

蛟河市人民政府办公室文件

蛟政办发〔2021〕8号

蛟河市人民政府办公室关于印发 蛟河市社会投资新建工业项目“拿地即开工” 审批制度改革实施细则的通知

各乡镇人民政府、街道办事处、开发区管委会，市政府各部门，各垂直管理部门：

《蛟河市社会投资新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革实施细则》已经市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。



蛟河市人民政府办公室

2021年5月7日

蛟河市社会投资新建工业项目 “拿地即开工”审批制度改革实施细则

为进一步贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，加快推进蛟河市社会投资工业类项目审批制度改革，提高审批效率，优化营商环境，根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）、《关于印发〈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〉的通知》（吉工建审改办〔2021〕1号）、《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）精神，结合实际，制定本实施细则。

一、实施范围

“拿地即开工”改革适用于投资主体已经在市场监督管理部门办理完成企业工商登记，且经市商务局招商引资项目综合评价会议审定的一般社会投资新建（非高风险）工业类项目（政府投资类单一厂房建设可比照“拿地即开工”模拟审批模式执行）。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；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；交通、水利、能源等领域的重大工程除外。

二、实施目标

企业在土地摘牌等手续达到法定条件后，各审批部门在2个

工作日内完成建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及施工许可证等手续，实现“拿地即开工”的改革目标。

三、实施原则

（一）自愿申请原则。“拿地即开工”模式以企业自主申请为前提，并就风险承担、费用缴纳、资料补齐等事项作出相关承诺。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主体承担。

（二）创新高效原则。审批部门全面提前介入，全方位提供咨询服务，变部门“坐等”审批改为主动“靠前”服务，通过机制创新，再造审批流程，变分步串联模式为同步并联办理、联审联批，模拟审批意见共享互认。

（三）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。

（四）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。

四、实施方式

“拿地即开工”实行模拟审批，模拟审批是虽未取得土地使用权但主体相对明确的建设项目，在暂不具备法定审批条件的情况下，各审批部门视同该主体已取得土地使用权，提前开展实质性审查。企业持申请材料向工程建设项目审批窗口（“拿地即开工”

工改综窗，以下简称工改综窗）提出模拟审批，各审批部门依据企业提供的申请材料出具模拟审批意见加盖政务服务局的“模拟审批专用章”（非正式批准文件），并作为下一部门的审批依据，模拟审批的申请材料、技术规范、流程等均与正式审批一致。模拟审批的截止时点在正式签定土地使用权出让合同前完成。

五、实施流程

“拿地即开工”从项目申报至开工建设划分为四个阶段，即前期咨询阶段、介入审批阶段、模拟审批阶段、文件转换阶段。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模拟审批，主要进行技术性审查，通过技术性审查的，出具模拟审批意见。模拟审批意见要统一加盖“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。

（一）前期咨询阶段。

1. 受理咨询。企业向工改综窗提出建设项目“拿地即开工”模式审批的申请，提供建设项目信息。工改综窗将建设项目信息推送至招商部门，对已经纳入全市招商引资项目库的，由市商务局出具招商引资项目综合评价意见。对未纳入全市招商引资项目库的，由市商务局组织召开招商引资项目综合评价会进行确认。市政务服务局根据业务工作量和工作难易度选派项目服务秘书，全程指导、领办、代办、督办该项目审批全过程直至取得建筑工程施工许可证。

2. 编制项目服务手册。市政务服务局在2个工作日内召集由企业、各相关审批部门参与的项目咨询联席会，为企业编制项

目服务手册（包括审批事项要件清单、公共服务事项、中介服务事项和审批流程图），并出具“拿地即开工”审批模式受理通知单。企业按照审批部门的要求，自愿签订“拿地即开工”模拟审批承诺书。同时，市自然资源局根据企业建设需求，提供拟建项目用地的宗地图及坐标。

