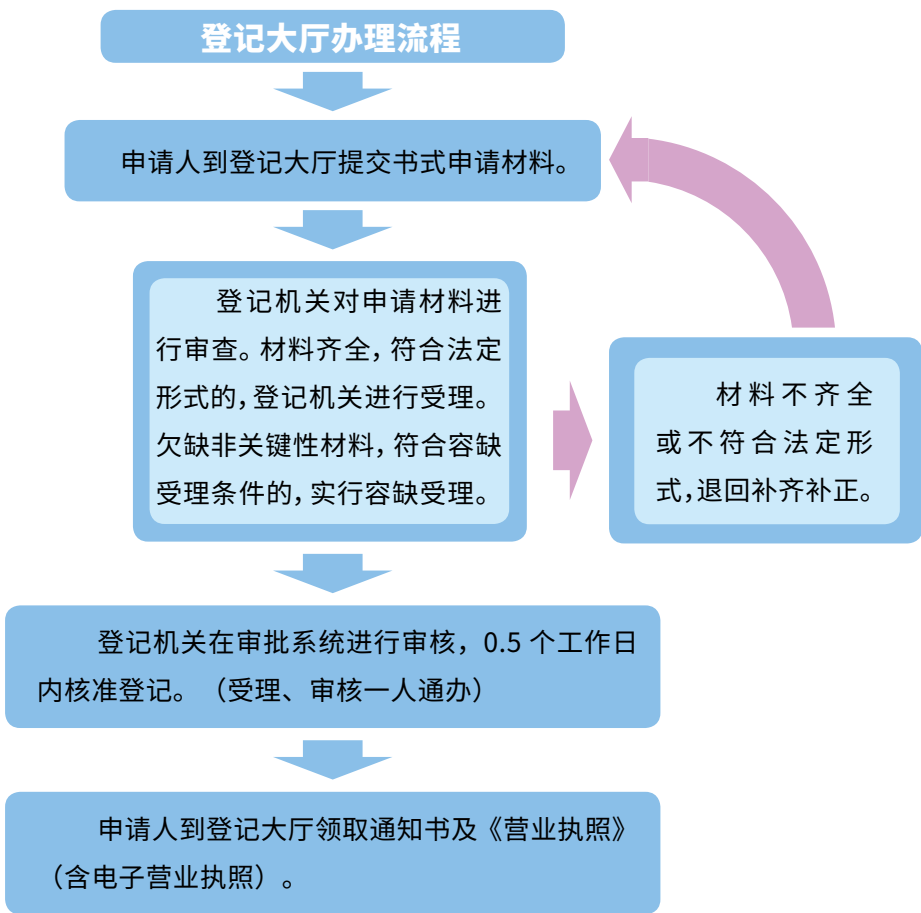
- 1、公司章程(有限责任公司由全体股东签署, 股份有限公司由全体发起人签署)
- 2、《公司登记(备案)申请书》
- 3、股东、发起人的主体资格文件或自然人身份证明
- 4、法定代表人、董事、监事和高级管理人员的任职文件和身份证件复印件
- 5、住所使用相关文件

网上办理流程

申请人进入网址: <http://qykb.gdzwfw.gov.cn/qcdzhdj/> 或通过广东省政务服务网点击“企业开办一网通办”专题也可以进入到系统申请注册登记, 不需要到实体登记大厅提交申请材料。(除了“一网通办”平台和线下办理, 企业也可通过“粤商通”手机 APP 开办企业。)



注: 新办企业的要求设立登记业务必须办理, 公章刻章、银行开户、办税服务(申领发票)、员工参保登记、公积金单位缴存登记为可选项, 根据需要进行选择办理。



（三）刻章（有资质机构）

办结时限：1 个工作日

申请材料：

1. 刻章备案登记表
2. 企业营业执照原件及复印件
3. 法人身份证复印件
4. 法人授权委托书
5. 被委托人身份证及复印件
6. 公章、合同章、财务章

市场监督管理奋勇分局可免费提供一套 5 枚印章（包括公章、发票专用章、财务专用章、合同专用章、法定代表人名章），企业可自行到定点刻章企业领取印章或通过邮寄方式领取。



（四）银行开户许可

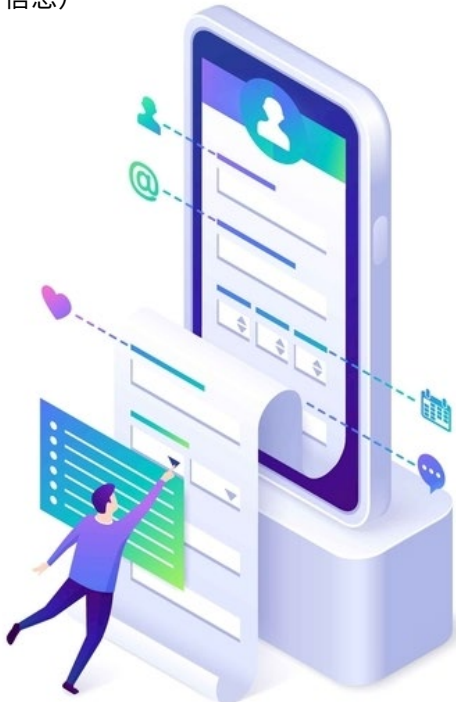
办结时限：1 个工作日

申请材料（基本户）：

1. 营业执照正本原件
 2. 法人身份证原件
 3. 财务身份证原件
 4. 经办人身份证原件
 5. 公司章程原件
 6. 股东身份证原件
 7. 预留印鉴和公章，法人私章
 8. 两名网银操作员，日常账户结算人
- 和大额交易核实人身份证原件（如由经办和财务或法人负责，则不需另外提供）

申请材料（一般户）：

1. 营业执照正本原件
 2. 法人身份证原件
 3. 财务身份证原件
 4. 经办人身份证原件
 5. 公司章程原件
 6. 股东身份证原件
 7. 预留印鉴和公章，法人私章
 8. 两名网银操作员，日常账户结算人
- 和大额交易核实人身份证原件（如由经办和财务或法人负责，则不需另外提供）
9. 开户许可证原件（或基本存款账户信息）



（五）纳税人办理开业登记

（雷州市税务局客路分局）

办结时限：1 个工作日

申请材料：

1. 营业执照、
2. 法人代表身份证原件
3. 财务负责人身份证原件
4. 办税人身份证原件、
5. 公司章程

税务登记流程：

1. 法人本人做电子税务实名认证操作。手机下载“广东税务”APP，可用微信扫二维码下载。



2. 登陆“广东税务”APP, 使用法人的手机号码注册广东税务账号并做实名认证。

3. 打开广东省电子税务局网页端（网址为：<https://www.etax-gd.gov.cn/>）选择自然人登陆→使用法人的账号登陆广东省电子税务局→点击左上角【新办纳税人套餐】，按照带红色星号所需填写的如实录入信息。待全部填写完后提交，等待税务局人工审核。

4. 税务局审核通过后，法人登陆“广东税务”APP 主页，点击右下角【我的】→点击【绑定企业】确认身份，即可完成税务登记。

02 签约合作协议

签约时间：1 个工作日



项目准入条件、入园流程：

（一）适用范围

本办法适用于投资湛江奋勇高新区的工业项目、仓储物流项目。服务业、总部经济、商业、房地产和农业项目可参照执行。

本办法所称“项目”特指新建、改建、转产和租赁厂房生产经营的投资项目。

（二）项目准入条件

1. 产业导向

入园项目应符合国家、省、市的产业政策和湛江奋勇高新区产业规划，符合安全生产、环保和节能减排要求，侧重于新能源汽车、新能源电池、新材料、食品医药、电子电器及钢铁石化产业。

2. 投资强度

指项目用地范围内单位土地面积的固定资产投资额（包括厂房、设备投资和地价款）。工业项目要求不低于 200 万元 / 亩，仓储物流项目要求不低于 50 万元 / 亩。

