

亭湖区重大项目“全流程预审” 实施方案（试行）

为深入推进我区重大项目审批制度改革，进一步推动项目早落地、早投产、早见效，整合审批资源，优化审批流程，实现我区重大项目“全流程预审”。现结合我区实际，制定实施方案如下：

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十届三中全会精神，以推动重大项目快落地、快开工为目标，强化项目前期策划生成和业务协同。利用土地划拨或出让完成前的准备时间，同步落实项目开工前应具备的各项建设条件和管控要求，开展项目从立项至施工许可的“全流程预审”。在土地交付后2个工作日内，实现用地规划许可证、不动产权证、工程规划许可证、审图合格证、施工许可证等“多证齐发”，确保项目拿到土地即可开工建设。

二、实施范围

“全流程预审”项目主要指在全区范围内新建、扩建、改建的列省、列市、列区重大工业项目（含仓储类项目）以及政府投资性项目（不含房地产项目）、社会投资非营利性公益事业项目。下列重大项目除外：（1）《产业结构调整指导目录》等政策法规中明确限制、禁止、淘汰的项目；（2）涉及金属冶炼、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；（3）关系国家安全和生态环境保护、涉及重大生产力

布局、关乎社会公共利益的项目；（4）存在失信行为的建设单位（项目）。

三、实施原则

（一）自愿申请、信守承诺。实施“全流程预审”审批模式以项目建设单位自愿申请为前提，并经属地板块（园区、镇街、区属国企）同意，项目建设单位对通过事中事后监管能够纠正的审批事项作出相应承诺，并自行承担未按承诺进行建设产生的风险和损失。

（二）优化流程、容缺预审。各部门（单位）按照职责分工，整合审批流程、实行并联审批，在审批权限内开展全流程预审，先行出具项目预审意见，在项目取得土地使用批准文件并补齐相关材料和费用后，原预审意见转为正式审批文件。任何部门不得设置除法律规定以外的前置条件。

（三）提前介入、全程代办。审批部门对符合“全流程预审”审批要求的项目实行提前介入，主动提供审批咨询服务。对所有“全流程预审”项目落实全程帮办代办制度，由区、属地板块两级代办员全程负责申报材料的准备和后续手续的完善。

四、工作流程

“全流程预审”由区投促中心牵头组织，实行“统一受理、同步审批、限时办结、统一反馈”的运行机制，分为“研判策划、联合预审、落地实施”三个阶段。

（一）研判策划阶段

项目投资协议签订后，属地板块（园区、镇街、区属国企）指导有意愿的项目建设单位填写《亭湖区重大项目“全流程预审”

申请表》（附件1），提交区投促中心受理，区投促中心对项目是否符合“全流程预审”条件征集相关部门（单位）意见进行研判。对符合“全流程预审”条件的项目，由区投促中心牵头召开联席会议明确项目开工前所需的各类建设手续，包括立项、用地、规划、人防、图审、消防、质安监、施工许可、不动产登记等各类许可备案事项，以及环评、能评、稳评、水土保持等各类评估评价事项，中介服务、市政公用服务等方面的项目建设条件清单，同时一次性告知申报材料清单及“全流程预审”时需要注意的事项。（责任单位：区发改委、区政法委、区住建局、区资规分局、亭湖生态环境局、区文广旅局、区水利局、区数据局、区财政局、属地板块等。）

（二）联合预审阶段

联合预审分为立项用地规划许可、工程规划许可、施工许可三个阶段，各阶段内部实行并联审批。各审批职能部门按照职责分工对项目建设单位提交的申报材料进行实质性技术审查，涉及前置条件的，视同已取得，实行容缺预审，通过技术性审查的，出具《亭湖区重大项目“全流程预审”部门预审意见》（附件2），预审意见应加盖单位公章，预审意见不具有正式文件的法律效力，但相关审批部门应先行予以认可，作为本部门办理有关手续的依据。

1.立项用地规划许可阶段。该阶段许可主事项为项目立项、规划设计条件和用地规划许可，具体流程为：项目建设单位通过投资项目在线审批监管平台填写项目立项申报材料，区数据局审批完成后，在节能审查、环评审查等审批事项的并联审批

情况下，区资规分局不再以土地手续作为审查的前置条件，提前进入设计方案审查，容缺并联办理规划设计条件、红线图和用地规划许可预审。（责任单位：区资规分局、区数据局、亭湖生态环境局、属地板块等）

2.工程规划许可阶段。该阶段许可主事项为规划设计方案和建设工程规划许可，具体流程为：项目建设单位完成规划设计方案编制后向区资规分局提交预审材料，区资规分局负责方案设计指导并按规定报市相关议事决策机构审议，符合条件的及时出具规划设计方案预审意见、建设工程规划许可预审意见，并在土地交付前落实属地板块(园区、镇街、区属国企)完成批前公示。（责任单位：区资规分局、属地板块等）

