

索引号:	11220200795219742W/2021-04320	分类:	政务服务和数字化建设管理;通知
发文机关:	吉林市人民政府办公室	成文日期:	2021 年 04 月 08 日
标题:	关于印发吉林市社会投资新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案（试行）的通知		
发文字号:	吉市政办发〔2021〕9 号	发布日期:	2021 年 04 月 09 日

吉林市人民政府办公室关于 印发吉林市社会投资新建工业项目“拿地即开工” 审批制度改革实施方案（试行）的通知

吉市政办发〔2021〕9 号

各县（市）区人民政府，各开发区管委会，市政府各委办局、直属机构：

《吉林市社会投资新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案（试行）》已经市政府 2021 年第 5 次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真组织实施。

吉林市人民政府办公室

2021 年 4 月 8 日

吉林市社会投资新建工业项目“拿地即开工”审批 制度改革实施方案（试行）

为进一步深化“放管服”改革，加快推进工业类项目的行政审批进度，创新审批方式，提高审批效率，优化营商环境，实现“拿地即开工”目标任务，根据《吉林省进一步深化工程建设项目审批制度改革 2021 年工作要点》（吉工建审改办〔2021〕1 号）要求，结合我市实际，制定本实施方案。

一、改革内容

社会投资新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革是指利用国有建设用地招标、拍卖、挂牌出让公示期间，对投资主体相对明确，且建设内容、工艺参数基本确定的社会投资新建非高风险工业项目进行技术审查和模拟审批，待签订国有土地出让合同后，将模拟审批意见转换为正式法律文书、证照，从而实现签订国有土地出让合同后 2 个工作日内进场施工。

二、适用范围

适用“拿地即开工”审批制度的项目主要指一般（非高风险）工业类项目。投资主体（相对明确的）已经在市场监督管理部门办理完成企业工商登记手续，且经各县（市）区政府、开发区管委会工业招商或入区（入园）联席会议审定的项目。涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存、金属冶炼或者技术

难度特别复杂的项目除外;关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目除外;交通、水利、能源等领域的重大工程除外。

三、适用阶段

在签订国有土地出让合同前,对立项到开工建设前全部审批事项进行模拟审批。

四、工作原则

(一)自愿申请原则。“拿地即开工”模拟审批以项目建设单位自愿为前提,由建设单位向所在县(市)区政府、开发区管委会提出申请并作出相关承诺。模拟审批过程中产生的方案设计、环境影响评价、节能评估、水土保持方案、施工图设计等中介服务费用及不能转入正式审批的风险由投资方承担。

(二)提前介入原则。模拟审批相关部门应对进入模拟审批的项目提前介入、提前辅导。

(三)并联办理原则。模拟审批环节以并联为主,实行同步办理、联审联批。

(四)内部运作原则。模拟审批履行审批部门内部运作原则,模拟审批过程中出具的模拟审批文件不具有行政审批文件的法律效力。

(五)监管服务原则。各有关职能部门要加强事中事后监管,充分运用互联网、大数据等信息化手段,打造大数据监管平台,推动“互联网+监管”,实施联合踏勘、联合检查。

五、工作流程

建立“拿地即开工”模拟审批联席会议制度。各县(市)区政府、开发区管委会要结合招商或入区联席会议,组织招商、发改、规划和自然资源、生态环境、住建等相关部门召开模拟审批联席会议,出具明确“拿地即开工”模拟审批联合会商意见,实行“统一受理、同步审批、限时办结、统一反馈”的运行机制,审批总流程时限原则上为 30 个工作日内办结。

(一)提出申请。

项目建设单位向工程建设项目审批服务综合窗口提交社会投资新建工业项目“拿地即开工”模拟审批申请表(见附件 1)和企业申请“拿地即开工”模拟审批承诺书(见附件 2),市县两级政务服务和数字化建设管理部门负责协调招商部门对项目进行初审,经审查认为符合模拟审批条件的,向申请人出具受理通知书;不符合条件的出具不予受理通知书。申请人按照审批部门的要求,出具模拟审批承诺书,承诺在签订国有建设用地使用权出让合同后 2 个工作日内到审批部门补齐补正申报材料,办理正式审批,同时全部缴纳审批相关缴费等事项。

(二)给定出让条件和标准。

各县(市)区政府、开发区管委会会同市政府各相关部门按照职责分工分类制定供地控制指标,明确土地出让的规划指标、环境指标、能耗指标和经济指标等要求,在区分地块用途、形成统筹把握控制性指标基础上,给出具体出让条件和标准。

市县两级政务服务和数字化建设管理部门牵头组织相关部门上门服务、提前介入、模拟审批。相关审批部门(单位)要一次性告知具体要求,对部分限定性的标准条件、申报材料实行告知承诺制,帮助企业达到审批标准。