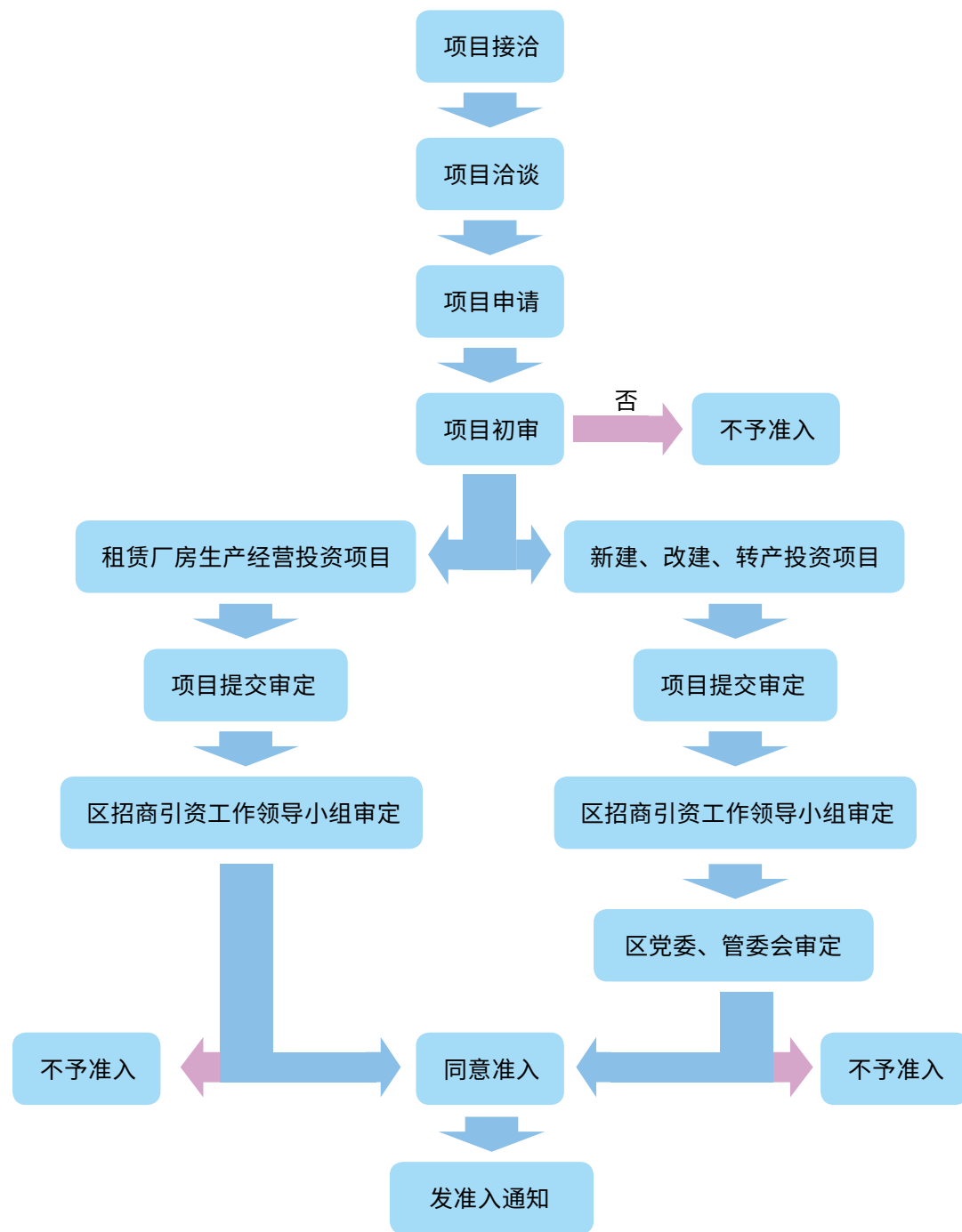
3. 产出强度

指项目用地范围内单位土地面积的年度产值（或营业收入）。要求不低于 250 万元 / 亩。

4. 税收强度

指项目用地范围内单位土地面积年度缴纳的税收额（不含关税、海关代征增值税、消费税）。要求实际入库税额不少于 10 万元 / 亩。

（1）对承诺落实完税任务，但实际纳税不达标，愿意在投产次年起的 5 年内，每年年底按实际入库税额少于承诺完税金额的差额部分向管委会支付补偿款，用于补偿园区基础设施建设成本的工业项目，在符合园区产业政策、《工业项目建设用地控制指标》、安全生产、环保和节能减排要求的前提下，其他条件可放宽，并优先安排入园。



（2）对已入园企业出租厂房引进的项目，须符合国家产业政策、安全生产、环保和节能减排的要求，其他条件可放宽，且出租方须承诺在其主体项目投产后，如在该地块注册的所有企业产生的税收总额不达标，愿意在投产次年起的 5 年内，每年年底按实际入库税额少于承诺完税金额的差额部分向管委会支付补偿款，用于补偿园区基础设施建设成本。

（三）项目准入流程

1. 项目接洽

区招商服务局负责投资项目的前期接洽工作，并根据入园条件和要求对项目进行预审。

2. 入园申请

达成投资意向的项目，提交以下入园申请材料（鼓励以在我区新注册的公司提出申请。租赁厂房生产经营的投资项目只提供本条款①、②、③项）：

①项目投资申请表；

②项目投资建设计划书或可行性研究报告（包括项目概况、投资主体介绍、主要产品或服务说明、生产设备和工艺流程、经济社会效益分析、以及安全、环保、节能等方面内容）；

③企业法人营业执照和机构代码证、法定代表人的身份证明（复印件，外商投资企业同时提交批准证书）；

④项目初始发起企业上年度财务审计报告或财务报表；

⑤项目资金来源证明；

⑥项目用地规划图（规划总平面、鸟瞰图和建筑单体设计方案）；

⑦项目建设进度表；

⑧项目初始发起企业品牌、资金、技术和营销等方面的佐证资料。

3. 项目初审

湛江奋勇高新区招商服务局受理项目投资申请材料后，牵头组织区经科局、规建局、财政局和自然资源分局等有关职能部门对项目进行分析评估。分析评估采取赴项目投资主体原有生产经营现场考察，或赴同类项目生产经营现场考察等方式进行，并视实情征求有关专家意见。参与考察评估的职能部门书面提出是否同意项目入园的意见建议，汇总形成项目初审意见。对于申请入园项目，参与考察评估的职能部门须全部同意，方能通过项目初审。

4. 项目评审和审定

（1）新建、改建、转产的投资项目。通过初审后，需组织评审和审定。先由湛江奋勇高新区招商引资工作领导小组组长召集小组会议对项目进行评审，提出评审意见。通过评审后，再由区招商局整理汇总项目入园相关材料，提请区党委、区管委会审定。

（2）租赁厂房生产经营的投资项目。通过初审后，湛江奋勇高新区招商引资工作领导小组组长召集小组会议对项目进行审定。

5. 准入后续手续

（1）湛江奋勇高新区招商服务局根据项目准入审定意见，出具《湛江奋勇高新区投资项目准入通知》。项目方凭《准入通知》到区有关部门办理立项、供地、报建等相关手续。

（2）湛江奋勇高新区招商服务局与项目方商定项目投资协议文本，经法律审查后，由区管委会与项目投资主体双方的法人代表或授权代表签订《项目投资协议》。

项目土地竞拍 办土地不动产登记证

（一）办理权籍调查（湛江市自然资源局奋勇分局）

办结时限：7 日

（二）土地挂牌、竞拍（湛江市自然资源局、市交易中心）

办结时限：35 日

（三）签署成交确认书（项目公司、市交易中心）

办结时限：1 个工作日

申请材料：

1. 营业执照原件和复印件（副本）
2. 法人代表身份证复印件
3. 法人授权委托书
4. 被委托人身份证及复印件
5. 登陆电子证书打印交易资料（一式两份盖公章）

（四）土地成交公示、出具退款专函

（湛江市自然资源局）

办结时限：2 个工作日（不含土地成交公示时间 7 天）

申请材料：

1. 土地成交公示
2. 退款专函
3. 保证金退款

（五）签订土地出让合同（法人亲自办理）

（湛江市自然资源局）

办结时限：1 个工作日

申请材料：

1. 成交确认书
2. 保证金票据
3. 营业执照复印件
4. 法人身份证原件
5. 法人身份证复印件
6. 法人代表身份证明书



（六）缴清土地出让款、完税

（湛江市自然资源局、雷州市税务局客路分局）

办结时限：1 个工作日

注：土地出让款需在签订土地出让合同后一个月内缴清；缴税： 印花税 0.05%，契税 3%（具体以税务局为准）

（七）用地批准证书（湛江市自然资源局）

办结时限：2 个工作日

（八）办理建设用地规划许可证（区规划与开发建设局）

办结时限：1 个工作日

申请材料：

※1、湛江奋勇高新区工程建设项目审批申请表（(立项用地规划许可阶段)，申请单位营业执照，法人身份证、申请人身份证；

※2、发展和改革行政主管部门对建设项目的批准、核准、备案文件（复印件）；

※3、标明项目选址位置的宗地图 2 份；

4、属于以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目（即需办理选址意见书的建设项目）需提供以下材料：