3. 模拟审批准备。（1）企业依据项目服务手册委托相关机构开展设计方案编制、地质勘察报告编制、修建性详细规划设计及施工图设计。（2）企业依据项目服务手册委托相关机构开展环境影响评价报告、水土保持方案、节能报告的编制。（3）企业依据项目服务手册准备审批事项办理的相关材料。

（二）介入审批阶段（该阶段与模拟审批并联）。

1. 企业投资项目备案。企业持相关要件到工改综窗申请办理，市发改局在3个工作日内完成审查，并将办理结果反馈至工改综窗，同时共享给其它部门。

2. 项目报建。企业登录省建筑市场监督公共服务平台，办理项目登记和招投标手续，住建局实行网上审批，即来即办。

3. 土地使用权出让办理。土地使用权出让手续与前期咨询同步开展，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。

市自然资源局负责审定出让地块《建设用地规划设计条件》，作为规划条件的附件；委托评估制定出让地块的《土地估价报

告》；对申请项目进行现场踏勘，对需要进行方案联合审查的项目，按照《关于印发〈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〉的通知》（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。

市住建局、市城管局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。

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

市发改局负责按照国家统一标准提出能源消耗量要求等。

市水利局负责出具出让地块水土保持方案中治理水土流失标准。

4. 中介服务事项审批。企业应在正式签订土地使用权出让合同前完成环评、水土保持、节能等审批。

（1）环评审批。企业持环境影响评价报告书（表）向工改综窗提出申请，由吉林市生态环境局蛟河分局负责，经公示无异议后由吉林生态环境局出具环评批复。

（2）节能审批。企业持节能报告书依据能源消耗量分别向省市发改部门提出申请，由省市发改部门出具节能批复。

（3）水土保持审批。企业持水土保持报告表（书）向工改综窗提出申请，由市水利局负责，5个工作日内出具水土保持批复。

（三）模拟审批阶段。

1. 建设用地规划许可模拟审批意见。企业持相关要件向工改综窗提出建设用地规划许可模拟审批，工改综窗审查材料齐全后，将要件推送至市自然资源局，市自然资源局在3个工作日内办结，出具模拟审批意见。

2. 设计方案联审意见。企业持建设工程设计方案向工改综窗提出设计方案联审申请，工改综窗将要件推送至市自然资源局，由市政务服务局组织相关审批部门召开联合审查会议，市自然资源局牵头负责汇总有关部门的联合审查意见，2个工作日内办结。自然资源局主要依据国家标准对设计方案进行技术审查；人防部门主要对设计方案中人防设施设计参数等进行把关，并根据设计方案为项目单位提供是否办理应建防空地下室的民用建筑项目报建等审批事项告知服务；住建局、城管局和通信管理部门主要了解掌握相关供排水、通信报装接入点等技术信息，根据设计方案为项目单位提供如何办理相关公共服务报装事项告知服务。

3. 结合民用建筑修建地下室审批意见。企业收到建设用地规划许可模拟审批意见后，持相关要件向工改综窗提出结合民用建筑修建地下室审批申请，工改综窗审查材料齐全后，将要件推送至市住建局，市住建局在2个工作日内办结，出具正式审批意见。需要缴纳防空地下室易地建设费的，企业要及时缴费。

4. 建设工程规划许可模拟审批意见。企业收到人防审批意见后，进行建设工程规划许可批前公示，公示时间为7天，公示主体为项目所在地乡镇人民政府、街道办事处、开发区管委会。

公示无异议后，企业持相关要件向工改综窗提出建设工程规划许可模拟审批申请，工改综窗审查材料齐全后，将要件推送到市自然资源局，市自然资源局在3个工作日内办结，出具模拟审批意见。需要缴纳城市基础设施配套费的，企业要及时缴费。

5. 施工图模拟审查意见。企业收到建设工程规划许可模拟审批意见后，及时向第三方图审机构提交相关资料，市住建局全力做好与图审机构的衔接沟通工作，在没有正式的工程规划许可证的前提下，确保图审机构出具施工图模拟审查意见。

