

长春市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

长工建审改办〔2020〕8号

关于印发《长春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

各县（市）、区人民政府，开发区管委会，市政府各委办局、各直属机构：

《长春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）》已经长春市工程建设项目审批制度改革领导小组同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

长春市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

（长春市政务服务和数字化建设管理局代章）

2020年6月18日

长春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)

为进一步提高社会投资工业项目审批效率,依据《长春市人民政府关于印发全面推进“只跑一次”改革实施方案的通知》(长府发〔2018〕7号)、《长春市政府办公厅关于印发长春市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(长府办发〔2019〕21号),制定如下实施方案。

一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神,进一步减审批、并环节、优流程、缩时限、转方式,加强事前介入辅导,突出事中事后监管,对社会投资新建工业项目采取政府提前给定标准条件、建设单位提前进行文本编制、签订土地出让合同与完成各类审批许可同步落实,全面提高项目审批速度,实现“拿地即开工”。

二、实施范围

全市社会投资新建工业项目。

三、基本原则

(一)自愿申请。“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。

(二) 责任自负。因项目建设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及法律责任，由项目建设单位自行承担。

(三) 容缺审批。“拿地即开工”审批模式实行容缺受理、容缺核发方式，提前介入开展审批服务工作，切实提高项目审批效率。

四、实施步骤

(一) 给定出让条件和标准

各城区政府、开发区管委会会同市政府各相关部门依托“多规合一”平台，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》，以上标准作为规划条件的附件；制定出让地块的《土地估价报告》《建设项目压覆重要矿产资源报告》(城市规划范围外的项目)；拟制《长春市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让委托函》。

市发改委负责区域节能评估工作的指导、监督和服务，按照国家统一标准提出能源消耗量要求，细化工业项目产业类型等。

市建委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；负责制定建设项目抗震级别标准。

市生态环境局负责区域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。

市水利局负责制定水土保持方案中治理水土流失标准。

市应急管理局负责制定安全生产条件、职业卫生三同时条件限定标准。

市林业和园林局负责制定绿地率指标标准。

市人防办负责建设用地人防工程易地建设条件，以及建设用人防设施配建面积、防护等级、战时功能及互连互通等具体条件。

（二）启动出让程序

公共资源交易中心负责发布附带各项出让条件和标准的土地出让公告，同时公布各审批职能部门自项目立项至施工许可审批之间所有需要审批的事项目录及材料清单，并明确各类材料的技术要求及标准。

有投资意向的项目建设单位，可按照自愿原则，在土地出让公告发布后，委托中介机构编制规划设计方案、施工图设计文件等各类文本和审批材料。各审批部门视同建设单位已取得土地使用权，采取“上门服务、模拟审批”的方式全程提供咨询指导，

帮助企业达到审批标准。

出让公告截止日起，市公共资源交易中心组织对土地进行挂牌公开拍卖，并将土地出让中标结果公开发布，同时进行公示。

（三）核发各类许可

在土地摘牌公示结束后，项目建设单位签订国有土地使用权出让合同，同时提交各审批事项的申报材料，经现场确认无问题，各审批部门直接核发《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》等行政许可文件，项目可直接开工建设。若不能审批通过，建设单位需与属地政府（管委会）签订《项目履约承诺书》，各审批部门按照承诺制审批方式容缺发放许可，容缺材料在承诺时限内补正。

五、保障措施

（一）加强组织领导。各县（市）区人民政府、开发区管委会和市政府各相关部门是“拿地即开工”审批制度改革的责任主体和实施主体，负责改革工作的统筹推进、综合协调和宣传引导。各单位主要领导要亲自抓，分管领导要靠上抓，切实健全工作机制，压实工作责任，确保上下联动、形成合力。

（二）强化平台应用。行政审批服务平台开设“拿地即开工”审批模块，所有审批业务必须在平台开展，确保全程留痕、实时监管。

（三）实行告知承诺。对部分限定性的标准条件、申报材料实行告知承诺制。审批部门（单位）应当一次性告知具体要求，

按项目单位书面承诺直接作出审批决定。

(四) 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日单位,采取限期整改、撤销许可、列入“黑名单”等措施予以惩戒。