

平邑县人民政府办公室

平政办字〔2020〕17号

平邑县人民政府办公室关于印发 《平邑县工程建设项目“拿地即开工”审批模式 的实施方案》《平邑县工程建设项目区域性 评估评价实施办法》的通知

各镇（街道）人民政府（办事处）、经济开发区管委会、县政府各部门，科级以上事业单位，市以上直属单位：

《平邑县工程建设项目“拿地即开工”审批模式的实施方案》《平邑县工程建设项目区域性评估评价实施办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

平邑县人民政府办公室

2020年6月1日



平邑县工程建设项目“拿地即开工” 审批模式的实施方案

为进一步转变政府职能，优化营商环境，提高重点项目审批效率，根据《临沂市人民政府办公室印发〈关于实施工程建设项目“拿地即开工”审批模式指导意见〉》（临政办字〔2019〕104号）和《平邑县人民政府关于印发〈平邑县工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（平政发〔2019〕13号）精神，结合《临沂市人民政府办公室印发〈关于建立市政府投资公益性项目审批绿色通道的实施意见〉》（临政字〔2019〕196号）和我县实际制定本方案。

一、总体要求

深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，认真落实省委、省政府关于深化“一窗受理·一次办好”改革和优化营商环境部署要求，有效整合审批资源，优化再造审批流程，提高重点项目审批效率，打造一流营商环境。

二、实施范围

本文所称重点项目是指在全县范围内县级及以上重点项目。下列工程建设项目除外：

（一）涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存或者技术难度特别复杂的项目。

（二）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。

(三) 交通、水利、能源等领域的重大工程。

三、实施原则

(一) 自愿申请，信守承诺。“拿地即开工”审批模式以项目申请人自愿申请为前提，由项目申请人对通过事中事后监管能够纠正的审批事项作出相应承诺，项目申请人自行承担未按承诺进行建设产生的风险和损失。

(二) 项目分类，模拟审批。进一步优化开工前的审批流程，根据项目类型、投资类别、规模大小，确定审批阶段和审批事项。对重点项目实行分类审批和监管。相关审批部门容缺受理土地有关的申报材料，组织模拟审批，出具模拟预审意见，预审意见不作为项目开工依据。

(三) 依法依规，高效运行。审批部门对实行“拿地即开工”的项目实行提前介入，提供审批咨询服务。项目取得土地使用批准文件，补齐相关材料和费用后，原模拟预审意见转为正式审批意见，实现“拿地即开工”。

四、基本流程及分工

“拿地即开工”由县行政审批服务局牵头组织，其他相关部门按职责配合。审批流程主要分为三个阶段：

(一) 前期咨询服务

1. 项目确定环节。项目所在镇（街道、开发区）或项目主管部门向平邑县优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室提出申请(见附件 1)，县自然资源和规划局做出相应的承诺（见附件 2），经平邑县优化提升工程建设项目审批制度

改革工作领导小组审定后，签订平邑县“拿地即开工”审批承诺书(见附件3)，即可进入“拿地即开工”审批程序。(责任单位：各镇人民政府、平邑街道办事处、经济开发区管委会，项目主管部门，县自然资源和规划局)

2.咨询服务环节。项目申请人审批窗口进行前期咨询。受理窗口能够当场答复的，当场答复。不能当场答复的，征求相关部门意见，相关部门应当在3个工作日内书面答复，一次性告知需要准备的材料清单及各类材料的技术要求等。审批部门或招商引资部门可组织召开咨询会议或提供上门服务，提出项目建设意见。(责任单位：县行政审批服务局)

3.前期准备环节。项目申请人根据审批部门要求准备报批资料，根据项目实际情况，同步办理各类中介服务及招投标准备事项。(责任单位：各项目单位)

(二)开展模拟审批

相关审批部门收到小组审定结果后，按正式审批要求进行实质性审查。需到现场确认的，相关部门应当组织实施踏勘。

“拿地即开工”审批模式覆盖立项用地规划许可、工程规划许可和施工许可三个阶段，模拟审批分为全过程模拟审批和阶段模拟审批。阶段内审批事项实行同步并联审查，在正式审批时限内出具模拟审批预审意见。预审意见仅作为下一审批环节办理依据，不具备审批文件的法律效力，有效期原则上为1年。