6. 施工图审查模拟意见备案。图审机构出具施工图及消防设计模拟审查意见后，企业须向市工改综窗提出申请，工改综窗审查材料齐全后，将要件推送到市住建局，市住建局实行即来即办并出具施工图审查模拟备案意见。

7. 施工许可模拟审批意见。企业确定施工单位、监理单位、设计单位、地勘单位、检测机构后，持相关要件向工改综窗提出施工许可模拟审批申请，工改综窗审查材料齐全后，将要件推送到市住建局，市住建局在3个工作日内办结，出具模拟审批意见。

（四）文件转换阶段。

1. 企业在依法按程序签订国有土地使用权出让合同后，对符合法定条件的，企业通过吉林省工程建设项目审批管理系统正式申报审批，及时上传相关资料。自然资源局在第1个工作日内核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证，企业务必于当天将施工图审查意见所需要件全部上传到施工图审批平台。图审机构要在第2个工作日出具施工图审查合格书，住建局在第2个

工作日完成施工图设计文件审查备案、建筑工程质量和安全监督手续，并于当天核发建筑工程施工许可证。

2. 各审批部门在完成正式审批时，要及时收回模拟审批意见书。若未能成功签订国有建设用地使用权出让合同，则模拟审批意见书全部作废并收回，产生的费用由项目建设单位自行承担。

（五）程序终止情形。

在模拟审批文件转换为正式审批文件前，发生以下情形之一的，审批部门应当终止模拟审批程序或模拟审批文件转换：

1. 申请人、项目建设地点和建设内容等发生重大变故；
2. 申请人提交的核心材料发生重大变化的；
3. 申请人中途放弃的。

六、保障措施

（一）强化组织领导。市政府成立蛟河市社会投资新建工业项目“拿地即开工”审批模式改革工作领导小组和“拿地即开工”联席会议工作专班，领导小组办公室设在市政务服务局，具体负责改革工作的组织实施，协调推进、监督考核等工作。各有关部门要加强协作、密切配合，形成有效联动，确保工作有序推进。

（二）实行“领办代办”制度。在政务大厅工程建设项目审批工改综窗设立“拿地即开工”窗口，实行项目服务秘书全程包保。项目服务秘书主要向企业提供项目手续帮办、代办、领办、督办等服务，告知企业在相关环节应办理的相关事项及应提交的申请材料；督促企业及时提交、补交材料，及时履行缴费义务；负责

督促各有关审批部门按时受理、办结审批事项。

（三）强化事中事后监管。对于实行容缺受理的事项，审批部门应当在规定时间内对申请人容缺受理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。

（四）建立容错免责机制。根据《吉林省关于建立容错纠错机制激励干部担当作为的办法》，对由于缺乏经验、先行先试、政策不明等因素，导致相关单位和干部工作出现一定失误或偏差、造成一定损失或影响以及未达到预期效果或效益的，给予容错免责或从轻减轻处理。

（五）强化监督考核。“拿地即开工”审批改革工作纳入蛟河市营商环境考核范围，并作为评先表彰的重要依据。相关部门应严格落实改革要求，积极主动在转变部门职能和重心上下功夫，对推诿扯皮、消极懈怠、敷衍塞责、工作明显滞后的部门，按照有关规定问责。

本实施细则自印发之日起施行。

- 附件：1. 工业项目“拿地即开工”模拟审批申请表
2. 申请“拿地即开工”模拟审批承诺书
3. “拿地即开工”审批模式受理通知单
4. 蛟河市社会投资新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革工作领导小组名单

5. 蛟河市社会投资新建工业项目“拿地即开工”联席会议工作专班名单
6. 蛟河市社会投资新建工业项目“拿地即开工”审批流程图

附件 1:

工业项目“拿地即开工”模拟审批申请表

申请时间 年 月 日

项目 单位 基本 情况	申请单位名称	(盖章)		
	统一社会信用代码			
	法定代表人姓名		联系电话(手机)	
	联系人姓名		联系电话(手机)	
项目 基本 情况	项目名称		产业类型	
	拟建设地点			
	项目立项类型 (菜单选择✓)	批准/核准/备案	项目审批机关(相应 层级发改部门)	
	主要建设内容			
	计划开工时间	年 月	计划竣工时间	年 月
	项目总投资	总投资约()万元		
确认对上述信息真实性: <input type="checkbox"/> 真实		法定代表人(名章)		
政务服务部门意见	(盖章) 年 月 日			

附件 2:

申请“拿地即开工”模拟审批承诺书

市政务服务局:

本单位(名称: _____), 统一社会信用代码(_____)拟在蛟河市投资建设项目, 为加快项目建设进度, 自愿申请“拿地即开工”模拟审批模式, 现就相关事宜作出如下承诺, 并承担相关法律责任。

1. 我单位对提供的所有申请资料真实有效。
2. 我单位确保及时上报办理开工所需各类审批资料, 主动配合审批工作, 如因资料报送迟缓或资料质量问题或费用缴纳不及时等影响审批进展的, 由我单位自行承担责任。
3. 我单位承诺在“模拟审批”阶段和未正式取得施工许可证之前, 不开工建设, 如出现“未批先建”等违法行为, 自愿接受相关部门处罚。
4. 若我单位未成功签订国有建设用地使用权出让合同, 将自行终止相关审批事项, 在“模拟审批”阶段所产生的一切费用由投资方承担, 并按相关规定及时交纳各项规费。
5. 在土地摘牌等手续达到法定条件后 2 个工作日内, 我单位积极配合各涉审部门尽快办理“模拟审批”文件转换为正式文件的手续, 主动上交模拟审批文件。

6. 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:

“拿地即开工”审批模式受理通知单

企业名称:

贵公司的_____项目, 经蛟河市“拿地即开工”联席会议工作专班审核确认, 其适用于“拿地即开工”模拟审批模式, 现正式进入模拟审批流程, 请按《蛟河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)》有关要求申请办理相关审批手续。

特此通知。

蛟河市政务服务局

年 月 日

附件 4:

蛟河市社会投资新建工业项目 “拿地即开工”审批制度改革工作领导小组名单

组 长：朱永忠 市委副书记、市长
副组长：林海策 市委常委、市政府副市长
王健鹏 市政府副市长
李玉涛 市政府副市长
成 员：樊 华 市政务服务局局长
王林柱 市商务局局长
孙鸿羽 市自然资源局局长
朱桂江 市发改局局长
崔子臣 市住建局局长
高田贵 市水利局局长
丁伟国 市城管局局长
孙钟亮 市林业局局长
徐彦杉 国家税务总局蛟河市税务局局长
盛殿军 吉林市生态环境局蛟河分局局长
韩 冬 国网吉林省电力有限公司吉林供电公司蛟河市供电中心经理
李春文 国网吉林省电力有限公司蛟河市供电公司经理

领导小组办公室设在市政务服务局，樊华同志兼任办公室主任。

附件 5:

蛟河市社会投资新建工业项目 “拿地即开工”联席会议工作专班成员名单

组 长:	林海策	市委常委、市政府副市长
副组长:	樊 华	市政务服务局局长
成 员:	南铭东	市政务服务局电子政务科科长
	丁 涛	市住建局审批办主任
	董智玮	市住建局建工科科长
	栗世伟	市自然资源局收储中心负责人
	赵 飞	市自然资源局国土空间利用服务中心副主任
	付忠民	市自然资源局国土空间利用服务中心审批科科长
	张朕博	市发改局审批办主任
	王延义	市林业局审批办主任
	张 强	市城管局审批办主任
	刘亚红	市水利局审批办主任
	姚 尧	市住建局人防办主任
	赵 莹	市商务局综合科科长
	黄甫才	吉林市生态环境局蛟河分局审批办主任

蛟河市社会投资新建工业项目“拿地即开工”审批流程图

