

金协调办〔2022〕16号

关于印发《金湖县工程建设项目（工业）前期策划生成管理办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，县各相关单位：

根据国家、省、市有关工程建设项目审批制度改革的文件精神和相关要求，推进“拿地即开工”常态化，现将《金湖县工程建设项目（工业）前期策划生成管理办法》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

金湖县政府推进政府职能转变和
“放管服”改革协调小组办公室

2022年8月22日

金湖县工程建设项目（工业）前期策划 生成管理办法

第一章 总则

第一条 为规范和加强工程建设项目前期策划生成工作，强化政府各部门之间的配合与协作，科学推进项目建设，进一步深化工程建设项目审批制度改革，优化营商环境，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》、《江苏省优化营商环境条例》等文件精神，制定本办法。

第二条 本办法适用于我县范围内新获取土地、开工建设的工业项目策划生成管理。

第三条 工业项目实行储备管理制度。审批局代办中心对接工业评审会，第一时间获得通过工业评审会项目的基本信息，做好建设项目的录入准备。建设项目储备、生成等管理工作均需依托“多规合一”业务协同平台（以下简称多规平台）具体实施。

第四条 工业项目依托“联合评审”业务协同平台（以下简称评审平台），明确需要进行评审的项目类型和评估事项，规范联合评审工作机制、评审内容和评审标准，探索开展多种评估事项：政府部门统一受理、同步评估、同步审批、统一反馈。

第二章 项目策划管理

第五条 项目策划按照以下流程进行。

1.项目启动：帮办单位、建设单位会同土地属地政府，提出项目选址意向。

2.意见征集：自然资源和规划局通过选址红线图意见征求群、政务平台或多规合一平台征求有关部门意见。

审批局、工信局、生态环境、住建、交通、水务、农业农村、文化和旅游、应急管理、城管局、自来水公司、供电公司、通信公司、有线公司、燃气公司、土地属地等部门收到征集意见通知后，应在3个工作日内根据自身职责明确相关意见（勿以法律法规代替意见）。

审批局：核实是否符合国家产业政策和准入条件。

工信局：核实是否通过工业项目评审会。

生态环境局：核实是否符合环境保护规划。

住建局：提出地下管线、道路、绿化意见。

交通局：提出是否与交通基础设施规划有冲突意见；提出是否与已建基础设施建筑控制区范围有冲突意见。

水务局：核实是否符合河湖、水库等水利工程的保护规划及管理规定。

农业农村局：提出粮食生产功能区和重要农产品生产保护区规划相关意见。

文化和旅游局：核实是否符合文物保护规划。

城管局：核实是否符合生活垃圾设施专项规划。

自来水公司：提出自来水基础设施意见。

供电公司：提出供电基础设施意见。

通信公司：提出通信基础设施意见。

有线公司：提出有线基础设施意见。

燃气公司：提出燃气管道基础设施意见。

其他部门：按要求提出相关意见。

3.意见汇总：自然资源和规划局负责统筹协调有关部门根据自身职责提出审查意见，并对收到的反馈意见进行汇总，出具相应的选址红线图。

对审查意见有冲突的项目，由帮办单位会同相关部门开展协调。

第六条 项目启动后，在协同过程中，因选址存在异议或者建设单位撤资等原因不具备生成条件的，由自然资源和规划局退回项目储备库，标注不具备生成原因。

第三章 项目建设条件出具

第七条 项目建设条件出具的主要目的是制定拟实施项目的规划条件，用于设计方案提前实施。

第八条 项目主体与开发区、镇街签订投资协议后，由自然资源和规划局牵头制定“双信地协议”。“双信地协议”是指以政企互信和企业诚信为基础，项目主体提供项目投资额、投资强度、建设周期条件及环评、安评等承诺申请挂牌出让土地；自然资源和规划局提供挂牌出让土地、建设条件、竞买方式等的一种诚信协议。协议中明确建筑密度、容积率、绿地率，项目主体可以提前设计。

第四章 项目建设表单生成

第九条 运用“联合评审”线上平台，制定策划生成“一张表单”，结合不同项目类型，明确各类型项目涉及的评估评审事项，实现策划生成阶段评估评审事项“一张表、一单清、一次办”。

