

**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》《工程建设项目区域性**  
**评估评价实施办法》《工程建设项目**  
**告知承诺制管理办法》的通知**

临政办字〔2019〕104号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，临沂商城管委会，临沂蒙山旅游度假区管委会，临沂综合保税区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

《关于实施工程建设项目“拿地即开工”审批模式指导意见》《工程建设项目区域性评估评价实施办法》《工程建设项目告知承诺制管理办法》已经市政府第56次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好落实。

临沂市人民政府办公室

2019年10月19日

# 关于实施工程建设项目“拿地即开工” 审批模式指导意见

为进一步转变政府职能，优化营商环境，提高工业及市政基础设施项目审批效率，根据《临沂市人民政府关于印发〈临沂市工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（临政发〔2019〕8号）精神，现对实施“拿地即开工”审批模式提出如下指导意见：

## 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，大幅度提高我市工业及市政基础设施项目审批效率，打造一流营商环境。

## 二、实施范围

本文所称工程建设项目是指在全市范围内新建的工业项目（含仓储类项目，下同）和市政基础设施项目。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。对工业项目、市政基础设施项目实行分类审批和监管。相关审批部门容缺受理主要申报材料，组织模拟审批，出具预审意见，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**

“拿地即开工”由各级审批部门牵头组织，其他审批部门按职责配合。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。**工业项目投资单位与各县区政府、开发区管委会签订投资建设协议，市政基础设施项目取得项目投资计划、政府会议纪要等文件后，即可申请进入“拿地即开工”审批程序。

2. **咨询服务环节。**项目申请人向工程建设项目综合受理窗口进行前期咨询。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

以内书面答复，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。对于各级重点项目或重点招商引资项目，各级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。

**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。

## **(二) 开展模拟审批**

项目申请人向工程建设项目综合受理窗口提交“拿地即开工”审批申请表（见附件1）、签订承诺书（见附件2）。审批部门按正式审批要求进行实质性审查。需到现场确认的，牵头部门应当组织实施联合踏勘。

“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，具体实施由项目建设单位和政府协商确定。阶段内审批事项实行同步并联审查，推行告知承诺制，在正式审批时限内出具预审意见。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。**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、核准或备案、建设用地规划许可证等主流程事项（12个工作日）。

**2. 工程规划许可阶段。**开展设计方案联合审查，限时出具

审查意见(10个工作日)。设计方案审查意见作为图审机构审查依据,进行施工图数字化“多图联审”(10个工作日),并办理建设工程规划许可证。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、人防设计通知书、防雷审查、绿化方案审查、市政公用设施报装等事项。

**3. 施工许可阶段。**施工图设计文件审查合格后,限时依次办理人防审核、消防审核、施工许可审核等手续,同步进入工程招投标、市政设施、排污许可等程序(8个工作日)。

项目进入“拿地即开工”审批程序后,应立即同步办理土地手续。各县区政府、开发区管委会根据投资建设协议或项目投资计划,加快办理土地“农转用”及征收手续,具备条件后及时启动供地程序。

### (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(5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。

**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。各县区政府、开发区管委会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。

3. 对标复核验收。项目竣工前，各县区政府、开发区管委会组织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。

## 五、组织实施

（一）加强组织领导。各级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意见实施的统筹推进、综合协调和宣传引导。各级审批部门负责各项审批工作的组织实施和监督，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。市、县（区）有关部门要健全工作机制，主动配合，上下联动，形成合力，积极协调解决工作推进中的重点难点问题。

（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，与市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. 临沂市“拿地即开工”审批申请表  
2. 临沂市“拿地即开工”审批承诺书  
3. 临沂市“拿地即开工”流程图

## 附件 1

## 临沂市“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			
主要建设内容			
投资规模(万元)			
项目依据			
土地概况及 办理进展情况			
项目建设单位意见：  (盖章)  年 月 日		当地管理部门、乡镇(街道)意见：  (盖章)  年 月 日	

## 附件 2

# 临沂市“拿地即开工”审批承诺书

\_\_\_\_\_行政审批服务局：

根据《临沂市实施工程建设项目“拿地即开工”审批模式指导意见》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 responsibility。