※（1）土地管理部门核发的建设项目用地预审报告书（复印件）；

（2）环保部门对建设项目的环评文件（复印件）；

（3）建设项目选址意见书要求提交的专业管理部门意见。

5、属于以出让方式提供国有土地使用权的建设项目需提供以下材料：

※（1）国有土地使用权出让合同（复印件）、不动产证；

（2）建设项目涉及国家安全、消防、文物保护、航空、通信等部门的，应当提供各相关专业主管部门的书面意见。

6、属于分解核发建设用地规划许可证、变更名称的需提供以下材料：

※（1）提供拟分解核发建设用地规划许可证的方案图 2 份；

（2）因建设用地单位本身的更名、改制等不涉及改变用地规划条件而申请改名的，应当提交有关主管部门的批准文件或其他有效证明文件（复印件）。

备注：

1、带“※”材料为申报事项中重要不可缺材料，申报事项时必须提交，否则不予受理；无“※”材料为可容缺材料，但须在 5+5 个工作日内补齐补正，如逾期未能补齐资料，此案件将作自行退件处理，不再另行通知申请人；

2、复印件须标明“与原件一致”并加盖申请单位公章；不动产权证书（土地证、房产证）等证件须带原件核对；

3、宗地图须由具有城市测绘资质的单位施测，采用 2000 国家大地坐标系，1985 年黄海高程系；

4、将提交的所有申请材料全部制作成电子光盘（文件格式要求：文本为 DOC、PDF、JPG 等格式，设计图为 DWG 格式，效果图为 JPG 格式）。

（九）办理土地不动产登记证

（湛江市不动产登记中心、湛江市自然资源局奋勇分局协助）

办结时限：10 个工作日

申请材料：

1. 不动产登记申请书

2. 询问记录

3. 国有建设用地使用权交易成交确认书

4. 国有建设用地使用权出让合同

5. 建设用地批准证书

6. 地价款（出让金票据复印件）

7. 完税证明

8. 交地确认书

9. 建设规划呈批表

10. 建设用地规划许可证复印件

11. 规划设计条件复印件

12. 营业执照复印件

13. 法人身份证及复印件

14. 法定代表人身份证明书

15. 不动产权籍调查表

16. 法人授权委托书

17. 被委托人身份证及复印件

备注：土地挂牌竞拍和土地不动产办证流程：土地挂网公示 20 天→土地挂牌竞拍 10 个工作日（缴纳竞买保证金时间：土地挂牌竞拍前 9 个工作日）→签署成交确认书（竞拍成功后 5 个工作日内）→土地成交公示 7 天（公示期间出具保证金退款专函）→签订土地出让合同（签订 30 天内缴清土地尾款）→办理用地批准证书→办理建设用地规划许可证（公示 10 天）→办理土地不动产登记证。



04 项目前期报建审批流程

（一）项目备案、核准（区经济发展与科技局）

办结时限：核准原则不超 10 个工作日

（项目情况复杂的除外）；备案 1 个工作日

1. 政策依据

《产业结构调整指导目录》、《广东省政府核准的投资项目目录》、《关于企业投资项目核准和备案的管理实施办法》、《湛江市企业投资项目核准和备案管理的实施细则（试行）》

2. 事项范围

企业投资项目（以下简称项目），是指企业在湛江奋勇高新区投资建设的固定资产投资项目，包括企业使用自筹资金的项目，以及使用自筹资金并申请使用政府投资补助或贷款贴息等的项目。根据项目不同情况，分别实行核准管理或备案管理。除涉及国家秘密的项目外，项目核准、备案按照性质类别，基本建设项目通过省投资项目在线审批监管平台（<http://gd.tzxm.gov.cn>“在线平台”），实行网上受理、办理、监管和服务，实现核准、备案过程和结果的可查询、可监督。

3. 流程指引

1) 注册登录

a. 登录在线平台互联网首页，按要求填写相关信息，完成用户注册。

b. 在项目单位登录页面，填写账号、密码、验证码，完成用户登录。

c. 登录项目单位进行网上申报，跟踪项目办理进度，上报项目建设信息等。

项目单位在申报项目前，建议先阅读投资项目的办事指南，有助于准确申报项目。

2) 项目登记

按系统引导选择申报的项目类型。填写申报的项目信息、项目（法人）单位信息、项目（申报）单位信息、项目办理情况。提交后即可赋码（备案项目赋码与备案可同步）。平台赋码，平台收到申报单位提交的项目后，经过相关规则校验，通过校验后赋予项目代码，并通过短信的方式通知申报人。

3) 核准、备案提交

实行核准类的项目，项目单位通过在线平台向核准机关报送申报材料，包括项目申请报告和前置手续证明文件，并上传加盖印章的企业投资项目核准申请表。

申请报告主要包括以下内容：

a. 项目单位情况，包括项目法人及各股东方情况（含主营业务、经营情况、信用情况等）；

b. 拟建项目情况，包括项目名称、建设地点、建设规模、建设内容与产品方案、工程技术方案、项目总投资（含用汇）及资金筹措方案等；

c. 项目资源利用情况分析以及对生态环境的影响分析，包括但不限于对拟建项目的资源能源消耗指标进行分析，阐述在提高资源能源利用效率、降低资源能源消耗、实现资源能源再利用与再循环等方面的主要措施，论证是否符合能耗准入标准及资源节约和有效利用的相关要求等；其中，对列入《不单独进行节能审查的行业目录》范围内的项目，应对项目能源利用情况、节能措施情况和能效水平进行分析；

d. 项目对经济和社会的影响分析。

前置手续证明文件包括：

a. 自然资源主管部门出具的用地预审意见和选址意见书（其中，选址意见书仅指以划拨方式获得国有土地使用权的项目；对项目不涉及新增建设用地或项目在国土空间规划确定的城镇开发边界内使用已批准建设用地进行建设等自然资源主管部门明确规定可不进行用地预审的情形，须提供土地出让合同或者地方政府颁发的土地使用权属证明复印件）；

b. 招标投标材料（仅指依法须进行招标的项目，项目采用部分招标或者不招标、自行招标、邀请招标的，应当附具相应的说明和依据）；

c. 法律、行政法规规定需要办理的其他相关手续。

企业应当对项目申请报告以及依法应当提交文件的真实性、合法性和完整性负责。

核准机关在正式受理项目申报材料后原则不超 20 个工作日予以核准并向项目单位出具项目核准文件，项目单位可通过在线平台打印电子证照。

实行备案管理的项目，项目单位应当在通过在线平台将项目相关信息告知项目备案机关，对备案项目信息的真实性、合法性和完整性负责。主要按照以下程序进行：

a. 登陆在线平台。项目单位登陆在线平台，应当认真查阅、核对《广东核准目录》《产业结构调整指导目录》和相关行业规范性文件，确认其建设项目符合法律法规和产业政策，且属于按照国家和省的投资和产业政策属于备案管理的项目，不属于禁止准入和核准准入类项目。

b. 填报项目信息。项目信息应当包括：项目单位基本情况，项目名称、建设地点、建设规模、建设内容，项目总投资额，项目计划开工（竣工）时间等。项目备案信息填报后，在线平台实时生成备案表，项目单位下载打印并加盖

单位印章。

c. 上传备案材料。将加盖印章后的备案表扫描、法定代表人及经办人身份证上传在线平台。国家产业政策另有规定的，需按产业政策提供相关补充证明文件。

d. 提交承诺声明。项目单位根据在线平台指引，承诺拟备案项目信息真实、完整、准确，符合国家法律法规、产业政策以及市场准入标准等要求，不属于禁止准入和核准准入项目，声明对其填报内容和提交资料的真实性、合法性、准确性、完整性负责。

e. 提交备案信息。通过在线平台，将项目相关信息按照项目属地原则提交相关备案机关。

备案机关在收到项目信息后的 1 个工作日内核查项目相关信息，1 个工作日后项目单位可通过在线平台打印电子证照。

4. 核准、备案机关

奋勇高新区经济发展与科技局

(二) 建设项目环境影响评价文件审批

(湛江市生态环境局、区经济发展与科技局协助)

法定时限：环境影响报告书 60 日，环境影响报告表 30 日。

承诺时限：环境影响报告书 6 个工作日、环境影响报告表 1 个工作日。

需要进行公告、公示、征求意见、听证、专家评审和技术评估的，所需时间不计算在办理期限内。

1. 受理范围

按照《广东省建设项目环境影响评价文件分级审批办法》第五条规定，属于湛江市生态环境局审批权限内的建设项目环境影响评价文件。

2. 受理条件

须同时满足以下条件：

- 1) 申请材料齐全。
- 2) 按照《广东省建设项目环境影响评价文件分级审批办法》第五条规定，属于湛江市生态环境局审批权限内的建设项目环境影响评价文件。
- 3) 项目申报获码并审核通过后提出业务申请。

