

淮安市人民政府办公室

淮政办函〔2022〕31号

市政府办公室关于印发 淮安市加快推进“拿地即开工”优化工程建设 项目审批营商环境十条措施的通知

各县区人民政府，市各委办局，市各直属单位：

《淮安市加快推进“拿地即开工”优化工程建设项目审批营商环境十条措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

淮安市人民政府办公室

2022年11月10日



淮南市加快推进“拿地即开工”优化工程建设项目审批营商环境十条措施

为贯彻落实《国务院办公厅关于进一步优化营商环境降低市场主体制度性交易成本的意见》（国办发〔2022〕30号）精神，牢固树立“项目为王、环境是金”工作导向，深化工程建设项目审批制度改革，简化审批流程、保障要素供给、拓展实施领域，持续优化工程建设项目审批营商环境，推动更多项目实施“拿地即开工”，充分激发市场活力，现制定以下措施。

一、进一步简化工程建设项目审批流程

1. 推进重大工程建设项目简化审批。对列入国家和省、市、县区投资计划的重大项目实施简化审批，全面实施“并联审+容缺办”，积极推进“拿地即开工”。将项目策划生成到“四证联发”全流程共33个事项分阶段实行串联审批改并联审批，审批时限从43个工作日压减至20个工作日，用地规划许可、工程规划许可、施工图审查和施工许可4个事项在1个工作日内完成并联办理，实现“四证联发”；条件具备的项目将不动产权证纳入并联办理，实现“五证联发”，推动重大项目尽早开工。（牵头单位：市行政审批局；责任单位：市资规局、住建局、交通局、水利局、文广旅游局、生态环境局、应急局，市政公用服务单位，各县区人民政府、园区管委会。以下措施中，各县区人民政府、园区管

委会均为责任单位，不再列出)

2. 推动低风险项目简易审批。对符合低风险范围的社会投资厂房仓储类项目实施简易审批。全流程划分为用地许可、开工前许可、联合验收、不动产登记4个环节，审批事项从原39个压减至11个。具体包括土地出让合同、企业投资项目备案、建设用地规划许可、建设工程规划许可、施工许可、市政公用服务报装接入、建筑起重机械使用登记、规划核实土地核验、竣工验收备案、门楼牌号编制和不动产登记。建设单位自签订土地出让合同至不动产登记完成，15个工作日内办结。(牵头单位：市住建局；责任单位：市资规局、行政审批局、民政局、文广旅游局、应急局，市政公用服务单位)

3. 推行小型低风险项目极简审批。对符合小型低风险范围的社会投资厂房仓储类项目以告知承诺制方式实施极简审批，明确统一开工条件。统一小型低风险项目出让金缴纳、施工图设计、参建单位选取、建设资金落实、施工质量和责任制落实等开工条件。建设单位承诺符合统一开工条件后，审批部门3个工作日内办结企业投资项目备案、建设用地规划许可、建设工程规划许可和施工许可4个事项，项目即可开工。(牵头单位：市住建局；责任单位：市资规局、行政审批局，市政公用服务单位)

二、全力保障“拿地即开工”项目要素供给

4. 加强用地指标保障。重点保障列入“拿地即开工”储备库项目用地需求，重大项目涉及新增建设用地的，由所在地县区

政府（管委会）优先保障新增建设用地计划指标。加大存量用地盘活力度，有序挖掘自身潜力，充分利用县区自身新增建设用地计划，及时开展城乡建设用地增减挂钩，通过存量、新增和流量计划统筹保障。市、县区资规部门主动指导“拿地即开工”项目建设单位，做好用地选址和用地报批等前期工作，先期开展项目审批流程定制化服务，提高项目落地率。在淮安经济技术开发区、淮安区试点推行工业用地供应流程优化、委托审批。（牵头单位：市资规局）

5. 加强环境指标保障。排污总量指标优先保障实施“拿地即开工”省、市重大项目，项目建设所需排污总量指标在采取减排措施形成“可替代总量指标”基础上，不足部分可通过市场化交易方式从县区外购买。对开工前难以落实排污总量指标的省、市级重特大项目（“两高”项目除外），可先行制定减排措施，给出总量平衡方案，由项目所在地县区政府（管委会）承诺在项目正式投产前落实排污总量指标来源，项目环评可以先行审批，服务重大项目加快落地。（牵头单位：市生态环境局）