1.立项用地规划许可阶段(10个工作日)。项目所在区域已通

过区域性评估评价的，直接使用区域性评估评价成果；其他区域内的项目，按程序开展“多评合一”，审批部门及时出具审批意见。项目依次办理用地预审与选址意见书、立项批复、建设用地规划许可（预审意见）等主流程事项。（责任单位：县行政审批服务局、县发改局）

2.工程规划许可阶段（17 个工作日）。开展设计方案联合审查，10 个工作日内出具审查意见，设计方案审查意见作为图审机构审查依据，7 个工作日内进行施工图数字化“多图联审”，同时办理建设工程规划许可（预审意见）。对于带设计方案出让土地的项目，不再审查设计方案，直接开展数字化“多图联审”。该阶段同步办理项目报建、市政公用设施报装、人防设计通知书、防雷审查、绿化方案审查等事项。（责任单位：县自然资源和规划局、县住建局、县行政审批服务局、县气象局、县园林绿化服务中心）

3.施工许可阶段(4 个工作日)。施工图设计文件审查合格后，限时办理人防审核、施工许可（预审意见）等手续，同步进入工程招投标、市政设施、排污许可等程序。（责任单位：县住建局、县行政审批服务局）

项目进入“拿地即开工”审批程序后，应同步办理土地手续。加快办理土地“农转用”及征收手续，具备条件后及时完成供地。（责任单位：县自然资源和规划局）

（三）拿地开工建设

1.正式文件转换。项目申请人取得土地使用批准文件，在

规定期限内补齐相关材料和税费后，及时办理建设项目用地的不动产登记(2个工作日)。取得土地不动产权证后，向审批部门提出正式文件转换申请。审批部门将相关审批预审意见转为正式审批文件(1个工作日)，各审批文件以正式出具日期为准。取得土地不动产权证的面积影响模拟审批结果的，需重新审批。

(责任单位：县不动产登记中心，各相关审批部门)

2.依规组织施工。项目申请人取得施工许可证后方可按审批内容组织施工，并履行投资建设协议、出让合同及相关承诺的约定。未获得正式审批文件即开工的，执法部门依法查处并追究承诺人责任。各相关主管部门加强事中指导服务和监督，确保项目按相关规定和既定标准施工建设。(责任单位：县自然资源和规划局、县综合行政执法局、各行业主管部门)

3.对标复核验收。项目竣工前，相关主管部门对投资协议约定的建设周期和投资强度、能耗、环境影响等指标进行履约复核。通过复核的，办理建设工程验收及备案手续；未通过履约复核的不予办理，相关费用由项目申请人补交，并按承诺追究责任。(责任单位：各行业主管部门)

五、组织实施

(一)加强组织领导。平邑县优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组负责本方案实施的统筹推进、综合协调和宣传引导。相关审批部门负责各项审批工作的组织实施和监督，积极协调解决工作推进中的重点难点问题，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。

(二)健全全程监管。各级监管部门应当在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查。强化覆盖建设单位、工程勘察、设计、施工、监理、检测等各类企业和注册执业人员的诚信体系建设，与县公共信用信息平台信息共享，实现跨部门联合惩戒。对承诺不兑现或存在弄虚作假等行为的，采取整改、撤销许可等惩戒措施，并记入企业和个人诚信档案；情节严重的，列入严重失信企业名单，降低信用等级，增加违规和失信成本。

(三)强化宣传引导。各级各部门要采取多种形式，广泛宣传工程建设项目“拿地即开工”审批的政策措施、相关要求、取得成效等，凝聚各方共识，引导社会各界支持、参与、监督相关工作开展，营造良好舆论氛围。

- 附件：1.平邑县“拿地即开工”审批申请表
2.平邑县自然资源和规划局关于土地手续的承诺
3.平邑县“拿地即开工”审批承诺书
4.平邑县“拿地即开工”流程图

附件 1

平邑县“拿地即开工”审批申请表

项目名称			
项目单位			
法人代表		联系电话	
项目负责人（联系人）		联系电话	
项目性质	政府投资 企业投资		
项目位置（四至范围）			
用地规模			
主要内容			
投资规模（万元）	☐ ☐		
项目依据 (县重点项目清单，工业项目 与县、镇、街、开发区签订投			
土地概况及 办理进展情况			
镇、街、开发区 或主管部门意见	(盖章) 年 月 日		