市规划和自然资源局负责制定出让地块《建设用地规划设计条件》,作为规划条件的附件;制定出让地块的《土地估价报告》;拟制《吉林市国有建设

用地使用权招标拍卖挂牌出让委托函》；组织各相关部门对申请项目进行现场联合踏勘，对需要进行方案联合审查的项目，按照《吉林省工程建设项目工程建设许可阶段并联审批管理办法》（吉自然资发〔2019〕15号），组织设计方案联合审查并出具联合审查意见。

市发改委负责节能评估工作，按照国家统一标准提出能源消耗量要求等。

市县两级住建部门负责制定出让地块的配套市政道路及市政管网先期建设标准、勘察设计方案条件限定；制定管线工程设施接入条件、管线单位匹配标准；负责制定消防审核标准。

市生态环境局负责区域规划环境影响评价工作的指导和监督，制定出让地块相对应产业类型的环境准入标准。

市水利局负责制定出让地块水土保持方案中治理水土流失标准。

市人防办负责给定出让地块建设用地人防工程易地建设条件，以及建设用地人防设施布局、配建面积、防护等级、战时

功能及互连互通等具体条件。

（三）模拟审批。

各审批部门按照职责分工对项目单位提交的材料进行容缺预审，主要进行技术性审查。通过技术性审查的，出具模拟审批（预审）意见书。预审意见书要加盖“模拟审批专用章”。相关审批部门、中介服务机构要予以认可，作为办理本单位有关手续的依据。

（四）文件转换。

项目建设单位正式签订国有建设用地使用权出让合同后，即可安排施工单位进场做施工准备。期间，通过吉林省工程建设项目审批管理系统（以下简称审批系统）正式申报审批，及时补充完善上传有关资料，并按照法规全额缴纳城市基础配套费等相关费用。除办理正式审批时法律法规或者项目条件发生重大变化的情况外，各审批部门原则上要依据模拟审批意见的内容，在收到申报申请后2个工作日内出具全部正式审批文件，同时收回模拟审批（预审）意见书；若未能成功签订国有建设用地使用权出让合同，则模拟审批（预审）意见书全部作废，产生的费用由项目投资人自行承担。

六、工作要求

（一）强化责任落实。“拿地即开工”模拟审批是加快推进工程建设项目审批制度改革的一项重要举措，涉及到多个部门、多个环节。各涉审部门要高度重视、各负其责，密切配合，形成有效联动，充分发挥“模拟审批”作用，提高办事效率。

（二）强化事中事后监管。各审批部门（单位）应当在承诺时限内对项目单位履行承诺的情况进行检查，并建立检查、记录和惩戒的事中事后监管机制，对存在承诺不兑现、弄虚作假等行为的项目单位，采取限期整改、撤销许可、列入“黑名单”等措施予以惩戒。

（三）强化监督考核。“拿地即开工”审批改革工作纳入营商环境考核范围，并作为评先表彰的重要依据。各县（市）区政府、开发区管委会要加强跟踪指导和监督检查，对审批改革中推诿扯皮、不作为慢作为等行为按规定追究相关人员责任。

本实施方案自发布之日起施行，试行期暂定两年。政府投资单层厂房（标准化厂房）建设参照本方案执行

附件：1.社会投资新建工业项目“拿地即开工”模拟审批申请表

- 2.企业申请“拿地即开工”模拟审批承诺书
- 3.社会投资新建工业项目“拿地即开工”模拟审批流程

附件 1

附件 2

企业申请“拿地即开工”模拟审批承诺书

本单位（名称：_____），统一社会信用代码_____，拟在_____县（市）/区/开发区/化工园区投资建设_____项目，自愿申请对该项目进行模拟审批，现就该投资项目的相关事宜作出如下承诺，并承担相关法律责任。

一、本单位提供的所有申请资料真实有效。

二、本单位在签订土地出让合同，并按合同约定足额缴纳土地出让金后，按规定及时交纳各项规费。

三、本单位将主动配合审批部门和中介服务机构工作，及时提交办理模拟审批文件以及转换正式审批文件所需资料，因资料报送迟缓或资料质量问题影响模拟审批进度的，自行承担相关责任。

四、通过招拍挂方式若未能取得土地，项目终止，在模拟审批阶段所产生的一切费用由本单位承担。

五、因本单位未按告知承诺进行建设或者项目出现重大调整，导致审批过程中产生的勘察设计、评价评估等各项费用，以及不能办理相关审批手续或验收不合格的风险和法律责任，由本单位自行承担。

六、本单位承诺在取得《建筑工程施工许可证》之前不开工建设。

七、本单位承诺不将模拟审批文件作为正式审批文件使用，模拟审批文件转换为正式审批文件同时，主动上交模拟审批文件。

八、本单位将确定 1-2 名熟悉项目情况的工作人员作为联系人，从始至终全力配合模拟审批工作。

特此承诺。

承诺单位（公章）：

法定代表人（名章）：

联 系 人（签字）：

承 诺 时 间： 年 月 日

附件 3

社会投资新建工业项目“拿地即开工”模拟审批 流程图

