

山政办发〔2020〕10号

山亭区人民政府办公室 关于印发《山亭区重点建设项目预审批 办法（试行）》的通知

各镇人民政府、山城街道办事处，山亭经济开发区管委会，区直有关部门，有关企业：

《山亭区重点建设项目预审批办法（试行）》已经区政府第六十次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

山亭区人民政府办公室

2020年10月20日

（此件公开发布）

山亭区重点建设项目预审批办法(试行)

为进一步提高重点建设项目审批效率，促进项目早落地、早开工，根据《山东省人民政府办公厅关于印发山东省工程建设项目审批制度改革行动方案的通知》（鲁政办字〔2018〕184号）《山东省委 山东省人民政府关于深化制度创新加快流程再造的指导意见》（鲁发〔2020〕8号）等文件要求，结合我区实际，制订本办法。

第一章 总 则

第一条 预审批是指项目未供地前，为使项目早日开工，由申请单位按现行重点建设项目审批流程要求准备报批资料，各审批部门视同该主体已取得土地，并按现行审批要求对报送资料进行实质性审批审查，出具预审批意见。供地手续完成并达到法定审批条件后，由各审批部门对预审批意见进行补充、完善，出具正式审批文件，将预审批转化为正式审批的一种审批模式。

第二条 预审批原则

自愿申请。预审批以自愿为前提，由项目所在镇街、园区依据投资人的意愿及作出的相关承诺，以镇街、园区名义向受理窗口提出申请。

提前介入。申请预审批前，由审批部门一次性告知审批事项所需材料清单，指导申请单位提前编制好文书、评价报告和设计方案的清单材料。

并联办理。预审批环节以并联为原则，串联为例外，实行同步办理、并联审批。

垂直衔接。审批事项涉及市级层面的，由区级对口部门负责相关事项的协调办理。

及时转换。取得土地手续后，相关审批职能部门在规定的时间内，将预审批文件转换为正式审批文件。

第二章 实施范围

第三条 预审批的范围。预审批项目为列入区年度建设计划的重大产业、重点民生和重大基础设施项目（房地产项目除外），以及区委、区政府研究确定的其他项目。

第四条 申请进入预审批的项目应同时具备以下条件（区委、区政府有特殊要求的，不受以下条件限制）：

1. 符合城市控制性详细规划；
2. 涉及面广、群众关切度较高的项目，应充分与当地群众沟通，充分尊重群众意愿，符合发展规律，高起点、高水平规划设计，注重依法依规，因地制宜，精准施策，稳妥推进；
3. 符合土地总体利用规划，暂未取得用地手续的项目；
4. 预审批的项目特定主体应明确，并已取得合法主体资格；
5. 预计一个年度内能取得用地手续的项目。

第三章 职责分工

第五条 预审批工作由区预审批工作领导小组办公室牵头组织，负责接收项目单位预审批申请，疑难问题的牵头协调，召开联席会议、督办协调预审批、流转和保存预审批文件，设立受理窗口。

区行政审批服务局：负责项目建议书、可行性研究报告审核，

节能评估审查，备案、核准和审批类项目立项；负责河道管理范围内涉水项目和取水许可、水土保持事项的审批；负责城市绿化工程设计方案审批、城市建筑垃圾处置核准、建设用地规划审查、建设工程规划审查、施工许可审批等。

区自然资源局：负责用地预审、供地手续事项的办理；负责规划选址、规划设计要点、规划设计方案事项的审查审核。

区财政局：负责政府投资项目预算资金的审批。

区生态环境分局：负责环境影响评价事项的审批。

区气象服务中心：负责防雷装置设计事项审批的协调办理。

区公安分局：负责交通影响评价事项的审批。

区应急局：负责组织指导协调安全生产类、自然灾害类等突发事件应急救援，综合研判突发事件发展态势并提出应对建议，协助区委、区政府组织重大灾害等应急处置工作。

区住建局：负责建设工程消防设计事项的审批、负责岩土勘察设计审查、施工图审查和工程质量安全监督事项的审批、防空地下室设计事项的审批。

区城乡水务局：负责临时供水和正式供水事项的审批；

山亭供电部：负责解决项目用电电网侧投资范围的电源建设。

其他相关部门，按部门职责分工，做好信息共享、协调配合、事中事后监管等工作。

推行联席会共商制度。在办理过程中，遇到问题和困难多的项目，分别由项目各审批阶段的牵头单位组织相关审批单位召开预审批共商会议。各相关部门分管领导、业务科室参加，形成会议纪要，相关部门依照执行。