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。

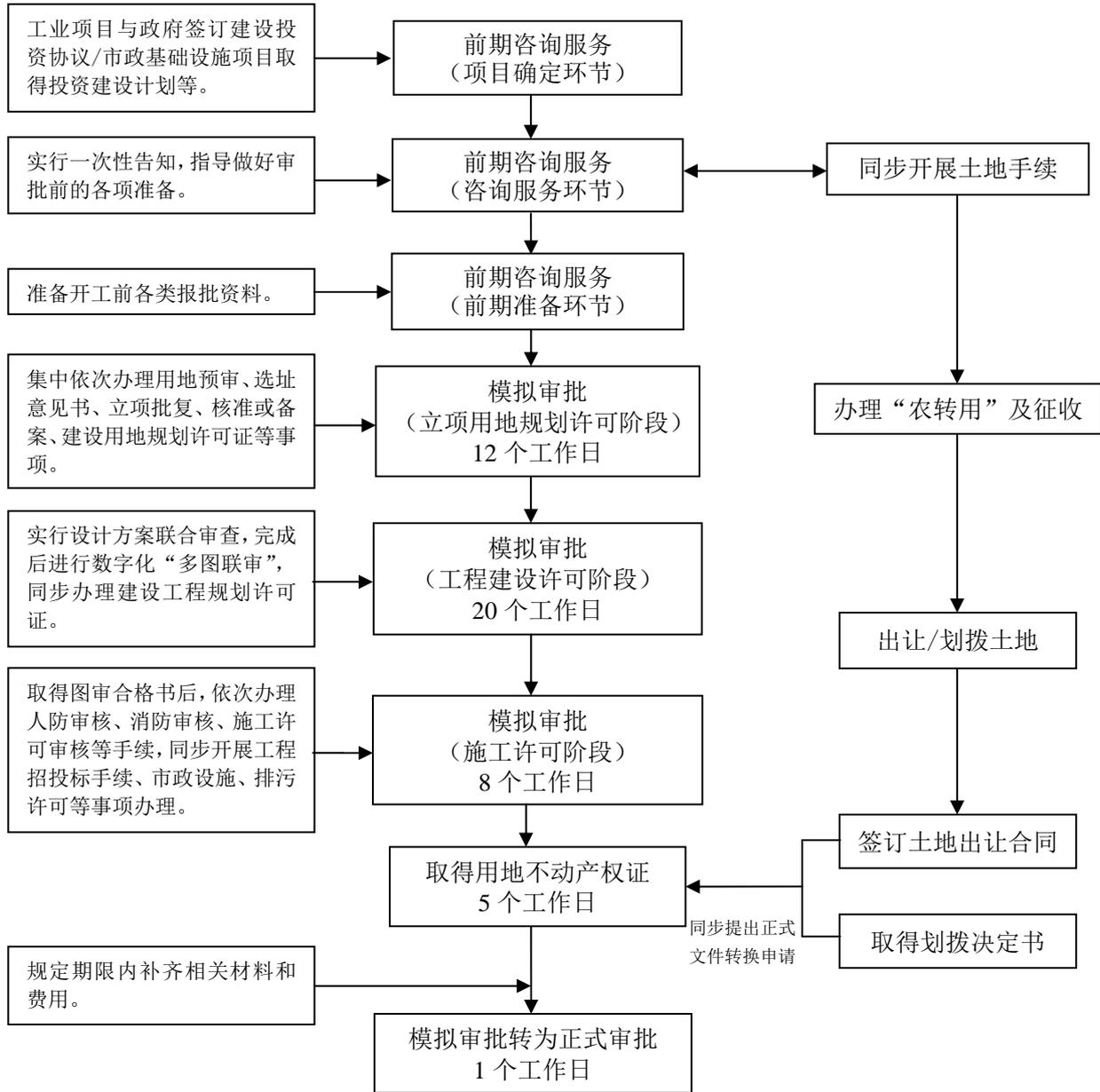
法定代表人：  
( 签名 )

申请单位：  
( 盖章 )

年 月 日

附件 3

# 临沂市“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 40 个工作日，“拿地即开工”审批模式正式审批时间为 6 个工作日。

# 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《临沂市人民政府关于印发〈临沂市工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（临政发〔2019〕8号）精神，现就全市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。通过在全类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，各级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。全市各国家级、省级开发区以及县级以上人民政府确定的其他功能区域。

## 二、实施原则

（一）统一组织、全面覆盖。由各县区政府、开发区管委会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。各县区政府、开发区管委会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，在全市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

各县区、开发区应根据区域功能定位和需要，主要从以下内容中选择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：市行政审批服务局、市生态环境局）

（二）节能评价。根据我市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：市行政审批服务局、市发改委）

（三）地震安全性评价。根据评估区域及其周围地区的地震地质条件，按照区域内工程所需要采用的风险水平，统一组织开展区域性地震安全性评价，科学确定区内建设项目抗震设防要求，并提出抗震设防指导及管控要求。（指导单位：市行政审批服务局、市地震台）