1.项目启动：金湖县投资建设项目联合评审勘验服务中心将项目计划库的项目，从评审平台推送给各相关行业主管部门征求意见。各部门应在1个工作日内提出相关评估评审意见。

2.评估评审清单提出：审批、自然资源和规划、政法、生态环境、水务、文化和旅游、应急管理等部门根据自身主管职责提出相关评估评审要求。

审批局：提出节能审查意见、交通影响评价意见、水土保持评价意见、洪水影响评价意见。

资规局：核实是否符合供地政策，出具地质灾害区域评估意见、压覆矿产区域评估意见。

政法委：提出社会稳定评价意见。

生态环境局：提出环境影响评价意见。

水务局：提出水资源论证评价意见。

文化和旅游局：核实是否位于文物保护范围及建设控制地带，提出文物保护意见。地下文物埋藏区域大于5万平方米用地，由开发区和各镇街提前申请地下文物评估。

应急管理局：提出涉及危险化学品建设项目安全条件审查的协调意见。

其他部门：按要求提出相关意见。

3.评估评审汇总：评勘中心在收到各行业主管部门的相关意见后，于1个工作日汇总形成项目最终的评估评审事项建设表单。

第十条 编制项目实施计划表，明确行政审批事项，确保项目压茬推进。倒排事项办理时限，通过“并联审 容缺办”，要求各单位按时限完成各阶段事项材料准备。全面推动区域内符合条件的重大项目和重点项目全部实现“五证联发”“拿地即开工”，做到储备一批、签约一批、落地一批。

第五章 附则

第十一条 按照本办法策划生成的项目，不允许擅自改变用地建设条件，不得随意增加审批事项和要求，各部门应按照前期确定的建设要求履行审批手续。

第十二条 本办法试行期为一年。

附件一：双信地协议模板

附件二：联合评审生成清单

附件三：项目实施计划表

附件一：双信地协议模板

× × × × 公司

项目“双信地”出让“拿地即开工”协议

甲方：金湖县自然资源和规划局

乙方：× × × × 公司

丙方：金湖县项目代办中心

乙方因投资× × × ×项目申请“双信地”出让“拿地即开工”项目审批，为提高办事效率和项目落地质量，甲、乙、丙方本着平等自愿、互信协商的原则，订立本协议。

一、本协议所称“双信地”出让，是指以政企互信和企业诚信为基础，乙方提供项目投资额、投资强度、建设周期条件及环评、安评等承诺申请挂牌出让土地；甲方提供挂牌出让土地、规划条件、竞买方式；丙方提供“拿地即开工”并联审批事项及项目代办服务。

“拿地即开工”并联审批事项为丙方在甲方挂牌出让土地时间为乙方进行建设项目预审查事项，乙方参加土地挂牌取得土地，并签订土地出让合后，预审查合格事项即为转为正式审批，乙方未取得土地，预审查事项不生效。

二、乙方投资项目为通用设备产业项目，投资总额为× × 万元，项目建设于× 年× 月× 日前开工，于× 年× 月×

日前竣工。乙方同意按照甲方土地挂牌公告要求申请用地，并同意在土地挂牌期间申请办理“拿地即开工”并联审批事项预审查。

三、甲方挂牌出让土地位于金湖县_____，土地面积× ×平方米，用途工业，投资强度× ×万元/亩，办公附属设施用地不超过_____，建筑密度_____，容积率_____，绿地率 _____，详细情况见挂牌出让公告。

甲方于×年×月×日前公告挂牌出让，挂牌出让公告在江苏土地市场网发布。乙方应自甲方发布挂牌公告发布之日起20天内到淮安市公共资源交易中心购买CA证书，进入淮安市国有建设用地使用权网上交易系统，参加土地挂牌出让。乙方取得挂牌出让土地，可在挂牌成交当日签订土地出让合同交付土地。