3. 实施机关

本行政许可办理机关为湛江市生态环境局。

4. 法律依据

中华人民共和国环境影响评价法、中华人民共和国海洋环境保护法、建设项目环境保护管理条例、防治海洋工程建设项目污染损害海洋环境管理条例、防治海岸工程建设项目污染损害海洋环境管理条例、广东省实施《中华人民共和国海洋环境保护法》办法等。

例、防治海岸工程建设项目污染损害海洋环境管理条例、广东省实施《中华人民共和国海洋环境保护法》办法等。

5. 申请材料

- 1) 建设项目环境影响评价文件报批申请书（加盖建设单位公章，1 份）；
- 2) 建设项目环境影响报告书（表）（签字盖章纸质件 4 份，不含个人隐私、国家机密、商业秘密等不宜公开信息的公开电子版 1 份）；
- 3) 建设项目环境影响评价公众参与说明（按规定须编制环境影响报告书的建设项目）（盖章纸质件 2 份，不含个人隐私、国家机密、商业秘密等不宜公开信息的公开电子版 1 份）。

6. 收费依据和标准

不收费。

7. 办理流程

窗口办理流程：

- 1) 申请。申请人可快递物流申请材料到湛江市行政服务中心生态环境局窗口，或向湛江市行政服务中心生态环境局窗口提出申请，提交申请材料。
- 2) 受理。接件受理人员核验申请材料。申请人符合申请资格，并材料齐全、格式规范、符合法定形式的，予以受理，出具《受理回执》；申请人不符合申请资格或材料不齐全、不符合法定形式的，接件受理人员不予受理，出具不予受理通知书。申请人材料不符合要求但可以当场更正的，退回当场更正后予以受理。
- 3) 审查。受理后，审查人员对材料进行审查，作出审查意见；决定人员在所有审查环节完成后作出审查决定。符合审批条件的，予以通过，出具批复；不予通过的，出具不予许可决定书。
- 4) 领取结果。申请人按约定的方式到湛江市行政服务中心生态环境局窗口自取或以邮寄的方式领取办理结果。

网上办理流程：

- 1) 申请。申请人登录广东省政务服务网 <http://www.gdzwfw.gov.cn> 提出申请，上传电子材料。
- 2) 受理。接收受理人员对材料进行预审，申请人符合申请资格，且材料齐全、格式规范、符合法定形式的，予以预受理，出具电子版预受理通知书；申请人不符合申请资格或材料不齐全、不符合法定形式的，接件受理人员不予受理，出具不予受理通知书。预受理后，申请人按约定方式自行向市行政服务中心生态环境局窗口提交纸质材料，接件受理人员当场与网上电子材料审核无误后予以正式受理，出具受理通知书。
- 3) 审查。受理后，审查人员对材料进行审查，作出审查意见；决定人员在所有审查环节完成后作出审查决定。符合审批条件的，予以通过，出具批复，

不予通过的，出具不予许可决定书。

4) 领取结果。申请人按约定的方式领取办理结果。

8. 窗口办理地址

名称：湛江市行政服务中心生态环境局 315、316 窗口

地址：湛江市赤坎区体育北路 15 号湛江商务大厦湛江市行政服务中心三楼

电话：0759-3197120

9. 咨询、投诉、行政复议或行政诉讼

咨询电话：0759-3197120

咨询地址：湛江市赤坎区体育北路 15 号湛江商务大厦湛江市行政服务中心三楼生态环境局 315、316 窗口

监督电话：0759-3197099，0759-12345

行政复议机关：湛江市人民政府地址：湛江市赤坎区体育南路 95 号（湛江市司法局）

电话：0759-3770102

网址：<https://www.zhanjiang.gov.cn/>

行政诉讼部门：湛江经济技术开发区人民法院

地址：广东省湛江市开发区绿华路 38 号

电话：0759-8219928

网址：<http://www.zjkfcourt.gov.cn/>

（三）节能审查办理流程

（广东省发展和改革委员会、湛江市发展和改革委员会按职责审批，区经济发展与科技局协助）

办结时限：1 个工作日。（需要进行公告、公示、征求意见、听证、专家评审和技术评估的，所需时间不计算在办理期限内。）

1. 服务对象

企业法人，事业法人，社会组织法人，行政机关

2. 受理条件

主要依据以下条件对项目节能报告进行审查：

- 1) 节能报告依据的法律、法规、标准、规范、政策等准确适用；
- 2) 节能报告的内容深度符合要求；
- 3) 项目用能分析客观准确，评估方法科学，评估结论正确；
- 4) 节能报告提出的措施建议合理可行；
- 5) 政府投资项目在报送可行性报告前办理，企业投资项目在开工建设前

办理。提供项目代码。

3. 法律依据

- 1) 《中华人民共和国节约能源法》
- 2) 《广东省固定资产投资项目节能审查实施办法》
- 3) 《固定资产投资项目节能审查办法》
- 4) 《广东省节约能源条例》
- 5) 《广东省企业投资项目分类管理和落地便利化改革实施方案》（粤府〔2018〕127 号）

4. 申请材料

- 1) 关于 ** 项目节能审查的申请
- 2) 项目节能报告
- 3) 项目单位节能承诺书
- 4) 节能报告技术评审意见
- 5) 变更申请（根据实际情况）
- 6) 延期申请（根据实际情况）

5. 办理流程（网上办理流程）

1) 申请：申请人登录广东省投资项目在线审批监管平台 (<https://gd.tzxm.gov.cn/>)。不按规定要求填写及上传申请材料的，视为无效申请。

2) 受理：接收受理人员对材料进行预审，核对申请人是否符合申请条件依据办事指南中材料清单逐一核对是否齐全，核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素，作出受理或不予受理决定。

3) 审查：受理后，审查人员对材料进行审查，符合审批条件的，出具《项目节能审查意见》；不予通过的，出具《不予许可决定书》。

4) 领取结果。登录广东省投资项目在线审批监管平台 (<https://gd.tzxm.gov.cn/>) 下载批复文件。

（四）项目修建性详细规划报批（区规划与开发建设局）

办结时限：8 个工作日

申请材料：

- ※1、湛江奋勇高新区规划与开发建设局行政许可申请表；
（含信用承诺书）；
- ※2、凡经营性的居住、商业办公项目，须按《湛江市规划电子报批技术指引规定》进行规整的电子成果光盘一份（内容包括）：
 - 1) 所有申请文本材料（DOC、PDF、JPG 等格式）
 - 2) 修建性详细规划说明书（DOC 格式）；

- 3) 修建性详细规划成果图 (DWG 格式) ;
- 4) 方案效果图 (JPG 格式) ;
- 5) 经过 AutoCAD 和湛江市城市规划三维电子报批软件处理完成的电子成果;

- ※3、修建性详细规划成果 2 份, 每份包含:
 - 1) 规划总平面彩图 (须在 1: 500 现状地形图基础上绘制) ;
 - 2) 规划绿化平面彩图 (须在 1: 500 现状地形图基础上绘制) ;
 - 3) 规划编制成果图纸 (设计图须由具有城乡规划编制资质的设计单位按建设部颁发的《城市规划编制办法》规定的修建性详细规划编制深度要求编制) ;

- ※4、建设项目土地权属证明文件 (复印件) ;
- 5、属规划设计方案招投标的, 提交方案中标通知书 (复印件) ;
- 6、属规划调整的, 需提交历次规划审批文件及附图 (复印件) ;
- 7、属修建性详细规划调整公建配套设施布局的, 应当取得拟调整的公建项目专业管理部门的意见;

- ※8、用地规划条件中要求取得的专业管理部门的意见;
- 9、用地规划条件中要求提交的规划模型或效果图;
- 10、用地规划条件中要求组织评审 (论证) 的, 提交评审 (论证) 意见及相应的修改说明;

备注: 1、带“※”材料为申报事项中重要不可缺材料, 申报事项时必须提交, 否则不予受理; 无“※”材料为可容缺材料, 但须在 5+5 个工作日内补齐补正, 如逾期未能补齐资料, 此案件将作自行退件处理, 不再另行通知申请人。

(五) 人防报建 (区规划与开发建设局)

