

廊坊市人民政府办公室

〔2023〕18号

廊坊市人民政府办公室 关于印发推行“承诺制”+“拿地即开工” 审批服务模式促进社会投资产业及公共服务项目 加快落地的实施方案（试行）的通知

各县（市、区）人民政府，廊坊开发区管委会，临空经济区（廊坊）管委会，市政府有关部门：

《推行“承诺制”+“拿地即开工”审批服务模式促进社会投资产业及公共服务项目加快落地的实施方案（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

廊坊市人民政府办公室
2023年8月15日



（此件公开发布）

推行“承诺制”+“拿地即开工”审批 服务模式促进社会投资产业及公共服务项目 加快落地的实施方案（试行）

为深入贯彻落实市委、市政府关于“抓投资、上项目、促发展”工作要求，围绕“全员抓招商、全力强实体、全面优结构、创新突破上项目”主旋律，持续优化我市营商环境，创新审批方式，提高审批效率，就推行“承诺制”+“拿地即开工”审批服务模式促进社会投资产业及公共服务项目加快落地，结合廊坊实际，制定本实施方案。

一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党中央、国务院的决策部署和省委、省政府关于投资建设项目审批改革的工作要求，对社会投资新建产业项目“拿地即开工”审批进一步优化，大力推行以“承诺制”为核心的“拿地即开工”审批服务模式，突破固化审批思维，突出事中事后服务监管，加大改革创新力度，进一步缩减项目落地时间。重点是采取政府预先给定标准条件、企业提前进行文本编制、签订土地出让合同和承诺书等方式，使其立即取得基坑（土方作业和护坡处理）阶段施工许可证等承诺事项的所有证照，实现“承诺即开工”，全面提高项目审批速度，实现社会投资项目早落地、早投

产、早使用。

二、适用范围

廊坊市社会投资一般（非高风险）新建产业类项目以及社会投资新建公共服务类项目（包括学校、医院、养老院、福利院、文体活动中心、体育馆、图书馆、展览馆、垃圾处理厂、污水处理站等用于完善城市功能配套和公共服务设施的项目）。

涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存、金属冶炼或者技术难度特别复杂的项目除外；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除外；交通、水利、能源等领域的重大工程除外；房地产业及商业项目除外。

三、基本原则

（一）自愿申请。社会投资新建项目实施“拿地即开工”审批模式，以企业自愿申请为前提，根据项目情况自主选择是否采用“拿地即开工”审批模式进行申报，自主选择采用“模拟审批”或“承诺即开工”模式办理，由项目所在园区管委会会同企业，向当地工程建设项目审批综合受理窗口提出申请，企业作出相关承诺。

（二）提前服务。政府部门为企业提供全过程服务，消除企业“拿地即开工”审批模式产生的风险顾虑，提供靠前服务，全程帮办、领办、代办。通过转变政府管理方式，将部分审批事项转化为政府服务事项，由政府部门提前完成，减轻企业负担。

（三）承诺办理。按照政府部门统一制定的标准和准入条

件，企业作出相应承诺后，行政审批部门直接核发基坑（土方作业和护坡处理）阶段施工许可证，施工单位即可进场施工，加快项目建设进度。

（四）灵活运用。根据项目情况，灵活运用预审查、分段核发施工许可证、模拟审批、告知承诺、单体验收、分级验收等多种改革方式提供审批服务，定制有利于项目实际情况的审批报建流程。

四、主要内容

（一）“模拟审批”模式。按照《廊坊市社会投资新建产业项目拿地即开工审批改革指导意见（试行）》，通过“标准地”出让、建设工程设计方案预审查、并联模拟审批的模式实现建设项目“拿地即开工”。

（二）“承诺即开工”模式。通过增加告知承诺制事项，由以“模拟审批”为核心的“拿地即开工”升级为以“承诺制”为核心的“承诺即开工”，即，对建设工程设计方案进行联合“预审查”后形成“预审查”意见，签订土地出让合同并符合准入条件，确定施工单位，对质量监督、安全监督、工程规划、施工许可等相关内容做出承诺后，审批部门即核发用地规划许可证、工程规划许可证、基坑（土方作业和护坡处理）阶段施工许可证。项目开工后，相关部门再以并联审批方式为项目单位办理基础+主体工程施工许可证和消防、人防审查等其他非承诺事项审批手续。

