

# 济源市工程建设项目审批制度改革领导小组文件

济工程改〔2022〕1号

## 济源市工程建设项目审批制度改革领导小组 关于印发济源市一般社会投资项目“拿地即开工” （标准地+承诺制）实施方案（试行）的 通 知

各片区管理办公室、市工程建设审批制度改革领导小组成员单位：

经市人民政府研究同意，现将《济源市一般社会投资项目“拿地即开工”（标准地+承诺制）实施方案（试行）》印发你们，请认真遵照执行。



# 济源市一般社会投资项目“拿地即开工” (标准地+承诺制)实施方案(试行)

为进一步优化营商环境，深化工程建设项目审批制度改革，全面提升工程建设项目服务质量，提高一般社会投资项目审批效率，促进重大产业项目早落地、早开工、早见效，参照《济源市推行工业用地“标准地”出让暂行办法》（济政办〔2022〕3号）、《济源市企业投资项目承诺制改革实施办法》（济政办〔2021〕12号）等文件规定，现结合我市实际，制定本方案。

## 一、总体目标

持续推进工程建设项目审批制度改革，探索开展建筑工程施工许可前置要件“模拟化审批、技术性审查”模式，强前期、并环节、零停顿、压时限、快审批，打造工程建设项目全流程无堵点，推动重大产业项目快落地、快开工、快投产。

## 二、标准界定

“标准地”是指在完成区域评估的基础上，对国土空间规划（现阶段为土地利用总体规划和城乡规划）确定为工业用途的国有建设用地，明确容积率、建筑系数、绿地率、亩均税收、亩均产值、亩均投资强度、亩均产出、环境指标和单位排放标准等控制性指标作为“标准”的拟出让宗地。

企业投资项目承诺制，是指以供地、开工、竣工投产为时间节点，变先批后建为先建后验，变串联办理为并联办理，变

事前审批为事中事后监管服务，统一清单告知、统一流程审批、统一平台办理、统一领办代办、统一收费管理，做到政府靠前服务、政策条件引导、企业信用承诺、中介各履其责、监管约束有效的管理服务模式。

“拿地即开工”指已基本确定建设内容的项目，利用土地出让前的准备阶段，先行开展各项准备工作（包括确定勘察设计单位、地质勘探、设计试桩、规划方案设计和施工图设计、确定施工监理单位和施工现场临时水电、特殊工程消防设计审查等），同时各行政审批部门通过强化项目前期策划生成和业务协同，同步开展规划设计方案和施工图审查及各行政审批事项的模拟化审查。在项目建设单位签订土地出让合同并交付土地出让金后，原则上2个工作日内办结建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等审批事项，确保企业拿地即可开工建设。

### **三、适用范围**

在高新技术开发区和经济技术开发区范围内，实行“标准地+承诺制”模式、实行备案管理的一般性社会投资项目。涉及生产、储存危险化学品（包括使用长输管道输送危险化学品）的建设项目、生产、储存烟花爆竹的建设项目、金属冶炼建设项目、非煤矿山建设项目、关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益等敏感项目除外。

### **四、申请条件**

“拿地即开工”审批模式以项目建设单位自愿申请为前提，并由项目建设单位作出相应承诺。项目建设单位未按告知承诺进行建设或项目出现重大调整，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及法律责任，由项目建设单位自行承担。

## 五、行政审批

### （一）审批原则

1. **“一次告知”事项清单。**开展“协同服务”促进项目生产，依托“济源市工程建设项目审批管理系统”，依据项目投资规模、投资类型、项目选址等基本情况，明确审批流程、审批事项、意见、要点和要求，形成对每一个项目定制化的一次性告知单，提供给企业。

2. **“一网通办”全流程审批。**项目建设单位依托河南政务服务网，使用济源市工程建设项目审批系统作为网上申报统一入口，选择一般社会投资项目“拿地即开工”进行在线办理。

3. **“一张表单”申报。**项目建设单位通过网上注册、申报，一张表单填写所有审批事项所需信息，各部门共性材料只提交一次。

4. **“一个窗口”办理。**建立“前台受理、后台审核”的运作模式，由工程建设项目审批综合服务窗口统一受理、统一发件、统一出证。工程建设项目帮办代办窗口提供全程免费“帮办代办”服务。