- 办结时限: 3 个工作日
- 申请材料:
 - A. 应建防空地下室的民用建筑项目许可
 - 1. 工程建设项目人防行政审批申请表 (原件纸质 1 份) ;
 - 2. 项目立项批文 (复印件纸质 1 份) ;
 - 3. 工程规划证明文件及对应的建设项目总平面图 (复印件纸质 1 份) (复印件纸质 1 份) ;
 - 4. 建设项目经济技术指标申报表校核报告 (复印件纸质 1 份) ;
 - 5. 建筑设计方案图 (总平面图, 地下室平面图, 各单体建筑平、立、剖面图) (原件纸质 1 份) ;
 - 6. 营业执照或统一社会信用代码证书 (复印件纸质 1 份) ;
 - 7. 授权委托书 (原件纸质 1 份) 。
 - B. 易地修建防空地下室的民用建筑项目许可
 - 1. 工程建设项目人防行政审批申请表 (原件纸质 1 份) ;

- 2. 项目立项批文 (复印件纸质 1 份) ;
- 3. 工程规划证明文件及对应的建设项目总平面图 (复印件纸质 1 份) ;
- 4. 土地权属证明 (复印件纸质 1 份) ;
- 5. 通过设计审查的建筑、结构施工图 (原件纸质 1 份) ;
- 6. 人防地下室建设适宜性分析报告 (由设计单位提供) (原件纸质 1 份) ;
- 7. 工程地质勘察报告 (原件纸质 1 份) ;
- 8. 防空地下室易地建设费减免申请书 (符合防空地下室易地建设费减免条件的提供, 原件纸质 1 份) ;
- 9. 营业执照或统一社会信用代码证书 (复印件纸质 1 份) ;
- 10. 授权委托书 (原件纸质 1 份) 。

(六) 建设工程规划许可证 (区规划与开发建设局)

- 办结时限: 1 个工作日 (技术审查时间不计算在行政许可办理期限之内)
- 受理条件 (建筑类) :
 - 1) 取得发改部门的前期经费下达文件或核准、备案文件;
 - 2) 通过建设工程方案设计审查;
 - 3) 设计单位资质或资格在有效期内、且符合有关行业管理规定;
 - 4) 建设项目位于轨道交通、电力、油气、危险品、水工程等保护区或安全防护范围内, 取得相关运营单位书面同意;
 - 5) 建设项目属出入境口岸等重要设施或位于安全控制区内的建设项目, 取得国家安全机关关于建设项目涉及国家安全事项许可文件;
 - 6) 位于文物保护范围内的, 通过文物保护部门审批;
 - 7) 河道治理类及非独立占地的管、线类工程等项目涉及其他权属用地的, 取得相关权利人书面同意;
 - 8) 施工图设计通过具备相应资质的施工图审查机构审查合格; 取得选址意见书或用地预审意见或规划设计要点或用地规划许可证 (河道治理类及非独立占地的管、线类工程除外) 。

政府投资项目

- 1) 取得选址意见书或用地预审意见, 取得规划设计要点或用地规划许可证;
- 2) 完成规划报建文件编制;
- 3) 位于国家安全区域的, 通过国家安全部门审批;
- 4) 位于地铁保护范围内的, 取得地铁运营单位意见;
- 5) 位于文物保护范围内的, 通过文物保护部门审批;
- 6) 项目涉及油气及其他危险品的, 应取得应急部门的审查意见;
- 7) 配建公共服务设施的, 取得公共服务设施接收单位意见。

社会投资项目

- 1) 取得土地使用合同、建设用地规划许可证；
- 2) 完成规划报建文件编制；
- 3) 位于国家安全区域的，通过国家安全部门审批；
- 4) 位于地铁保护范围内的，取得地铁运营单位意见；
- 5) 位于文物保护范围内的，通过文物保护部门审批；
- 6) 项目涉及油气及其他危险品的，应取得应急部门的审查意见；
- 7) 配建公共服务设施的，取得公共服务设施接收单位意见。

申请材料（建筑类）：

- ※1、湛江奋勇高新区工程建设项目审批申请表（工程建设许可阶段）；
- 2、申请单位营业执照、法人身份证、委托人身份证。

建筑工程：

- ※1、使用土地的证明文件（不动产证）（复印件）；
- 2、项目建设地点 1：500 现状地形图；
- ※3、建设工程设计方案图 2 份（图纸须由具有相应资质等级的设计单位进行设计，并加盖有效的工程设计出图专用章和注册建筑师章）：
 - ※1) 建设项目设计方案总平面图、绿化、给排水、竖向道路、电力电讯规划图及建设工程设计说明书（2 份）；
 - ※2) 单体建筑各层平面图、立面图、剖面图等；
 - 3) 彩色透视图或效果图、模型、全景立面图（A3 纸规格，标注色卡、色号）；
 - ※4、用地规划条件中要求取得的专业管理部门的意见（复印件）；
 - 5、预放线图；
 - 6、属原有建筑物扩建、改建工程还需提供以下资料：
 - ※1) 原房屋产权证明（复印件）；
 - 2) 应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二的业主同意的证明文件；
 - ※3) 属危房改建工程提供房管部门出具的《危房鉴定书》（复印件）；
 - ※7、水厂、电厂、桥梁、污水厂、开关站、变电站、垃圾处理厂、调压站、气化站等项目须提供相关部门意见；
 - 8. 批前公示文件（含附图、附件）；
 - ※9. 城市基础设施配套费缴纳凭证。

配套绿化工程：

- ※1、建设项目配套绿化工程设计方案图 3 份（须由具有相应资质等级的设计单位进行设计，并盖有工程设计出图专用章；须注明植物配置的品种、数量及规格；标明配套绿地尺寸；绿化设计需按相关设计规范进行设计）；
- 2、绿化设计单位的绿化设计资质证书（复印件）。

夜景照明工程：

- 1、夜景照明构思和设计说明；
 - ※2、载体日景和平日、节日、重大节日等夜景效果图（A3 尺寸）；
 - 3、灯位布置图，照（亮）度、光色计算分布图；
 - 4、供配电系统图及控制原理图；控制眩光方法、节能措施等资料；
 - 5、照明器材明细和技术资料，重点部位灯具安装方法、结构示意图及说明。
- 备注：
- ①带“※”材料为申报事项中重要不可缺材料，申报事项时必须提交，否则不予受理；无“※”材料为可容缺材料，但须在 5+10 个工作日内补齐补正，如逾期未能补齐资料，此案件将作自行退件处理，不再另行通知申请人；
 - ②复印件须标明“与原件一致”并加盖申请单位公章；不动产权证书（土地证、房产证）等证件须带原件核对；
 - ③现状地形图须由具有城市测绘资质的单位施测，采用 2000 国家大地坐标系，1985 年黄海高程系；
 - ④将提交的所有申请材料全部制作成电子光盘（文件格式要求：文本为 DOC、PDF、JPG 等格式，设计图为 DWG 格式，效果图为 JPG 格式）。

受理条件（市政类）：

1. 取得发改部门的前期经费下达文件或核准、备案文件；
2. 通过建设工程方案设计审查；
3. 设计单位资质或资格在有效期内、且符合有关行业管理规定；
4. 建设项目位于轨道交通、电力、油气、危险品、水工程等保护区或安全防护范围内，取得相关运营单位书面同意；
5. 建设项目属出入境口岸等重要设施或位于安全控制区内的建设项目，取得国家安全机关关于建设项目涉及国家安全事项许可文件；
6. 位于文物保护范围内的，通过文物保护部门审批；
7. 河道治理类及非独立占地的管、线类工程等项目涉及其他权属用地的，取得相关权利人书面同意；
8. 施工图设计通过具备相应资质的施工图审查机构审查合格；
9. 取得选址意见书或用地预审意见或规划设计要点或用地规划许可证（河道治理类及非独立占地的管、线类工程除外）。

申请材料（市政类）：

- ※1、湛江奋勇高新区工程建设项目审批申请表（工程建设许可阶段），申请单位营业执照、法人身份证、委托人身份证；
- ※2、建设工程设计说明及施工图 3 份；
- 3、建设工程设计成果光盘 1 张（文件格式要求：说明书为 DOC 文件，方案图为 DWG 文件，效果图为 JPG 文件）；
- ※4、建设工程预算书（须由具有相应资质的单位编写，加盖全国工程造价

员专用章或国家注册造价工程师章及建设单位公章)；

5、属小区、道路、桥梁工程及市政公共项目，须提供土地使用证明文件(复印件)；

6、批前公示文件(含附图、附件)。

备注：

①带“※”材料为申报事项中重要不可缺材料，申报事项时必须提交，否则不予受理；无“※”材料为可容缺材料，但须在 5+5 个工作日内补齐补正，如逾期未能补齐资料，此案件将作自行退件处理，不再另行通知申请人。