1. 统一承诺书内容和办理标准。由行业主管部门负责制定本行业承诺书，包括准入条件、标准、监管等要求和依据等内容，行政审批部门按照行业主管部门的承诺书制定统一承诺书。对政府统一服务事项，由属地政府明确服务的标准和形式。对保留审批事项，由行政审批部门汇总后完善办事指南，明确事项适用范围、申报材料、办理流程 and 审批时限等。

2. 工程设计方案“预审查”。企业在签订“承诺即开工”申请书后委托设计单位编制建设工程设计方案，将建设工程设计方案提交综合受理窗口后，自然资源和规划部门在5个工作日内完成审查，并出具建设工程设计方案联合“预审查”意见书。同步统筹履行土地出让程序，进行土地出让方案报批、发布土地出让公告。

3. 实现进场施工。项目单位根据该“预审查”意见书委托设计单位进行施工图设计，待签订土地出让合同，并确定施工单位后，对质量监督、安全监督、不改变规划等内容做出承诺，相关审批部门一并核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、基坑（土方作业和护坡处理）阶段施工许可证等许可文件。其中，项目单位需按照《建设工程规划许可证》标注的建筑面积缴纳城市基础设施配套费，监管部门进行验线后，施工单位开展土方作业和护坡处理的工作。

4. 完善后续手续。在土方作业和护坡处理施工过程中，图审单位完成施工图设计文件审查，项目单位缴纳国家和省规定有关

税费，相关部门一次性核发消防设计审查合格书、防空地下室审批准予许可决定书等审批手续，同时核发基础+主体阶段施工许可证，完善手续过程中同步办理并领取不动产权证书。

（三）竣工联合验收。项目完工后，行政审批部门组织对项目进行单体或整体竣工联合验收，将规划、消防、人防、档案、抗震设防、竣工备案、不动产登记等事项统筹考虑，综合运用承诺制方式，采用竣工即验收、单体验收等多种方式灵活办理验收手续，确保项目早竣工、早投产。

五、实施举措

（一）政府部门提前介入前期准备环节。由项目所在园区管委会会同相关职能部门，在供地前对①工程建设涉及城市绿地、树木审批，②市政设施建设类审批，③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，④人防通信、警报设施拆除、迁移批准等4个事项作为政府服务事项进行前置处理，项目单位不再单独办理上述事项审批手续。

（二）实施承诺即审批。项目单位在签订土地出让合同后，对涉及的①建设用地（含临时用地）规划许可证核发、②建设工程规划类许可证核发、③工程质量监督手续、④工程安全监督手续、⑤人防质量监督手续、⑥基坑阶段（土方作业和护坡处理）施工许可证核发等6个事项，在符合国家和省有关规定的前提下，相关审批部门根据项目单位提交的承诺书可直接作出审批决定。

（三）进一步简化规划审查环节。取消修建性详细规划审查，审查通过的建设工程设计方案或建设工程设计方案“预审查”意见作为建设工程规划许可证办理材料；批前公示与规委会审查同步进行；取消“定位图”审查环节，在建设工程设计方案总平图中按照规划条件核实各类退线、位置；将“内审会”“专家会”“部门会”等会议合并，相关会议简化为线上征求意见，建设工程设计方案审定部门通过工程建设项目审批管理系统（域外专家可通过电子邮件、传真等方式征求意见）向相关部门“一次性”发起意见征求，相关部门在3个工作日内未回复可视为无意见；除法定公布要件外不得增设审批前置条件。

（四）优化人防工程审批环节。相关部门同步提出人民防空建设规划设计条件和其他规划建设条件，作为项目单位完成建设工程设计方案编制和施工图设计文件编制的重要依据，同时将该条件纳入土地出让合同。人民防空建设规划设计条件和人防质量监督手续不作为审批事项单独由项目单位申报，施工许可证核发时一并对人防质量监督手续进行承诺，人防质量监管部门和防空地下室审批部门从市工程建设项目审批管理系统获取相关材料，不再由项目单位重复提交。