（四）地质灾害危险性评估。依据所管辖区域地质灾害防治规划，组织编制区域地质灾害危险性评估报告，阐明工程建设区和规划区地质环境条件基本特征；分析论证工程建设区和规划区各种地质灾害的危险性，进行现状评估、预测评估和综合评估；提出防治地质灾害措施与建议，并作出场地建设适宜性评价结论。（指导单位：市自然资源和规划局）

（五）压覆重要矿产资源评估。根据省自然资源厅查清认定的区域压覆重要矿产资源情况，编制压覆矿产资源调查评估报告，统一办理压覆重要矿产资源登记，并对区域内可能的建设项目提出管控要求。无已查明矿产资源和矿业权的，直接出具不压覆重要矿产资源的证明文件。园区内建设项目不再单独办理压覆重要矿产资源查询登记。（指导单位：市自然资源和规划局）

（六）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：市行政审批服务局、市水利局）

（七）水资源论证。根据国家相关政策、国家以及区域内水利水电发展规划、水功能区管理要求，开展区域规划水资源论证和建设项目水资源论证，形成水资源论证报告，并提出建设项目促进水资源优化配置和可持续利用对策。（指导单位：市行政审批服务局、市水利局）

（八）防洪影响评价。根据区域内可能的建设项目所处河

湖管理、保护范围内地理位置等情况，进行洪水影响分析、评估，编制洪水影响评价报告，对建设项目提出防洪指导及管控要求。（指导单位：市行政审批服务局、市水利局）

（九）考古调查勘探和文物影响评估。会同当地文物行政主管部门，组织专业考古单位开展考古调查和勘探工作，编制考古调查和勘探报告，对区域内可能的建设项目，在依法进行文物调查、勘探后，提出考古发掘、文物保护指导和管控要求，根据需要开展文物影响评估，做好地上、地下、水下文物保护工作。（指导单位：市文化和旅游局）

（十）交通影响评价。分析研究区域内新建、改建、扩建项目或城乡规划调整对交通的影响，分析评价建设项目建成投入使用后或在实施过程中，新增的交通需求对周围交通环境产生影响的程度和范围，组织编制交通影响评价报告，提出交通改善对策。（指导单位：市公安局）

#### **四、实施要求**

（一）加强组织领导。各县区政府、开发区管委会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。各级各有关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。市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，加强对各地、各部门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

附件

## 任务配档表

序号	主要任务	具体措施	责任单位	完成时限
1	选定区域性评估评价范围	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。	各县区政府、临沂高新技术产业开发区管委会、临沂经济技术开发区管委会、临沂临港经济开发区管委会牵头；市直相关部门按照职责分别负责	2019年11月底前
2	建立区域性评估评价清单	针对适合开展区域性评估评价的事项，根据区域功能定位，征求相关行业主管部门和审批部门意见，确定实施区域性评估评价的具体事项。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。	各县区政府、临沂高新技术产业开发区管委会、临沂经济技术开发区管委会、临沂临港经济开发区管委会，市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分别牵头；市直相关部门按照职责分别负责	2019年12月底前
3	统一组织区域性评估评价	经各县区财政部门 and 评估评价主管部门同意后，采取政府招标方式公开选取具有多种业务能力的中介服务机构，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，各县区政府、开发区管委会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。	各县区政府、临沂高新技术产业开发区管委会、临沂经济技术开发区管委会、临沂临港经济开发区管委会牵头；市直相关部门按照职责分别负责	2020年1月底前
4	共享区域评估评价结果	区域评估评价成果经相关行政主管部门审批后及时报市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。审批部门根据项目用地所在区域性评估结果，做出审批决定，不再要求项目申请单位另行提交相关评估报告。对于不适用区域评估成果的特殊项目，需另行单独评估，不得直接使用区域评估成果。各县区政府、开发区管委会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。	各县区政府、临沂高新技术产业开发区管委会、临沂经济技术开发区管委会、临沂临港经济开发区管委会，市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分别牵头；市直相关部门按照职责分别负责	2020年2月底前
5	规范费用结算	工业园区建设管理单位负责经费保障。	各县区政府、临沂高新技术产业开发区管委会、临沂经济技术开发区管委会、临沂临港经济开发区管委会牵头；市直相关部门按照职责分别负责	