②复印件须标明“与原件一致”并加盖申请单位公章；不动产权证书(土地证、房产证)等证件须带原件核对；

③现状地形图须由具有城市测绘资质的单位施测，采用 2000 国家大地坐标系，1985 年黄海高程系；

④将提交的所有申请材料制作成电子光盘(文件格式要求：文本为 DOC、PDF、JPG 等格式，设计图为 DWG 格式，效果图为 JPG 格式)。

收费依据和标准：

1. 收费项目名称：城市基础设施建设配套费。

2. 收费依据：粤价[2003]160 号文。

3. 收费标准：按建设工程基建投资额的 4% 计收。建设工程基建投资额依据《湛江市房屋建筑工程经济指标(2022)》计算，或依据建设单位提供经审核的项目预算书计算。

(七) 特殊建设工程消防设计审查(区规划与开发建设局)

办结时限：1 个工作日(技术审查时间不计算在行政许可办理期限之内)。

受理条件：下列情形之一是特殊建设工程：

1、总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

2、总建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；

3、总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；

4、总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；

5、总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；

6、总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉 OK 厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

7、国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑及建筑高度超过

五十米的居住建筑建设工程；

8、城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

9、生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站；

10、国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

11、设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程；

12、本条第十项、第十一项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑；

13、地下单体建筑。

申请材料：

1. 特殊建设工程消防设计审查申请表。

2. 建设工程规划许可文件(特殊建设工程依法需要办理建设工程规划许可的，应当提交建设工程规划许可文件；依法需要批准的临时性建筑，应当提交批准文件；依法不需要办理建设工程规划许可的，应当提交城乡规划主管部门出具不需要办理建设工程规划许可证明文件意见)。

3. 消防设计文件，主要包括以下文件资料：

1) 消防设计纸质文件一套和消防设计电子文件，格式：PDF 格式，刻录 DVD/CD 光盘一张(消防设计纸质文件和电子文件应是经施工图审查机构审查合格的消防设计施工图，设计单位及人员、审图机构应签章完整，并应明确出图时间和审图时间；消防设计文件应包括《建设工程消防设计审查验收工作细则》的第七条内容)；

2) 设计单位资质证明文件；

3) 施工图审查机构出具的《建设工程消防设计文件审查意见书》、《建设工程消防设计审查记录表》(审查人员应是本人亲笔签名)和施工图审查机构资质证明文件(已实施“施工图联合审查”的建设工程提供)；

4) 设计修改或装修工程还应提供原消防审验批文。

4. 特殊消防设计技术资料(需进行特殊消防设计的特殊建设工程提供)

特殊建设工程具有下列情形之一的：①国家工程建设消防技术标准没有规定且必须采用国际标准或者境外工程建设消防技术标准的；②消防设计文件拟采用的新技术、新工艺、新材料不符合国家工程建设消防技术标准规定的。建设单位除提交上述第 1 至 3 点所列申请材料外，还应当同时提交特殊消防设计技术资料，对照《建设工程消防设计审查验收工作细则》的第八条内容，具体内容如下：

若属于情形①的，提交特殊消防设计技术资料应包括设计说明、国际标准或境外工程建设消防技术标准原文及中文翻译文本、应用实例的报告、加强性消防设计措施的说明(建筑高度大于 250 米的建筑)；

若属于情形②的，提交特殊消防设计技术资料应包括设计说明、新技术、新工艺的说明；新材料产品说明，包括产品标准文本(包括性能参数等)、应

用实例的报告、加强性消防设计措施的说明（建筑高度大于 250 米的建筑）。

5. 由申请人自行提出行政许可申请的，应提交有效身份证件复印件；对申请人委托代理人（代理人只能是本单位工作人员）提出行政许可申请的，住建部门应当要求代理人出具本人的有效身份证件，委托人的身份证件（复印件）及授权委托书（由委托人签名或盖章，见附件）。

以上归档内容是复印件的，应当由提供单位或相关人员盖章或签字确认。

（八）建筑工程施工许可证核发

（与工程质量安全监督手续合并）（区规划与开发建设局）

办结时限：7 个工作日

申请材料：

1、建筑工程施工许可申请表（质量安全监督并联审批）（原件）一式二份，建设单位登陆“广东省建筑市场监管公共服务平台 <http://210.76.74.214/Project/>”录入项目有关信息，在线填写→上报生成申请表→申请表盖章签字）。

2、用地批准手续（复印件）。

3、建设用地规划许可证（如果有）（复印件）。

4、建设工程规划许可证（复印件）。

5、施工场地具备施工条件的意见书（原件）。

6、中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）（复印件）。

7、施工合同（施工合同中应约定人工费用和拨付周期，拨付周期不得超过 1 个月；施工合同中应约定施工总承包企业在开工前开设农民工工资专用账户）。

8、施工图设计文件及其审查合格证明（原件）。

9、建设资金落实承诺书（原件）。

10、建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》（原件）。

11. 建设单位的营业执照、法人身份证明文件，勘察、设计、施工、监理、审图机构五方营业执照、资质证书、法人身份证、各方相关执业人员身份证复印件及相关的执业证明文件、施工单位、监理单位相关人员架构表。

12、施工单位安全生产许可证（复印件）、分包单位安全生产许可证（复印件）。

13、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（原件）。

14、经建设、施工、监理单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理措施、管理架构、技术措施）。

15、建设单位截至申请之日无拖欠工程款情形的声明（原件）。

16、其他材料。【①建筑施工企业工人工资保证金存储凭证（农民工工资支付履约保险凭证）（施工单位）和工人工资专用账户开立证明（复印件）；②项目人员实名制出入记录设备等现场照片（原件）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）（原件），④购买安全生产责任保险凭证（施工单位），⑤购买工程款支付保证保险凭证（建设单位）】

建设工程竣工验收

05

（一）建设工程竣工规划核实（区规划与开发建设局）

办结时限：10 个工作日

申请材料：

1. 湛江奋勇高新区规划与开发建设局行政许可申请表；
2. 城市规划信用承诺书；
3. 建设工程规划许可证及附件（复印件）；
4. 建设工程规划放验线复核记录表；
5. 具有相应测绘资质单位测绘的建设工程竣工图和测绘报告、成果光盘；
6. 缴交城市基础设施配套费的发票（复印件）；
7. 建设工程配套绿化及夜景灯光照明方案批复（复印件）
8. 其他相关资料。

（二）结建式人防工程竣工验收备案

（区规划与开发建设局）

办结时限：7 个工作日

申请材料：

1. 人防工程竣工验收备案申请（原件纸质 1 份）；
2. 人防工程竣工验收备案表（原件纸质 1 份，需建设、土建施工、勘察、人防设计和监理单位盖章签字确认）；
3. 人防工程质量监督报告（原件纸质 1 份）；
4. 人防工程平战转换手册（原件纸质 1 份）；
5. 自然资源主管部门出具的项目竣工核实意见（复印件纸质 1 份）；
6. 人防工程报建批文（复印件纸质 1 份）；
7. 人防工程质量监督登记表（复印件纸质 1 份）；
8. 建设工程规划许可证（复印件纸质 1 份）；
9. 建筑工程施工许可证（复印件纸质 1 份）；
10. 人防工程参建单位（勘察、土建施工、人防设计、人防监理、人防设备安装）的营业执照及资质证书（复印件纸质 1 份）；
11. 人防工程竣工验收报告（原件纸质 1 份，需建设、施工、人防设计、人防设备安装和人防监理单位盖章确认）；
12. 人防工程竣工图（建筑、结构、通风、给排水、电气）一套（原

件纸质 1 份)；

13. 人防工程测绘报告（原件纸质 1 份）

（三）消防验收

一、特殊建设工程消防验收（区规划与开发建设局）

办结时限：15 个工作日

受理条件：属于特殊建设工程，由我局负责核发施工许可证的房屋建筑和市政基础设施工程。

申请材料：

1. 《特殊建设工程消防验收申请表》

2. 工程竣工验收报告包括以下内容：

1) 《建设工程竣工验收消防查验报告》

《涉及消防的建筑材料、构配件和设备的进场试验报告汇总表》（需提供相应产品出厂合格证、强制性认证证书或技术鉴定证书、发（换）证检验报告或型式检验报告等纸质材料及其电子文件，扫描后刻录成光盘 DVD/CD，PDF 格式）