6. 加强能耗指标保障。建立市级能耗指标统筹库，重点保障“拿地即开工”重大项目用能。对于年综合能源消费量不满1000吨标准煤且年电力消费量不满500万千瓦时的项目，以及国家发改委公布的用能工艺简单、节能潜力小的行业项目，无需单独进行节能审查。对于年综合能耗在1000至5000吨标准煤，可促进我市产业基础高级化、产业链现代化且通过市级论证的重特大

“两高”项目，开展“一事一议”，报经市政府同意后提升市级能耗指标统筹库用能保障比例。对于通过市级评估、年综合能耗大于5000吨标准煤需报省级评估的项目，市级有关主管部门靠前服务，积极保障项目用能，推动项目节能报告编制质量和深度符合省级能评批复要求。（牵头单位：市发改委）

三、全方位拓展“拿地即开工”适用范围

7. 加快“拿地即开工”由重大项目向一般项目拓展。对未列入国家和省、市、县区重大项目投资计划内，且不符合低风险项目标准的社会投资厂房仓储类一般项目，在当年能够落实土地、环境、能耗等要素指标保障的，积极推动实施“拿地即开工”。按照“储备一批、签约一批、落地一批”的工作思路，实行“拿地即开工”项目储备库、签约库、落地库清单化管理，确保符合条件的一般项目，在企业有意愿的前提下，及时纳入“三库”管理，持续提升“拿地即开工”一般类项目签约、落地数量，拓展改革适用范围。（牵头单位：市行政审批局；责任单位：市资规局、住建局）

8. 推动“拿地即开工”由社会投资项目向政府投资项目拓展。对列入中心城市建设计划的政府投资项目，梳理形成“拿地即开工”政府投资项目专项储备库，豁免项目建议书审批。对于改扩建、维修改造类项目，以及建设内容单一、技术方案简单的项目，合并审批项目建议书、可行性研究报告。政府投资项目立项审批3个工作日内办结，其中，为应对事故灾难、公共卫生事

件等突发事件需紧急建设的项目，以及1000万元以下建设内容单一、技术方案简单的项目1个工作日内办结。对于需划拨土地的项目，在土地划拨前和划拨过程中，各部门提前介入服务，在规定时间内完成项目选址、用地预审、管控条件、方案设计、环境影响、施工图设计、参建单位选取等工作，土地完成划拨即核发“用地规划许可证”“工程规划许可证”“施工图审查合格书”“施工许可证”“不动产权证”五证，推进政府投资项目快速落地。（牵头单位：市发改委、资规局、住建局、行政审批局；责任单位：市财政局、交通局、水利局、文广旅游局、生态环境局）

9. 探索“拿地即开工”由一般工业项目向化工项目拓展。对安全风险较低、经济效益突出、发展前景较好、行业带动较强的产业政策鼓励类、国家高技术产业、战略新兴产业以及自主可控国产替代等“卡脖子”技术攻关类化工项目，加大对企支持力度，探索运用“拿地即开工”模式服务，加快优质化工项目开工建设进度，缩短项目建设审批周期。（牵头单位：淮安工业园区管委会；责任单位：市工信局、发改委、资规局、住建局、应急局、水利局、文广旅游局、生态环境局、行政审批局，市政公用服务单位）

四、加快实施重点项目关键环节承诺制审批

10. 实施重点项目关键环节承诺制审批。提高重点项目审批效率，强化要素保障，加快推动项目开工建设。市县两级审批部门可根据职责权限，对重点项目用地、环评等手续办理实施承诺

制。审批权限在市级部门的，由项目所在地县区政府（管委会）作出承诺，审批部门依据书面承诺先行审查审核，提高建设用地规划许可、建设工程规划许可、环境影响评价文件审批、施工图设计文件审查、施工许可等事项审批效能。（责任单位：市发改委、资规局、生态环境局、住建局、行政审批局）

市各涉改单位加强组织领导，按照任务分工要求，切实承担起部门改革任务，强化部门联动、密切沟通协调，全面落实各项工作举措。市、县区项目代办服务单位提升专业化水平，构建重大项目协同帮办代办服务体系，形成专班、专窗、专员的全链条帮办代办服务模式。各县区人民政府、园区管委会结合本地实际，发挥工作主动性和能动性，加大改革举措落实力度，及时解决项目推进中的实际困难，优化工程建设项目审批领域营商环境，降低制度性交易成本，不断提升市场主体满意度和获得感。