5. “一站式办理”施工许可。项目建设单位在签订土地出让合同后，一站式办理用地规划许可、工程建设许可、施工许可三个阶段的事项，其他开工前审批事项各审批部门在综合窗口受理后2个工作日内并联办理完成。

## （二）准备阶段

“标准地”出让前，各相关单位、部门做好以下准备工作：

1. 高新技术开发区、经济技术开发区完成以下工作：项目开工所必需的通水、通电、通路、土地平整等地块前期开发工作；工程建设涉及绿地、树木审批，市政设施建设类审批，因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水设施审核，农业灌排影响意见书（占用农业灌溉水源灌排工程设施补偿项目审批）等4个事项；园区内新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境、气候可行性论证、文物保护和考古许可、矿产压覆、地质灾害、地震安全性评价（强制评估）、地质灾害危险性评估（强制评估）等7个事项的区域评估及审批；水土保持方案、洪水影响评价、取水许可、节能审查、环境影响评价等5个事项的区域评估；在安排可能影响军事设施保护的建设项目时，应当兼顾军事设施保护的需要，按照规定书面征求有关军事机关的意见。

2. 开发区牵头，各相关单位按照职责分工分类制定供地控制指标，明确固定资产投资强度、亩均税收、建筑容积率、绿地率、单位能耗标准、环境标准等要求，在区分地块用途、形成

统筹把握控制性指标的基础上，给出具体出让条件和标准。

3.自然资源和规划部门依托济源市“多规合一”业务协同平台，开展空间选址和建设用地规划条件协同工作，在线对项目空间选址进行合规性审查、反馈审查意见。负责区域地质灾害危险性评估（强制评估）、矿产压覆工作的指导、监督和服务。

4.发展改革和统计部门负责区域节能评估工作的指导、监督和服务，按照能耗双控工作要求，确定产品单耗标准和单位工业增加值能耗标准。

5.住建部门负责提供和确认出让地块供水、排水、供热、燃气、市政道路等基础配套设施的现状最大供应（保障）量、市政设施位置、市政设施走向等信息。

6.生态环境部门负责区域环境影响评价工作的指导和监督，确定出让地块相对应产业类型的环境准入标准。

7.水利部门负责区域生产建设项目水土保持，洪水影响，取水许可论证工作的指导和监督。

8.应急管理部门负责区域地震安全性评价（强制评估）工作的指导和监督。

9.气象部门负责区域新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批，气候可行性论证评估工作的指导和监督。

10.文广和旅游部门负责建设工程文物保护和考古许可的审核上报或审批工作。（其中涉及全国重点文物保护单位、省级文物保护单位保护范围的建设项目，项目实施前须经省人民政

府批准，批准前应征得国家文物局同意。)

11.住建（人防）部门负责制定建设用地防空地下室设计条件和易地建设判定标准。

### **（三）审批流程**

**1.提出申请。**投资主体在投资协议签订后，到市民之家工程建设项目受理窗口，提出“拿地即开工”申请，填写《“拿地即开工”申请表》，签订《“拿地即开工”审批承诺书》，窗口发放《一次性告知服务手册》，进行辅导告知，市工改办牵头组织联合会商，在1个工作日内完成“拿地即开工”项目认定。

**2.竞拍土地。**符合“拿地即开工”条件的项目，自然资源和规划部门、住建（人防）部门在2个工作日内提出规划设计要点、人防工程设计要点，编制项目用地出让方案报市人民政府批准，获批后自然资源和规划部门发布土地出让交易公告。项目投资主体取得土地使用权竞买资格确认书参加竞拍，并确保竞得项目用地，完成土地出让拍卖成交确认及公告。土地竞拍过程中，项目单位同步完成规划设计方案、施工图设计，自然资源和规划、住建、文物等部门做好技术服务指导，并完成相关技术审查、公示公告。