# 工程建设项目告知承诺制管理办法

**第一条** 为进一步优化工程建设项目审批流程，改进审批方式，提高审批效率，强化事中事后监管，根据国家有关规定，制定本办法。

**第二条** 本办法所称告知承诺制，是指审批部门告知工程建设项目具体审批事项的审批条件、标准和办理要求，申请人按要求作出具有法律效力的书面承诺，审批部门依据申请人承诺和信用状况等直接作出审批决定的审批模式。

**第三条** 本市工程建设项目告知承诺事项清单内公示的审批事项，适用本办法。

相关部门确定的其他通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，可参照本办法办理。

**第四条** 市、县（区）审批部门负责辖区内告知承诺制工作的组织实施和协调监督。相关审批部门按照各自职责，配合做好告知承诺制实施工作。

**第五条** 告知承诺事项清单由审批部门会同相关部门确定，并向社会公示。

**第六条** 告知承诺书格式文本，由审批部门会同相关部门制作，在服务窗口和政务网站公示，方便申请人领取或者下载。

**第七条** 对实行告知承诺的审批事项，审批部门应当通过告知承诺书，一次性告知下列内容：

（一）需要提交的全部申请材料的名称和方式，并分别列

明在提出申请时需要提交的材料和可在承诺期内提交的材料；

（二）审批事项依据的主要法律、法规、规章及条款；

（三）审批通过应当具备的条件、标准和技术要求；

（四）申请人作出承诺的时限和法律效力，逾期不履行承诺或作出不实承诺的处理方式和法律后果；

（五）对告知承诺事项事中事后监管的具体方式和内容；

（六）审批部门认为应当告知的其他内容。

**第八条** 申请人自愿作出承诺的，填写告知承诺书，对下列内容作出承诺和确认：

（一）所填写的内容真实、准确，所作承诺是申请人真实意思表示；

（二）已经知晓审批部门告知的全部内容；

（三）能够满足审批部门告知的审批通过条件、标准和技术要求；

（四）能够在约定的期限内提交审批部门告知的相关材料，并达到审批通过的条件。

（五）愿意接受主管部门的监管，并愿意承担违反承诺、不实承诺的法律责任。

**第九条** 告知承诺书经审批部门和申请人双方签章后生效。告知承诺书一式两份，由审批部门和申请人各保存一份。生效的告知承诺书，应当作为审批决定和审批证件的组成部分，依法公开。

**第十条** 审批部门收到签章的告知承诺书及约定材料后，能够当场作出决定的，应当当场作出决定；不能当场作出决定

的，应当在规定时限内作出决定；不符合告知承诺制审批要求的，审批部门应当一次性告知申请人原因及需要补充完善的内容。

**第十一条** 对实行告知承诺制的审批事项，申请人不选择告知承诺的，审批部门应当依法依规进行审批、审核。

**第十二条** 审批部门应及时将审批信息通过工程建设项目审批管理系统推送到监管部门。申请人应当在工程建设项目现场公示告知承诺书，便于监管部门实施事中事后监管。

**第十三条** 对于告知承诺的事项，监督部门应当在规定的时间内对申请人履行承诺情况进行检查。

发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为并查实的，可以依法采取整改、撤销许可或者禁止选择告知承诺制等惩戒措施。

**第十四条** 建立健全覆盖建设单位及勘察、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。通过与市公共信用信息平台信息共享，实现跨部门联合惩戒。对承诺不兑现和存在弄虚作假等行为的，依法记入企业和个人诚信档案；情节严重的，依法列入严重失信企业名单，降低信用等级。

**第十五条** 对告知承诺制事项清单实行动态调整。各级审批部门应当定期对告知承诺事项进行效果评估，及时更新公布告知承诺的事项清单和材料范围。对难以通过事中事后监管把关或已产生严重后果的告知承诺制事项，及时调整审批方式和范围并向社会公布。

**第十六条** 市优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组应当建立评估制度，定期分析告知承诺制推进情况，协

调解决推进中发现的问题，并对审批部门工程建设项目告知承诺制度实施情况进行专项督查，切实提升效能、优化服务。

附件：实行告知承诺制事项清单（第一批）

附件

## 实行告知承诺制事项清单（第一批）

序号	事项名称	类别	实施机关	备注
1	节能审查	行政许可	市行政审批服务局	
2	社会稳定风险评估审查		市委政法委	
3	城市基础设施配套费征收	收费事项	市行政审批服务局	
4	无拖欠工程款承诺书		市住建局	
5	海绵城市设计要求		市住建局	
6	城市建筑垃圾处置核准	行政许可	市行政审批服务局	
7	取水许可	行政许可	市行政审批服务局	
8	新建扩建改建工程节水设施 设计方案审核		市住建局	
9	城镇污水排入排水管网许可	行政许可	市行政审批服务局	
10	生产建设项目水土保持方案审批	行政许可	市行政审批服务局	
11	因工程建设需要拆除、改动、迁移 供水、排水与污水处理设施审核	行政许可	市行政审批服务局	
12	工程建设涉及城市绿地、树木审批	行政许可	市行政审批服务局	
13	建设工程抗震设防要求确定	行政许可	市行政审批服务局	

(2019年10月19日印发)