

# 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〔2021〕2号

---

## 关于印发《长春市社会投资低风险工业项目（仓储）“拿地即开工”实施细则(试行)》的通知

各县（市）区人民政府、开发区管委会、市直相关部门：

为贯彻落实《长春市人民政府办公厅关于印发长春市推进“标准地+承诺制”改革优化工业项目行政审批流程实施方案的通知》（长府办发〔2018〕82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）、《关于印发〈关于进一步优化社会投资低风险工业类工程建设项目审批服务 助力企业复工复产的实施意见（试行）〉的通知》（吉政数联〔2020〕7号）等文件精神，现将《长春市社会投资低风险工业项目（仓储）“拿地即开工”实施细则(试行)》印发你们，请遵照执行。

附件：长春市社会投资低风险工业项目（仓储）“拿地即开工”实施细则(试行)

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)

2021年2月26日

# 长春市社会投资低风险工业项目（仓储）

## “拿地即开工”实施细则（试行）

**第一条** 为进一步提高社会投资低风险工业项目（仓储）审批效率，优化营商环境，深化我市工程建设项目审批制度改革，依据《长春市人民政府办公厅关于印发长春市推进“标准地+承诺制”改革优化工业项目行政审批流程实施方案的通知》（长府办发〔2018〕82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）、《关于印发〈关于进一步优化社会投资低风险工业类工程建设项目审批服务 助力企业复工复产的实施意见（试行）〉的通知》（吉政数联〔2020〕7号）等文件精神，在《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》（长工建审改办〔2020〕8号）的基础上制定本实施细则。

**第二条** 本实施细则所指的社会投资低风险工业项目（仓储）是指本市行政区域内所有未使用各级公共财政投资的企业投资类新建、改建和扩建，单体面积不超过5万平方米，功能单一、结构简单、低风险的标准厂房或普通仓库建设项目。关系国家安全、生态安全、重大公共利益或工艺特别复杂、涉及大型基础设施、历史保护、危化品、特殊建设工程除外。

**第三条** “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；建设项目项目单位可对上述类型厂房或仓库等申请分期核发许可。

**第四条** 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。

**第五条** 推行“一次告知”“一网通办”“一张表单”“一个窗口”和“一站式办”，办事环节压缩至2个，办事成本和材料进一步减少，开展“清单制+告知承诺制”。

**第六条** 推行“一次告知”，开展“协同服务”促进项目生成。按照《关于印发〈吉林省工程建设项目生成协同服务管理办法〉的通知》（吉工建审改办〔2020〕2号），市相关审批部门依托“吉林省工程建设项目审批管理系统”（以下简称“工程审批系统”）开展空间选址和建设用地规划条件的协同工作，在线进行对空间选址的合规性审查、填写协同服务意见单和建设用地规划条件，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“一单五清”一次性告知单，提供给企业。

**第七条** 推行全流程审批“一网通办”。项目建设单位依托吉林政务服务网，使用工程审批系统作为网上申报的统一入口，选

择“社会投资低风险工业类项目”进行在线办理。

**第八条** 实行“一张表单”申报。项目建设单位通过网上注册、申报，并联办理多个事项只需填写一张表单，可通过数据共享提供的信息（材料）、过程中产生的审批结果信息（材料）不需要企业提供，各部门共性材料只提交一次。如须提供纸质材料可通过邮寄等方式实现，政务大厅通过双向邮寄的方式，办理材料提交、补齐补正、结果材料送达等业务，并公布“工程建设项目审批咨询服务电话”，做好相关服务保障工作。

**第九条** 推行“一个窗口”办理。政务大厅设立工程建设项目审批综合服务窗口，优化工程建设项目审批“一窗受理”服务，提供统一收件、发件、咨询等服务，建立“前台受理、后台审核”的运作模式，监督协调审批流程。

**第十条** 实行“一站式办”施工许可，项目建设单位在签订土地出让合同后，一站式办理立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可三个阶段的事项，各审批部门应当在综合窗口受理后 5 个工作日内完成审批。

（一）各相关部门依托“吉林省工程建设项目审批管理系统”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、建设标准和经济指标等要求，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。

市建委负责提供和确认出让地块的供水、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；对于已列入城建计划暂未建设的道路提供计划建成时间。

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。

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

体条件。

(二) 公共资源交易中心发布招标、拍卖或者挂牌公告后，有投资意向的项目建设单位可按照自愿原则向市政数局提出申请。市政数局组织相关审批部门依据附带各项出让条件和标准的土地出让公告及长春市社会投资低风险工业项目“拿地即开工”清单为项目建设单位提供“提前服务、上门服务、帮办代办”的方式，全程提供特别是涉及中介事项的咨询指导，并帮助企业达到审批标准。

(三) 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，以招标、拍卖或者挂牌方式确定中标人、竞得人后，并将土地出让中标结果公开发布、公示，中标人、竞得人支付的投标、竞买保证金，出让人向中标人发出中标通知书或者与竞得人签订成交确认书。

(四) 中标人、竞得人应当按照中标通知书或者成交确认书约定的时间，与出让人签订国有建设用地使用权出让合同并缴清土地出让金。项目建设单位使用“吉林省工程建设项目审批管理系统”为网上申报的统一入口，选择“社会投资低风险工业类项目”，完成项目备案或核准，申请要件在线上传。经确认无问题，各审批部门在5个工作日内核发《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；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文件后再次提出申请。

**第十一条** “一站式办理竣工验收”参照《关于印发〈关于进一步优化社会投资低风险工业类工程建设项目审批服务 助力企业复工复产的实施意见（试行）〉的通知》（吉政数联〔2020〕7号）执行；长春市社会投资低风险工业项目的实施范围按照本细则执行。

**第十二条** 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。对情形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。

**第十三条** 上述政策措施自印发之日起生效，有效期截止日另行通知（具体政策措施已明确执行期限的，从其规定）。

附件：1. 长春市社会投资低风险工业项目（仓储）“拿地即开工”申请书

2. 长春市社会投资低风险工业项目（仓储）“拿地即开工”清单

3. 申请核发建设工程规划许可证承诺书



4. 节能审查承诺书
5. 生产建设项目水土保持方案审批承诺书
6. 建设项目环境影响评价文件告知承诺制审批承诺书（建设单位）
7. 施工场地已经基本具备施工条件的承诺书
8. 施工组织设计已编制完成承诺书
9. 建设资金已落实承诺书
10. 法定代表人授权书、工程质量终身责任承诺书
11. 建设单位承诺按合同约定拨付安全防护、文明施工措施费用的承诺书
12. 危大工程清单及其专项施工方案已编制完成的承诺书
13. 建设、施工单位法定代表人及其项目负责人安全生产承诺书
14. 农民工工资保障金（保函）承诺书
15. 开设农民工工资专用账户及实名制管理承诺书