2) 《建设工程消防施工竣工报告》

3) 《建设工程竣工验收消防施工质量监理评估报告》

4) 《建设工程竣工验收消防设计质量检查报告》

5) 《建设工程消防设施检测报告》

有关消防工程竣工图纸及其电子文件（扫描后刻录成光盘 DVD/CD，PDF 格式）、原消防机关出具的《建设工程消防设计审核意见书》：

a. 当施工图没有变更时，直接采用经审查合格的施工图作为竣工图。

b. 当施工图有涉及消防内容变更时，应当重新向住建部门申报消防设计审查，采用经审查合格的施工图作为竣工图。

c. 竣工图上须加盖出图章、审图章、竣工图章（消防施工单位盖竣工图章）以及相关责任人签字。

d. 图纸目录将根据各类建筑的性质、使用功能有所不同，目前公布常用的房屋建筑工程类。

新建民用建筑工程消防施工图纸清单：

建筑专业：消防设计说明专篇；建筑设计总说明、图例；

消防总平面图（含邻近建筑状况、消防车道、扑救场地、防火间距等）；

各层平面图（含防火分区、疏散宽度计算依据、疏散距离等）；立面图、剖面图；其他。

通风空调专业：空调通风及防排烟设计说明、图例；防烟分区示意图；防

排烟系统图；各层防排烟平面；其他。

给排水专业：设计说明、图例；室外给排水及消防总平面图；消防给排水系统图；各层给排水及消防平面图；各层喷淋平面图；自动灭火系统和灭火器平面布置图；消防泵房、水箱、水池等大样图；其他。

电气专业：设计说明、图例；消防设备动力配电箱系统图及其二次控制原理图；应急照明系统图、平面图；电气火灾监控系统图、消防电源监控系统图；其他。

火灾自动报警系统：设计说明、图例；火灾自动报警系统图、防火门监控系统图；消防控制室布置大样图；各层火灾自动报警平面图；其他。

其他图纸。

装修工程消防施工图纸清单：

建筑专业：消防设计说明专篇；设计说明、图例（含设计依据、工程概述、装修材料及其燃烧性能汇总表等）；消防总平面图（含消防车道、扑救场地、消防控制室等）；报审范围内的装修各层平面图（含防火分区、疏散宽度计算依据、疏散距离、消防电梯等）；报审范围内的装修地面图；报审范围内的装修天花图（标注材料、高度等）；报审范围内的装修剖面图、立面图（标注材质等）；其他。

通风空调专业：空调通风及防排烟设计说明、图例；防烟分区示意图；防排烟系统图；各层防排烟平面；其他。

给排水：设计说明、图例；消防给水平面图；消火栓图；喷淋平面图；自动灭火系统和灭火器平面布置图；其他。

电气专业：设计说明、图例；应急照明平面图；消防设备配电系统图和平面图（若对一次设计有修改时提供）；其他。

火灾自动报警系统：设计说明、图例；火灾自动报警平面图；其他。

4. 由申请人自行提出行政许可申请的，应提交有效身份证件复印件；对申请人委托代理人（代理人只能是本单位工作人员）提出行政许可申请的，住建部门应当要求代理人出具本人的有效身份证件，委托人的身份证件（复印件）及授权委托书。

5. 建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件；施工、工程监理、检测单位的合法身份证明和资质等级证明文件，相关执业人员身份证复印件及相关的执业证明文件。

6. 申报改建工程（含室内装修、用途变更）还应当提供下列材料：

a. 所在建设工程（场所）已经消防设计审核和消防验收合格的，提供《建设工程消防设计审核意见书》和《建设工程消防验收意见书》。

b. 所在建设工程（场所）属 1998 年 9 月 1 日前投入使用的，可提供房屋产权证明等建筑物合法证明材料。

7. 法律、行政法规规定的其他材料。

二、其他建设工程消防验收备案（区规划与开发建设局）

办结时限：15 个工作日

受理条件：属于其他建设工程，且在我局负责辖区内建设工程。

申请材料：

- 1.《建设工程消防验收备案表》
- 2.工程竣工验收报告包括以下内容：
 - 1) 《建设工程竣工验收消防查验报告》
 - 2) 《涉及消防的建筑材料、构配件和设备的进场试验报告汇总表》（需提供相应产品出厂合格证、强制性认证证书或技术鉴定证书、发（换）证检验报告或型式检验报告等纸质材料及其电子文件，扫描后刻录成光盘 DVD/CD，PDF 格式）
 - 3) 《建设工程消防施工竣工报告》
 - 4) 《建设工程竣工验收消防施工质量监理评估报告》
 - 5) 《建设工程竣工验收消防设计质量检查报告》
 - 6) 《建设工程消防设施检测报告》
- 3.有关消防工程竣工图纸及其电子文件（扫描后刻录成光盘 DVD/CD，PDF 格式）、原消防机关出具的《建设工程消防设计审核意见书》：
 - a.当施工图没有变更时，直接采用经审查合格的施工图作为竣工图。
 - b.当施工图有涉及消防内容变更时，应当重新向施工图审查机构申报消防设计审查，采用经审查合格的施工图作为竣工图。
 - c.竣工图上须加盖出图章、审图章、竣工图章（消防施工单位盖竣工图章）以及相关责任人签字。
 - d.图纸目录将根据各类建筑的性质、使用功能有所不同，目前公布常用的房屋建筑工程类。

新建民用建筑工程消防施工图纸清单：

建筑专业：消防设计说明专篇；建筑设计总说明、图例；
消防总平面图（含邻近建筑状况、消防车道、扑救场地、防火间距等）；
各层平面图（含防火分区、疏散宽度计算依据、疏散距离等）；立面图、剖面图；
其他。
通风空调专业：空调通风及防排烟设计说明、图例；防烟分区示意图；防
排烟系统图；各层防排烟平面；其他。
给排水专业：设计说明、图例；室外给排水及消防总平面图；消防给排水
系统图；各层给排水及消防平面图；各层喷淋平面图；自动灭火系统和灭火器
平面布置图；消防泵房、水箱、水池等大样图；其他。
电气专业：设计说明、图例；消防设备动力配电箱系统图及其二次控制原
理图；应急照明系统图、平面图；电气火灾监控系统图、消防电源监控系统图；

其他。

火灾自动报警系统：设计说明、图例；火灾自动报警系统图、防火门监控
系统图；消防控制室布置大样图；各层火灾自动报警平面图；其他。

其他图纸。

装修工程消防施工图纸清单：

建筑专业：消防设计说明专篇；设计说明、图例（含设计依据、工程概述、
装修材料及其燃烧性能汇总表等）；消防总平面图（含消防车道、扑救场地、
消防控制室等）；报审范围内的装修各层平面图（含防火分区、疏散宽度计算
依据、疏散距离、消防电梯等）；报审范围内的装修地面图；报审范围内的装
修天花图（标注材料、高度等）；报审范围内的装修剖面图、立面图（标注材
质等）；其他。

通风空调专业：空调通风及防排烟设计说明、图例；防烟分区示意图；防
排烟系统图；各层防排烟平面；其他。

给排水：设计说明、图例；消防给水平面图；消火栓图；喷淋平面图；自
动灭火系统和灭火器平面布置图；其他。

电气专业：设计说明、图例；应急照明平面图；消防设备配电系统图和平
面图（若对一次设计有修改时提供）；其他。

火灾自动报警系统：设计说明、图例；火灾自动报警平面图；其他。

其他图纸。t

（4）由申请人自行提出行政许可申请的，应提交有效身份证件复印件；对
申请人委托代理人（代理人只能是本单位工作人员）提出行政许可申请的，住
建部门应当要求代理人出具本人的有效身份证件，委托人的身份证件（复印件）
及授权委托书。

（5）建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件；施工、工程监理、检
测单位的合法身份证明和资质等级证明文件，相关执业人员身份证复印件及相
关的执业证明文件。

（6）申报改建工程（含室内装修、用途变更）还应当提供下列材料：

a.所在建设工程（场所）已经消防验收备案或消防设计审核和消防验收合
格的，提供《建设工程消防验收备案凭证》或《建设工程消防设计审核意见书》
和《建设工程消防验收意见书》。

b.所在建设工程（场所）属 1998 年 9 月 1 日前投入使用的，可提供房屋
产权证明等建筑物合法证明材料。

（7）若抽查 / 复查存在问题，整改完成后，提交《建设工程消防验收备案
抽查 / 复查申请表》

（8）法律、行政法规规定的其他材料。

(四) 环评验收 (区经济发展与科技局)

企业自主验收或委托第三方环保公司验收。

自主验收流程：

1. 明确责任主体

由建设单位依照规定自主验收。

2. 规范验收流程

编制环境影响报告书 (表) 的建设项目竣工后，建设单位或者其委托的技术机构应当如实编制竣工环境保护验收报告，验收报告编制人员对其编制的验收报告结论终身负责。

验收报告编制完成后，建设单位应组织成立验收工作组。验收工作组由建设单位、设计单位、施工单位、环境影响报告书 (表) 编制机构、验收报告编制机构等单位代表和专业技术专家组成。除按照国家规定需要保密的情形外，建设单位应当在出具验收合格的意见后 5 个工作日内公开，期限不得少于 1 个月。