附件 2

平邑县自然资源和规划局关于土地手续 的承诺

(符合土地报批条件的承诺的模板)

平邑县优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组:

****项目, 经我单位审核, 该项目符合土地报批条件, 我局承诺加快组卷上报审批, 并在批复后及时按承诺面积供地。

附件: 1.供地宗地图

2.规划条件

平邑县自然资源和规划局

年 月 日

(不符合土地利用总体规划或平邑县城乡规划的模板)

平邑县优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组:

****项目, 经我单位审核,

1、不符合现行的平邑县土地利用总体规划: 我局承诺***项目土地利用总体规划正在调整上报或在新一轮的国土空间规划编制中予以调整。

2、不符合现行的平邑县县城总体规划：我局承诺尽快将***项目目前现行规划用途****用地调整为****用地，调整后，加快土地组卷上报审批，并在批复后及时按承诺面积供地。

3、不符合现行的镇总体规划、村庄规划或没有编制村庄规划的：根据***项目所在镇人民政府做出的修改规划方案（规划编制方案），经我单位审核，原则同意规划调整方案（编制方案），我局承诺尽快按程序报县政府审批，调整后，加快土地组卷上报审批，并在批复后及时按承诺面积供地。

附件：1.供地宗地图

2.调整后的规划条件

平邑县自然资源和规划局

年 月 日

附件 3

平邑县“拿地即开工”审批承诺书

平邑县优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组：

根据《平邑县工程建设项目“拿地即开工”审批模式的实施方案》要求，为更好组织开展我单位申请的_____项目审批，确保各项审批工作规范、有序进行，努力促进项目早开工、早建设，现承诺如下：