第六条 各审批部门应明确分管领导、责任科室、责任人和协办人员，承担预审批工作。各镇街、园区应明确分管领导、责任科室和项目承办人员。以上人员发生变动的，应及时报预审批工作领导小组办公室。

第七条 各镇街、园区负责项目单位预审批事项资料的初核，做好项目前期条件和供地的可行性论证。

第八条 对列入预审批的项目，各审批部门根据承诺时限，按时完成各个事项的审批工作。

第九条 区政府督查室应对预审批情况进行跟踪督查，对工作不作为、慢作为的，根据相关规定督查督办。

第四章 审批程序

第一节 受理阶段

第十条 申请预审批的项目，由项目所在镇街、园区向受理窗口提出申请。提交以下书面材料：

1. 重点建设项目预审批申请书；
2. 重点建设项目基本情况信息表；
3. 重点建设项目预审批承诺书；
4. 项目用地红线图；
5. 项目建议书或项目备案材料；
6. 可事前准备的其他审批事项材料。

第十一条 受理窗口接件后，5个工作日内征询审批部门意见。符合进入预审批条件的，下发《预审批告知书》；不符合预审批条件的，告知申请单位暂缓进入预审批程序。

第二节 审批阶段

第十二条 审批部门视同该主体已取得土地，对报送资料进行实质性审核审查。审批环节分规划设计审批阶段、综合审批阶段和施工许可审批阶段三个阶段实行并联审批，各并联审批阶段涉及前置条件的，审批部门视同已取得，先批后补。

1. 规划设计审批阶段。同步开展选址意见书、建设用地规划许可证、规划总平设计方案、建筑方案及效果等手续审批，15个工作日内审批完毕（规划总平设计等方案需上市规委会的，以实际过会时间为准）。

2. 综合审批阶段。同步开展稳评、环评、安评、能评、地震安全性评价、取水证、水土保持审批、交通影响审查、城市绿化工程设计方案审批、不动产登记（土地）证审批、建设工程规划许可证等审批，同步开展施工图审查、防雷装置技术审核、结合民用建筑修建防空地下室许可、城市建筑垃圾处置核准、消防设计审核（备案）、水电燃气报装，7个工作日内审批完毕。

3. 施工许可审批阶段。同步开展工程报建、招投标、质量监督、安全监督、施工许可等审批，5个工作日内完成。

相关审批部门受理预审批申请后，预审批工作领导小组办公室应协调相关审批部门同步开展预审批。需要公示和听证的，视具体情况依法进行预公示和预听证。公示和听证内容无重大变化的，审批部门可直接将预审批文件转换成正式审批文件，不用再举行公示和听证。上述预审批环节涉及听证、踏勘、公示和专家评审等事项，不记入部门审批时间。法律、法规有明确时间规定的，从其规定；没有规定的，听证、公示应在收到申请之日起10日内完成，踏勘、专家评审应在收到申请材料之日起30日内完成。

第十三条 预审批除核心材料之外，其他材料可以容缺，项目单位在获得正式审批文件前提交即可。预审批不出具正式审批文件，各部门按现行审批要求，出具注有“预审批文号”的预审批文件，加盖本部门“预审批专用章”，填写审批日期，并向相关部门及时进行信息推送，原件报受理窗口建档备案。

第十四条 预审批文件可作为中介机构咨询、编制文书及设计招标的参考，不作为项目开工的依据。

第十五条 审批事项涉及市级的审查审批事项，由区级对口部门负责，承诺办理时间，协调上级部门在承诺时间内办结相关审批手续，并向受理窗口报备。

第十六条 申请单位按照现行项目审批要求提交材料。对缺少关键性材料影响审批的，审批部门应在受理时向申请单位一次性告知，申请单位应按审批部门的要求3日内报送；申请单位在审批时间内未按告知提交材料的，审批部门可实施挂起（挂起不计入审批时间）。

第十七条 申请单位审批事项被挂起之日起，在5个工作日内提交关键性材料，可申请恢复该事项审批程序。逾期不提交申请的，退出该预审批。退出预审批所产生的一切后果，由申请单位承担。