3. 严格验收标准

建设项目竣工环境保护验收应当在建设项目竣工后 6 个月内完成。建设项目环境保护设施需要调试的，验收可适当延期，但总期限最长不得超过 9 个月。分期建设、分期投入生产或者使用的建设项目可开展分期验收，但不得任意拆分项目，验收过程中不得弄虚作假。

(五) 防雷验收 (区经济发展与科技局)

办结时限：5 个工作日

有资质第三方检测公司。

(六) 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案

(区规划与开发建设局)

办结时限：4 个工作日

申请材料：

提交的复印件需加盖公章并提供原件核对、经手人签名、写明原件存放单位、提供原件核对 (档案封面需加盖建设单位公章，材料按目录顺序装订成册)：

- 1. 目录原件 (目录最后附加建设、施工、监理三方单位名称及三方法人签名、盖公章) ；
- 2. 竣工验收备案表原件 (装订一份) ；
- 3. 单位 (子单位) 工程竣工报告原件和单位工程 (子单位) 质量竣工验收记录原件；

- 4. 施工许可证复印件、用地规划许可证、工程规划许可证、土地不动产权证，发改备案证；
- 5. 规划验收文件或准许使用文件复印件；
- 6. 施工图设计文件审查意见复印件 (勘察、房屋建筑工程) ，消防设计审查意见复印件 (如有) ；
- 7. 有关质量检测和功能性试验资料 (提供具有法律效力的检测资料) ；
- 8. 消防验收或备案资料；
- 9. 环保验收文件或者准许使用文件复印件；
- 10. 住宅使用说明书和住宅质量保证书原件各一份 (住宅工程提供) ；
- 11. 建设工程质量保修书复印件；
- 12. 勘察、设计文件质量检查报告原件；
- 13. 工程质量评估报告复印件；
- 14. 施工单位工程质量自评报告原件或复印件复印件；
- 15. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书复印件和终止监督意见书；
- 16. 防雷装置验收合格证复印件；
- 17. 有电梯的工程必须提供电梯验收合格证及电梯准用登记证复印件；
- 18. 有燃气管道的工程必须提供验收文件复印件；
- 19. 有地下室的工程应提供防空地下室验收文件复印件；
- 20. 建设工程竣工档案认可书复印件；
- 21. 已签订的五方责任主体 (建设、勘察、设计、施工、监理) 工程质量终身责任承诺书原件；
- 22. 缴交基础设施配套费发票或相关证明文件。



06 办理不动产登记证

(湛江市不动产登记中心)

办结时限：5 个工作日

申请材料：

1. 不动产登记申请书
2. 企业营业执照原件及复印件
3. 法定代表人身份证明书
4. 法定代表人身份证复印件
5. 法人授权委托书
6. 被委托人身份证及复印件
7. 不动产权属证书或者土地权属来源材料
8. 建设工程规划许可证原件
9. 建设工程规划验收合格证
10. 竣工备案表
11. 竣工图纸和规划平面图等相关证明材料
12. 公安、地名部门出具地址（门牌）编定证明材料
13. 登记机构审核通过的不动产权调查表或不动产测量报告



07 排污许可证申请与核发

(区经济发展与科技局)

办理时限：简化管理 20 日；重点管理 30 日，需要进行现场核查的 45 日。

1. 受理范围

按照《《排污许可管理条例》》第六条规定，属于湛江市生态环境局审批权限内的排污单位（企业事业单位和其他生产经营者）。

2. 受理条件

须同时满足以下条件：

1. 申请材料齐全。
2. 按照湛江市人民政府办公室 2017 年 10 月 12 日印发湛府办〔2017〕42 号文件，属于湛江市生态环境局审批权限内下放权限的排放污染物许可证核发。

3. 实施机关

本行政许可办理机关为湛江市生态环境局。

4. 法律依据

《固定污染源排污许可分类管理名录（2019 年版）》、《排污许可管理条例》、《排污许可管理办法（试行）》等。

5. 申请材料

1. 排污许可证申请表，主要包括：排污单位基本信息，主要生产设施、主要产品及产能、主要原辅材料，废气、废水等产排污环节和污染防治设施，申请的排放口位置和数量、排放方式、排放去向，按照排放口和生产设施或者车间申请的排放污染物种类、排放浓度和排放量，执行的排放标准；
2. 自行监测方案；
3. 由排污单位法定代表人或者主要负责人签字或者盖章的承诺书；
4. 排污单位有关排污口规范化的情况说明；

5. 建设项目环境影响评价文件审批文号，或者按照有关规定经地方人民政府依法处理、整顿规范并符合要求的相关证明材料；

6. 排污许可证申请前信息公开情况说明表；

7. 污水集中处理设施的经营管理单位还应当提供纳污范围、纳污排污单位名单、管网布置、最终排放去向等材料；

8. 本办法实施后的新建、改建、扩建项目排污单位存在通过污染物排放等量或者减量替代削减获得重点污染物排放总量控制指标情况的，且出让重点污染物排放总量控制指标的排污单位已经取得排污许可证的，应当提供出让重点污染物排放总量控制指标的排污单位的排污许可证完成变更的相关材料；

9. 法律法规规章规定的其他材料。

主要生产设施、主要产品产能等登记事项中涉及商业秘密的，排污单位应当进行标注。

6. 收费依据和标准

不收费。

7. 办理流程

网上办理流程：

1. 申请。通过全国排污许可证管理信息平台 <http://permit.mee.gov.cn> 提交排污许可证申请表，上传电子材料。

2. 受理。属于本审批部门职权范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者排污单位按照要求补正全部申请材料的，予以预受理，在全国排污许可证管理信息平台上公开受理或者不予受理排污许可证申请的决定；预受理后，申请人按约定方式自行向市行政服务中心生态环境局窗口提交纸质材料，接待受理人员当场与网上电子材料审核无误后予以正式受理，出具受理通知书。

3. 审查。受理后，审查机关对排污单位提交的申请材料进行审查，并可以对排污单位的生产经营场所进行现场核查。审批部门可以组织技术机构对排污许可证申请材料进行技术评估，并承担相应费用。技术机构应当对其提出的技术评估意见负责，不向排污单位收取任何费用。

8. 窗口办理地址

名称：湛江市行政服务中心生态环境局 315、316 窗口

地址：湛江市赤坎区体育北路 15 号湛江商务大厦湛江市行政服务中心三楼

电话：0759-3197120

9. 咨询、投诉、行政复议或行政诉讼

咨询电话：0759-3197120（市生态环境局）、8156063（奋勇高新区经济发展与科技局）

咨询地址：湛江市赤坎区体育北路 15 号湛江商务大厦湛江市行政服务中心三楼生态环境局 315、316 窗口

监督电话：0759-3197099，0759-12345

行政复议机关：湛江市人民政府地址：湛江市赤坎区体育南路 95 号（湛江市司法局）

电话：0759-3770102

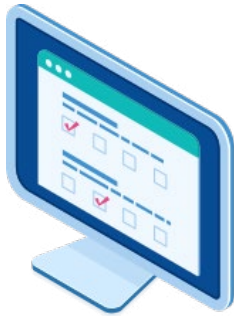
网址：<https://www.zhanjiang.gov.cn/>

行政诉讼部门：湛江经济技术开发区人民法院

地址：广东省湛江市开发区绿华路 38 号

电话：0759-8219928

网址：<http://www.zjkfcourt.gov.cn/>



主要职能部门联系方式

湛江市自然资源局：	0759-3399070
湛江市不动产交易中心：	0759-3198520
湛江市土地交易中心：	0759-3377383/3399193
奋勇高新区经济发展与科技局：	0759-8156063
奋勇高新区招商服务局：	0759-8156126/8633366
奋勇高新区规划与开发建设局：	0759-8156686
湛江市自然资源局奋勇分局：	0759-8156129
湛江市市场监督管理局奋勇分局：	0759-8138183/8138788
雷州市税务局客路分局：	0759-8132315
南方电网白沙供电所：	0759-8883800
雷州市华洋水务有限公司：	0759-8888599
中国电信雷州分公司：	0759-8891966
中国移动雷州分公司：	13590000311
中国联通雷州分公司：	10010
水蒸气报装：	13138781111
天然气报装：	0758-8828988/95158
污水处理厂：	13268335330



湛江奋勇高新区