**3.开工审批。**项目投资主体在签订土地出让合同后，登录“济源市工程建设项目审批管理系统”，选择“一般社会投资项目拿地即开工”，完成项目备案，申请要件在线上传。相关部门

根据前期的技术性审查合格意见，出具正式审查意见，在核心要件齐全情况下，2个工作日内核发《建设用地规划许可证》《不动产权证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》，需要进行施工图联合审查的项目，同步核发《施工图审查合格证》。企业自愿申请承诺制，各审批部门在1个工作日内，并联审批完成固定资产投资项目节能审查、生产建设项目水土保持方案审批、洪水影响评价审批、取水许可审批、环境影响评价审批、防空地下室建设审批等事项，项目可直接开工建设。经确认存在问题的，按照“一次性告知”原则，待项目建设单位补齐补正相关材料后再次提出申请。涉及国家安全事项的建设项目，按照国安部门规定进行事项审批，与以上事项并行推进。其中环境影响评价审批、节能审查2个事项，根据主管部门制定的承诺制清单指引实行承诺制。

**4.竣工验收。**“一站式办理竣工验收”，节能验收、建设项目竣工环境保护验收、雷电防护装置竣工验收由企业组织自主验收并向政府相关部门报备；其余属于政府部门验收的事项，参照《济源市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则（试行）》（济建〔2021〕3号）执行，由住建部门牵头，7个工作日内组织各相关单位完成联合验收并出具竣工联合验收意见书，取消竣工验收备案环节，1个工作日办理完成不动产登记。验收不合格的限期整改，整改完成验收合格后办理不动产登记。



## 六、工作要求

**（一）强化事中事后监管。**各审批部门应当在承诺时限内（作出施工许可决定后 30 个工作日）对项目建设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、弄虚作假等行为的失信信息，纳入工程建设项目信用体系，取消其“以告知承诺制申办行政审批”的资格。对情节严重的撤销行政审批决定，列入建筑市场“黑名单”，并向社会公布，实行联合惩戒。

**（二）强化部门协同配合。**充分利用“多规合一”业务协同平台和工程建设项目审批管理平台进行信息推送，加强信息共享、促进部门协同；各行政审批服务职能部门（单位）按法律法规要求，开展好各项行政审批、技术审查指导服务工作，确保审批、审查要件前期准备齐全，指导留痕、时限留痕，实现全程可监管、可考核。

**（三）持续优化审批服务。**各相关职能部门要明确一名分管领导牵头“拿地即开工”审批，明确专人负责相关审批手续办理工作。对申请“拿地即开工”审批模式的工程建设项目，全流程做好服务工作，做到事前提供政策咨询、流程指导，事中开展沟通协调、督促推进，事后加强跟踪服务、精准保障，必要时实行“一事一议”制度。