一、本单位自愿申请“拿地即开工”审批，并对提交材料的真实性负责，承担因提供不真实材料而产生的法律后果。

二、我单位保证及时上报审批资料，主动配合审批工作，因资料报送迟缓或资料质量问题影响审批速度的，由我单位自行承担责任。

三、“拿地即开工”审批过程中需由我单位承担的费用，我单位将按时缴纳。

四、“拿地即开工”审批中的预审意见转为正式审批前，因法律、法规、政策调整，需重新进行设计、图审、评估评价的，产生费用及风险由我单位承担。

五、如我单位未能取得土地使用权，将自行放弃审批；如取得的土地面积等内容与“拿地即开工”审批结果有差异的，由此引起纠纷或产生费用等后果由我单位自行负责。

六、“拿地即开工”审批中的预审意见非正式审批文件，不具备法律效力，我单位承诺在取得正式《建筑工程施工许可证》

后再进行施工，如出现“未批先建”行为，自愿接受相关部门处罚。

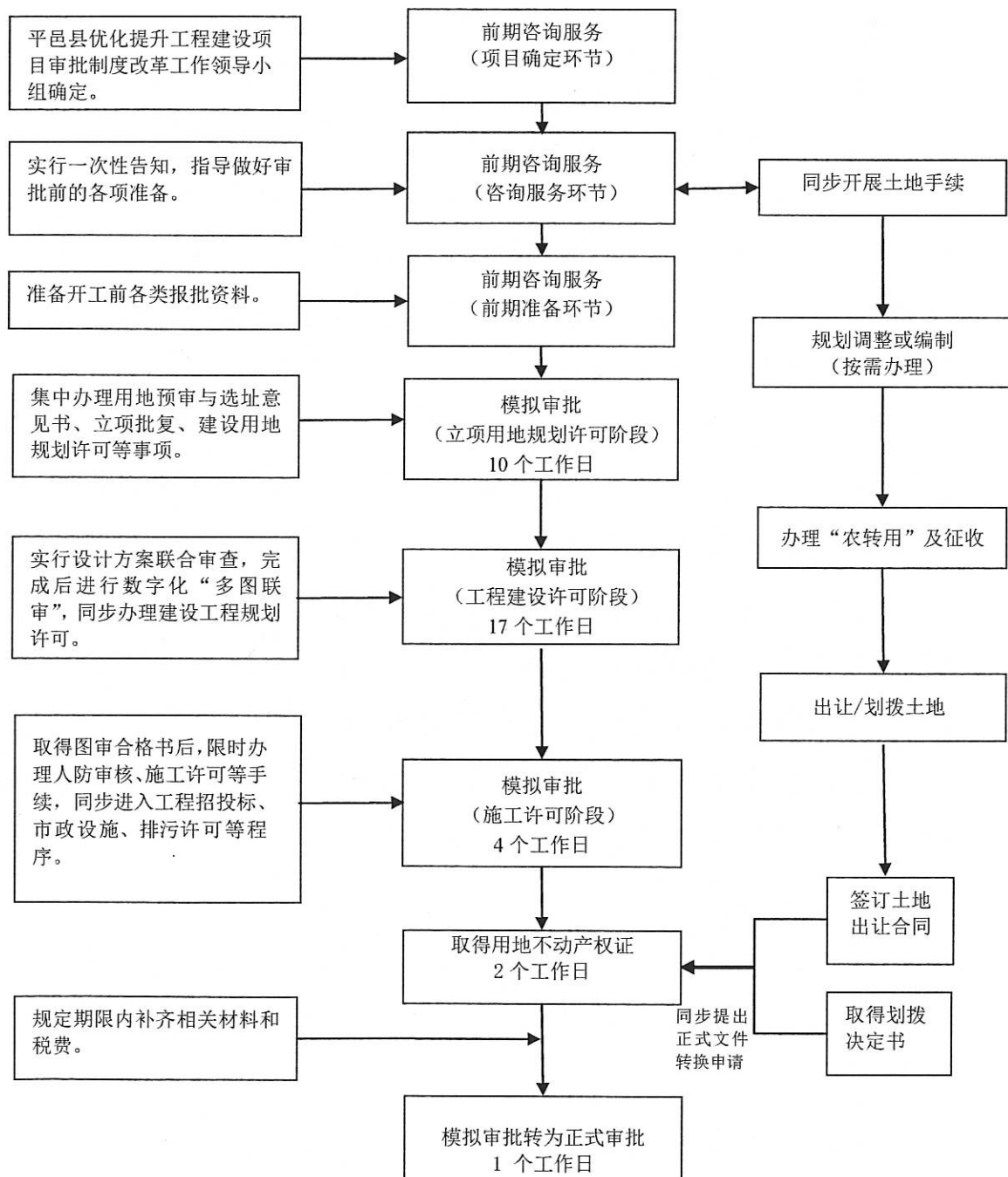
法定代表人签名：

申请单位：（盖章）

年 月 日

附件 4

平邑县“拿地即开工”流程图



注：模拟审批与土地手续同步推进，项目取得土地不动产权证书后，立即将模拟审批转换正式审批，发放建筑工程施工许可证，实现“拿地即开工”。

一般社会投资类工程建设项目审批时间为 31 个工作日，“拿地即开工”审批模式正式审批时间为 3 个工作日。

平邑县工程建设项目区域性评估评价 实施办法

为加快推进工程建设项目审批制度改革，根据《临沂市人民政府办公室印发〈工程建设项目区域性评估评价实施办法〉》（临政办字〔2019〕104号）和《平邑县人民政府关于印发〈平邑县工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（平政发〔2019〕13号）精神，现就全县范围内统一推行区域性评估评价工作，制定以下实施办法。

一、总体要求

（一）主要目标。通过在全县园区对项目建设影响差异化较小的同类审批事项开展区域性评估评价，将建设项目评估由单体评价转变为整体把关、申请后评估评价转变为申请前服务，审批部门互认区域评估结果，最大限度优化审批流程，压缩审批时限，减轻企业负担，加快建设项目落地。

（二）实施范围。首期实施范围为经济开发区、温水园区、卞桥木业园区开展区域评估。

二、实施原则

（一）统一组织、全面覆盖。由经济开发区管委会、卞桥镇人民政府会同各行业行政主管部门，按照管理权限，对划定区域进行集中评估评价。

（二）多评合一、成果共享。经济开发区管委会、卞桥镇人民政府可采取政府购买社会服务方式，选取具有综合资质或者多种业务能力的中介机构，对同一区域内的不同评估事项实

行“多评合一”、联合评估。

(三) 结果互认、时效统一。对落户区域范围内的项目，在符合法律法规前提下，在全县范围内实行评估评价结果互认。区域性评估评价的结果有效期最短为 1 年、一般不应超过 5 年，并依据不同事项有效期进行动态维护和更新。