第十八条 领取预审批各类审批文书时，申请单位应按照现行审批要求，补齐相关审批材料。

第三节 转换阶段

第十九条 取得划拨决定书或土地出让合同后，进入文件转换阶段，申请单位及时补充完善有关资料，审批部门在3个工作日内依次作出正式批复，将预审批文件转换为正式批复文件。

第二十条 项目单位根据审批事项标准，按规定缴纳各项规费，领取正式审批文件，办理建筑施工许可手续。

第二十一条 已通过预审批的项目，在文件转换阶段，项目发生下列情形之一的，应重新报批：

- （一）土地使用权不能取得；
- （二）项目建设地点或用地范围发生变更；
- （三）项目功能、性质、产品技术方案发生变更；
- （四）项目建设规模发生重大变更；
- （五）总投资发生重大变更；
- （六）其他不符合法律、法规和规范要求的。

第五章 附 则

第二十二条 各审批部门、镇街、园区执行预审批情况要强化信用管理，对申请人提供虚假材料，或虚假承诺，以欺诈手段取得预审批资格的，取消预审批资格，并公开通报，纳入企业诚信档案。

第二十三条 本办法由区行政审批服务局负责解释。自发文之日起试行，有效期两年，上级另有文件和新规定的，从其规定。

- 附件：1. 山亭区重点建设项目预审批工作领导小组成员名单
2. 山亭区重点建设项目预审批申请书
3. 山亭区重点建设项目预审批承诺书
4. 山亭区重点建设项目预审批告知流转单

附件 1

山亭区重点建设项目预审批工作领导小组 成员名单

组 长：刘宗国 区委副书记、区长
副组长：李 军 区委常委、副区长
李明智 副区长
成 员：颜 伟 区公安分局政委
侯一铭 区政府办公室主任
刘 翔 区发改局局长
王洪斌 区财政局局长
周升民 区住建局局长
张 亚 区自然资源局局长
杨国华 区城乡水务局局长
杨昌照 区商务和投资促进局局长
张永龙 区应急管理局局长
张延鹏 区市场监管局局长
孙印考 区综合行政执法局局长
王延成 区审计局局长
王海龙 区行政审批服务局局长
王 斌 区生态环境分局局长
刘 键 区气象服务中心主任

施宏图 山亭供电部主任

预审批工作领导小组办公室设在区行政审批服务局，负责预审批日常工作协调，各成员单位按职责分工做好相关工作，王海龙同志兼任办公室主任，孙兴伟同志任办公室副主任，各成员单位分管负责同志为办公室成员，各单位对应科室主任具体负责预审批相关工作。

附件 2

山亭区重点建设项目预审批申请书

预审批办公室：

×××单位（公司）拟在×××街道（镇、园区）投资建设××项目，项目计划用地××亩，地块坐落在××，目前在申请办理供地手续中。

现该公司为加快推进项目启动，于 年 月 日向我街道（镇、园区）申请项目主体预审批手续。经我街道（镇、园区）研究论证，同意该项目申请预审批办理前期手续，在预审批阶段和正式批准文件取得之前，项目不得开工建设。

当否，请批示。

×××街道（镇、园区）

年 月 日

附件 3

山亭区重点建设项目预审批承诺书

本企业（名称：_____），投资人为_____，拟在山亭区_____街道（镇、园区）投资建设_____项目，申请该项目进行预审批，现就该投资项目的相关事宜作出如下承诺，并承担相关法律责任。

一、本投资人提供的所有申请资料真实有效。

二、通过招拍挂的方式取得土地，若未能拍得土地，预审批阶段所产生的一切费用由本投资人承担。

三、取得土地权证后，按规定缴纳各项规费，尽快到各行政审批部门申请办理预审批文件转换为正式文件的手续。

四、严格按预审批确定的内容组织实施，不得擅自更改已通过预审批确定的设计方案及施工图纸，确需调整的按程序重新组织申请，重新申请的所发生的一切费用由我单位承担。

五、在预审批阶段和正式批准文件取得之前，项目不开工建设。

特此承诺。

单 位：_____（盖章）

承诺人：_____

年 月 日

附件 4

山亭区重点建设项目预审批告知流转单

序号	审批事项名称	审批部门	预审批时间	签名	正式审批时间	签名	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