四、乙方应自甲方发布挂牌公告发布之日5天内需向丙方提供全套设计方案及电子档，15天之内提交施工图进行图审和办理工程规划许可证，并在37天之内完成图审。配合缴纳相关规费。发布挂牌公告发布之日30天内完成勘察、设计、监理、施工四方合同信息归集，发布挂牌公告发布之日35天内，准备好施工许可材料。

五、协议期限：从_____—____—结束。

六、协议终止：一方未履行本协议，另两方有权要求该方履行本协议，或解除本协议；两方未履行本协议，另一方

有权解除本协议，或自动终止本协议。

七、协议变更：协议期间，经三方协商可对本协议进行变更或补充。如乙方按本协议约定提交相关材料，但未能取得甲方提供的挂牌出让土地，可在诚信、协商、谅解的原则下，继续申请“双信地”出让，重新签订“双信地”出让“拿地即开工”协议。

八、本协议引起的任何争议，由三方协商解决，若协商不成的，按本条第（二）项约定的方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向金湖县人民法院起诉。

本协议书自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效，本协议书一式三份，甲、乙、丙三方各执两份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

法定代表人（委托代理人）（签字）

乙方（盖章）

法定代表人（委托代理人）（签字）

丙方（盖章）

法定代表人（委托代理人）（签字）

年 月 日

附件二：联合评审生成清单

项目评估评审事项表

序号	评估事项	审批部门
1	建设项目可行性研究报告的意见	发改委
2	生产建设项目水土保持方案	行政审批局
3	洪水影响评价	行政审批局
4	交通影响评价	行政审批局
5	固定资产投资项目节能审查	行政审批局
6	地质灾害区域评估意见	自然资源和规划局
7	压覆矿产区域评估意见	自然资源和规划局
8	节地报告	自然资源和规划局
9	建设项目社会稳定评价	政法委

10	地震安全性评价	应急管理局
11	水资源论证评价	水务局
12	文物评估报告	文广新局
13	危险化学品生产、储存建设项目安全条件审查	应急管理局
14	环境影响评价	生态环境局
15	入河排污口设置论证	生态环境局

附件三：项目实施计划表

项目实施事项计划表

序号	事项名称	建设单位		政府部门		备注
		材料准备	时间准备	责任单位及人员	办理时限	
项目前期策划生成阶段						
1	项目立项	营业执照 法人身份证 节能承诺表（模板）	1 天	行政审批局	1 个工作日	
2	选址红线	建设项目用地意见书 选址红线图情况说明	7 天	自然资源和规划局	3 个工作日	
3	双信地协议	备案证（共享） 选址红线图（共享）	1	自然资源和规划局	1 个工作日	
4	多规合一	无	无需准备	自然资源和规划局	3 个工作日	
5	联合评审	立项批文（共享） 选址红线（共享）	无需准备	行政审批局	1 个工作日	

6	规划条件	宗地图（共享） 土地权属审核表（共享）	2 天	自然资源和规划局	1 个工作日	
方案进入设计阶段						
7	土地挂牌	土地补偿证明（属地出具） 国土五张表（模板） 设计条件（共享） 环评报告	2 天	自然资源和规划局	37 天	
_____土地挂牌，进入管控阶段						
8	CA 证书	申请表 申请人身份证明				
9	用地规划 许可证	土地合同(共享) 宗地图（共享） 环评报告（共享）	无需准备	自然资源和规划局	1 个工作日	
10	设计方案	规划条件（共享） 设计方案及电子档	7 天	行政审批局	3 个工作日	
进入用地规划许可、工程规划许可、施工许可预审及图审阶段						
11	项目登记	无		住建局	1 个工作日	
12	图审	施工图（共享）		淮安市图审中心	7 个工作日	

13	工程规划许可证	施工图		行政审批局	3 个工作日	
14	人防许可审批	施工图（共享）		行政审批局	1 个工作日	
15	垃圾费缴纳	工程规划许可预审意见		城管局		
16	工程验线	工程红线图		行政审批局	1 个工作日	
17	施工许可	五方体材料 开工条件报告（模板） 四方协议及备案表 保险		行政审批局	1 个工作日	
18	不动产权证	不动产登记申请书 申请人身份证明 出让金发票 完税凭证 权籍调查成果		自然资源和规划局	1 个工作日	