3.施工许可阶段。该阶段许可主事项为施工图审查(含消防、人防审查)、特殊工程消防设计审查(如有)和发放建筑工程施工许可证，具体流程为：项目建设单位在完成施工图设计(含消防设计、人防设计)后向市图审中心提交预审，由区住建局对接市图审中心对施工图设计文件进行技术性审查并出具预审意见；审查合格后，同步进行特殊工程消防设计审查、新建民用防空地下室审批、人防工程质量监督手续、工程质量监督、安全监督、施工许可等事项的预审工作。（责任单位：区住建局、区发改委、区数据局、属地板块等）

（三）落地实施阶段

1.正式文件转换。出让供地的项目建设单位签订土地合同后，补齐相关材料和税费，划拨供地的取得划拨决定书后，区投促中心协调各审批部门将预审意见转为正式审批文件，于2

个工作日内完成建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证、施工图审查合格证、建筑工程施工许可证发放。（责任单位：区数据局、区资规分局、区住建局、属地板块等）

2.有序规范施工。项目建设单位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。（责任单位：区住建局、属地板块等）

各属地板块(园区、镇街、区属国企)要按全流程帮办代办要求，明确专人负责项目预审查和后续项目手续的完善，协助项目建设单位完成能评、环评、安评、交评、水土保持、防洪评价等报告编制，同步协调公共事业部门申请临时用水、用电。各相关审批职能部门做好前期指导，项目建设单位按序时与报告编制单位签订协议，确保项目正式开工前，完成上述报告审查、出具相应批复文件。

五、保障措施

（一）加强组织领导。建立全区重大项目“全流程预审”工作联席会议制度，由区政府常务副区长总牵头，区投促中心具体负责，区发改委、区住建局、区资规分局、区数据局及其他相关职能部门参加，定期召开联席会议，研究、指导、服务“全流程预审”工作。各审批职能部门要明确一名分管领导、一名业务骨干具体负责“全流程预审”，按照法律法规要求，做好政策咨询、流程指导、沟通协调、督促推进等工作。

（二）加强过程监管。建立健全事中事后监管体系，严肃查处不作为、慢作为、乱作为行为。在项目建设单位取得施工许可

证后，相关监管部门指导监督建设单位严格依法依规推进项目建设，确保工程质量、安全标准等符合规划设计要求；对建设单位不履行承诺的，依法追究相关责任。

（三）加强督查考核。区投促中心牵头，对各属地板块“全流程预审”实施方案落实情况、各职能部门涉及环节完成情况进行督查；同时，将各属地板块、各职能部门“全流程预审”落实情况纳入高质量发展考核。

（四）提高专业队伍素质。“全流程预审”涉及多个审批事项，各涉审部门及属地板块(园区、镇街、区属国企)要以推进改革为契机，细化责任分工，强化业务培训，加快打造一支全区“全流程预审”的专业化队伍，要主动作为、提前介入，确保各审批环节无缝衔接，有效解决项目服务各阶段出现的问题，切实提高服务意识和服务能力。

附件：

- 1.亭湖区重大项目“全流程预审”申请表；
- 2.亭湖区重大项目“全流程预审”部门预审意见。

附件 1

亭湖区重大项目“全流程预审”申请表

申报单位信息 (必填)	申报单位名称			
	统一社会信用代码 (组织机构代码)		法定代表人	
	申报联系人		联系方式	
	单位有无失信记录			
拟建设项目 信息 (必填)	项目名称			
	项目拟开工时间		项目拟建成时间	
	总投资额 (万元)			
	项目建设内容、规模和 能耗情况 (可附页)			
	用地面积 (平方米)		建筑面积 (平方米)	
	项目建设地点			
项目申报单位 承诺	1、以上填报内容及申请“全流程预审”模拟审批所提交材料均真实有效； 2、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，由本单位自行承担责任； 3、自愿承担不能获得项目用地、模拟审批期间国家相关法律和标准调整等风险； 4、按规定交纳各项规费，同时按照相关要求，及时办理“预审批意见”转换正式批准文件的手续； 5、严格按预审批确定的内容组织实施，不得擅自更改已通过模拟审批确定的设计方案及施工图纸。因国家法律、法规、标准调整等原因确需调整的，本单位将依法重新组织申报； 6、因未履行承诺导致的审批过程中造成的法律后果和风险、经济损失，由本单位自行承担； 7、“全流程预审”审批中的预审意见是非正式审批文件，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。 单位 (签章) : 年 月 日			
项目属地 意见	单位 (签章) : 年 月 日			

附件 2

亭湖区重大项目“全流程预审”部门预审意见

××预审〔202 〕 号

_____单位：

你公司申请_____（项目名称）
（事项名称）预审批的材料及内容已收悉。经我部门（单位）审查，现提出预审批意见如下：

同意□ 不同意□该申报事项通过预审批，具体意见：

1. _____
2. _____
3. _____

备注：预审批意见一式两份，审批部门、申请企业各执一份，待补齐相关材料后，凭本意见转换正式批准文件。

审 批 部 门 （ 签 章 ）：

年 月 日