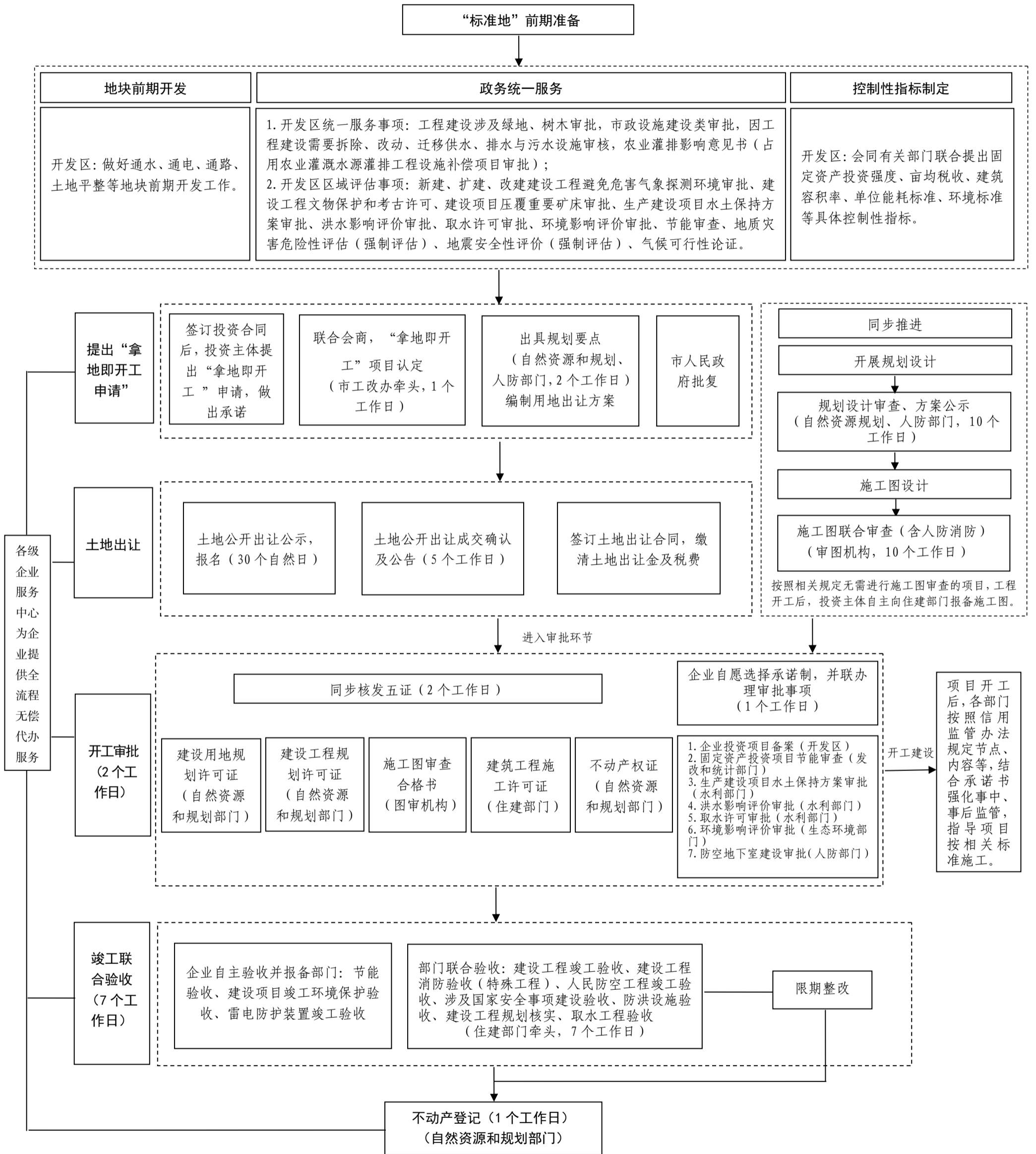
**（四）鼓励开展先行先试。**按照《关于对损害营商环境行为实行最严格问责及对干部担当作为容错免责的实施意见》（济

区办〔2021〕17号)各产业集聚区、各有关部门要结合实际,积极开展重大产业项目、重点城建工程“拿地即开工”试点,鼓励担当有为,宽容改革失误,为全市“放管服”改革探索新路径,努力营造良好营商环境。

本方案自印发之日起试行,由市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室负责解释。

- 附件: 1.济源市一般社会投资项目“拿地即开工”流程图  
(标准地+承诺制)  
2.济源市一般社会投资项目“拿地即开工”申请书  
3.济源市一般社会投资项目“拿地即开工”材料清单

## 济源市一般社会投资项目“拿地即开工”流程图（标准地+承诺制）（10 个工作日）



**备注：**  
 1. 本流程适用于在济源市各开发区内实行“标准地+承诺制”模式的一般性社会投资项目。涉及生产、储存危险化学品（包括使用长输管道输送危险化学品）的建设项目、生产、储存烟花爆竹的建设项目、金属冶炼建设项目、非煤矿山建设项目、关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益等敏感项目除外。  
 2. 供水、供电、燃气、热力、通信等市政公用基础设施报装事项，企业在开工前可办理。  
 3. 对于涉及国家安全事项的建设项目，按照相关规定进行事项审批。

## 济源市一般社会投资项目“拿地即开工” 申 请 书

我单位的\_\_\_\_\_项目符合济源市一般社会投资项目“拿地即开工”标准，自愿申请“拿地即开工”审批，提前开展文本编制、规划方案设计、施工图设计等工作，并对提交材料的真实性、准确性、合规性负责，承担因提供不真实材料而产生的一切法律后果。