三、实施内容

经济开发区管委会、卞桥镇人民政府应实施区域性评估评价的事项：

(一) 环境影响评价。依法开展规划环评，开发区域根据规划环评制定生态环境准入清单，实现清单式管理。结合园区产业布局规划，对区域空气、地表水、地下水、土壤等环境质量进行统一监测评估，实现环境现状监测成果区域共享，对产业定位清晰的园区开展有针对性的特征污染物补充监测。(指导单位：临沂市生态环境局平邑分局、县行政审批服务局)

(二) 节能评价。根据我县能源消耗总量和能源消费强度“双控”目标任务和区域产业发展规划，分析实施评估区域的用能现状，提出一个时期内该区域能源消费总量、强度等控制目标，明确与本区域产业规划相适应的节能措施和能效标准，编制区域节能报告，制定区域节能审查负面清单，实行分类管理，推进区域经济可持续发展与节能降耗的良性互动。(指导单位：县发改局、县行政审批服务局)

(三) 水土保持评估。根据区域内建设项目背景和概况、项目区水土流失和水土保持情况，在“五通一平”前编制水土保持区域评估报告，明确水土流失防治的任务和责任主体，作

为园区水土保持的总体方案和基本数据，依法落实水土保持措施。（指导单位：县水土保持中心、县行政审批服务局）

四、实施要求

（一）加强组织领导。经济开发区管委会、卞桥镇人民政府要将区域性评估评价工作作为深化“一窗受理·一次办好”改革和优化营商环境的重要抓手，切实加强组织领导，建立健全工作机制，细化工作措施，加强经费保障，合力推进改革。

（二）注重协调配合。各行业主管部门要根据职责分工，积极指导各地开展区域性评估评价工作，研究解决改革进程中遇到的问题，对各地形成的各类评估评价报告，在有效期内依法依规予以认可

（三）强化督导检查。县优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室要严格督导检查，加强对经济开发区管委会、卞桥镇政府推进区域性评估评价工作的监测评估。对推进成效显著的给予激励，对工作滞后的给予通报批评，确保改革顺利推进。

附件：任务配档表

要任务	具体措施	责任单位	完成时限
区域性评估 价范围	综合考虑本地发展规划、产业功能定位、土地、规划、环保、管理权限等因素，结合工作实际选定评估评价的区域，明确四至范围。	经济开发区管委会、卞桥镇人民政府会同县自然资源局和规划局共同负责	2020年6月底前
组织区域性 估评价	经财政部门同意后，采取政府招标方式公开选取具有多种业务能力的中介机构，对同一区域内的各类不同评估事项实行“多评合一”、联合评估。区域评估评价报告编制完成后，经济开发区管委会、卞桥镇政府按各类评估评价的相应程序报有权限的行政主管部门审查，审查通过后方可实施和应用。	临沂市生态环境局平邑分局、县发改局、县水土保持中心等相关部门负责协助经济开发区管委会、卞桥镇人民政府编制区域评价报告，负责报有权限的行政主管部门审查	2020年7月底
域建设项目 入清单	建立区域建设项目准入清单，明确可依据评估评价报告不再单独评估的项目类型或区域、可简化相关评估环节和材料的项目类型或区域，以及必须另行单独评估，不可直接使用评估报告的项目类型或区域。	临沂市生态环境局平邑分局、县发改局、县水土保持中心等相关部门负责	2020年7月底
区域评估 价结果	区域评估评价成果经相关行政主管部门审批后及时报县优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室备案，方便相关申请人查询和使用。各类区域性评估评价成果由落户该区域内的项目免费共享，不得要求项目单位分担评估评价成本。审批部门根据用地所在区域性评估评价结果进行审批。对于不适用区域评估评价成果的特殊项目，需另行单独评估，不得直接使用区域评估成果。经济开发区管委会、卞桥镇政府与各行业主管部门负责加强对各类评估评价工作的事中事后监管，并与审批部门做好衔接。	经济开发区管委会、卞桥镇人民政府，临沂市生态环境局平邑分局、县发改局、县行政审批服务局、县水土保持中心等相关部门负责	2020年8月初
费用结算	经济开发区管委会、卞桥镇政府负责经费保障。	经济开发区管委会、卞桥镇人民政府负责	

(此页无正文)

平邑县人民政府办公室

2020年6月1日印发

(共印50份)