项目的基本情况为\_\_\_\_\_。申请组织 XX 部门、XX 部门 审批部门（视同我单位已取得土地使用权）采取“提前服务、上门服务、代办帮办”的方式全程为我单位提供咨询指导，帮助达到审批标准。

如因企业自身或者其他不可抗拒因素导致土地竞买不成功未能取得该地块的国有建设用地使用权或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方案设计、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法律风险，造成的经济损失由我单位自行承担。

特此申请。

申请单位（公章）：

申请日期：    年    月    日

## 附件 3

# 济源市一般社会投资项目“拿地即开工” 材 料 清 单

建设单位 信息	单位名称		社会统一信用代码	
	法定代表人		法人联系电话	
	项目联系人		联系人电话	
	委托代理人		委托代理人电话	
	单位类型		邮政编码	
	单位地址			
建设 项目 信息	项目代码		工程代码（项目子码）	
	国标行业			
	项目名称			
	工程名称			
	项目地址		项目所属县（区）	
	拟投资		建筑面积	
	工程投资概算及 资金筹措			
	用地性质		拟用地面积	
	设计单位		项目负责人	
	施工单位		项目负责人	
	勘察单位		项目负责人	
	监理单位		总监理工程师	
	拟开工时间		拟建成时间	
	建设规模及内容			
	建设项目 拟选位置	东至： 北至：	西至： 南至：	
备注				

	单位	事项	勾选
办理 事项 和部 门	发改部门	企业投资项目备案	<input type="checkbox"/>
		固定资产投资项项目节能审查	<input type="checkbox"/>
	自然资源部门	建设用地（含临时用地）规划许可证核发	<input type="checkbox"/>
		建设工程规划类许可证核发	<input type="checkbox"/>
	水利部门	生产建设项目水土保持方案审批（承诺制办理）	<input type="checkbox"/>
		洪水影响评价审批（承诺制办理）	<input type="checkbox"/>
		取水许可审批（承诺制办理）	<input type="checkbox"/>
	生态环境部门 （二选一）	建设项目环境影响报告书审批（承诺制办理）	<input type="checkbox"/>
		建设项目环境影响报告表审批（承诺制办理）	<input type="checkbox"/>
	人防部门	防空地下室建设审批（承诺制办理）	<input type="checkbox"/>
	国安部门	涉及国家安全事项的建设项目审批	<input type="checkbox"/>
	住建部门	建筑工程施工许可证核发（含建设工程质量监督、安全监督备案手续办理）	<input type="checkbox"/>
		施工图设计文件审查	<input type="checkbox"/>
市政公用服务企业	用水 <input type="checkbox"/> 用电 <input type="checkbox"/> 热力 <input type="checkbox"/> 燃气 <input type="checkbox"/> 通信 <input type="checkbox"/> 广播电视 <input type="checkbox"/>		
单位 提交 材料	<b>领取建设用地（含临时建设）规划许可证</b> 1.被委托人身份证明 2.由法定代表人出具的委托书 <b>核发建设工程（含临时建设）规划许可证</b> 1.申请建筑工程规划许可承诺书 2.建设工程设计方案 3.设计单位终身责任承诺书 <b>固定资产投资项项目节能审查</b> 1.节能审查承诺书 <b>生产建设项目水土保持方案审批</b> 1.生产建设项目水土保持行政许可承诺书 <b>洪水影响评价审批</b> 1.洪水影响评价审批承诺书 <b>取水许可审批</b>		

1.取水许可审批承诺书

**建设项目环境影响报告书（表）审批**

1.济源市建设项目环评文件告知承诺制审批报批申请表及承诺书

**防空地下室建设审批**

1. 防空地下室建设审批承诺书

**涉及国家安全事项的建设项目审批**

1.建设项目规划红线范围内的1：2000地形图或1：500总平面图

2.建设项目内部智能化集成系统、办公自动化系统、信息网络系统等设计方案

**施工图设计文件审查**

1.全套施工图纸

**建筑工程施工许可证核发（含建设工程质量监督手续办理、安全监督备案）**

1. 建设工程直接发包通知书

2. 施工合同

3.申请建筑施工许可承诺书

4.法定代表人授权书、工程质量终身责任承诺书