（五）进一步压减施工许可申请材料。对非招投标工程作出“直接办理施工许可承诺”的，在办理施工许可证时免提交直发包备案登记表，监管部门在监管过程中对承诺内容进行核实；对应招投标项目办理施工许可证的，需提交中标通知书。办理施工

许可证时，对非新增用地且现状为市政设施用地的项目，取消用地批准手续；对穿越非国有土地的地下线性项目，将用地批准手续简化为土地权属人意见。

（六）优化竣工备案手续。对实行联合验收的工程建设项目，项目单位同步提交联合验收和竣工验收备案申请，联合验收通过的，联合验收牵头部门出具竣工联合验收意见书，联合验收参与部门可不再单独出具验收结论，竣工验收备案部门通过市工程建设项目审批管理系统实现数据共享的方式获得需要的验收结果和相关资料，同步完成备案，项目单位不再单独提交纸质材料。

六、保障措施

（一）加强组织领导。各县（市、区）人民政府、廊坊开发区管委会、临空经济区（廊坊）管委会要高度重视，把优化“拿地即开工”审批模式作为优化营商环境、提升审批效率、加快项目落地的重要举措，精心组织，要充分发挥“一把手”抓改革的关键作用，将“拿地即开工”改革不断向纵深推进，组织、协调、推动各项改革举措的落实落地。鼓励改革创新、支持履职担当，实施承诺制改革容错免责机制。

（二）明确职责分工。市政府有关部门要研究制定配套改革文件，加强对本系统本领域改革工作的督促指导和业务培训，上下联动形成改革合力。发改部门负责对重点项目盯办督办，统筹协调推动有关部门加快审批进度，确保项目顺利实施；行政审批

部门负责完善工程建设项目审批管理系统功能，适应“承诺制”改革需求；财政部门做好必要的资金保障工作，确保改革顺利推进；自然资源和规划部门负责推进工业用地“标准地”出让，落实标准地出让政策；住房和城乡建设部门负责制定统一的事中事后监管办法，建立抽查和定期检查制度，加强全过程监督管理，及时排查并消除各种隐患。

（三）优化审批服务。各县（市、区）人民政府、廊坊开发区管委会、临空经济区（廊坊）管委会要进一步落实审批服务帮办代办制度，成立帮办代办组织，通过上门服务、现场指导、专题研讨等多种形式，对企业提供政策指导、办事指引、疑难解答、矛盾协调等全方位服务。要进一步提高规委会时效，根据项目审批进程，及时召开规委会，科学高效提出审议意见，为减少项目报规时间、降低项目建设成本提供保障。

（四）加强宣传指导。有关部门要加强政策解读、专题培训和业务指导，增强本系统一线工作人员的服务意识和实操能力。各县（市、区）人民政府、廊坊开发区管委会、临空经济区（廊坊）管委会要灵活采用多种形式大力宣传改革政策，及时回应企业关切，确保改革举措顺利实施。

本实施方案自发布之日起实施，有效期两年。《廊坊市社会投资新建产业项目拿地即开工审批改革指导意见（试行）》（〔2022〕3号）同步继续实施，由企业自主选择申报模式。

- 附件：
1. 拿地即开工模式审批申请表
 2. 建设工程设计方案预审查意见书
 3. 拿地即开工模式审批承诺书
 4. 直接办理施工许可证承诺书
 5. 拿地即开工审批流程图

附件 1

拿地即开工模式审批申请表

年 月 日

申请单位	(盖 章)		
投资主体			
项目名称		总投资 (万元)	
审批模式	模拟审批方式 ☐	承诺即开工方式 ☒	
拟建项目概况			
综合受理窗口意见	(盖 章) 年 月 日		

附件 2

建设工程设计方案预审查意见书

XXXX:

你单位于 X 年 X 月 X 日提出“拿地即开工”审批申请，提供的 XXX 项目建设工程设计方案经我单位预审查后符合相关要求，请你单位依此文件办理后续手续。

备注：该建设工程设计方案已审定，签订土地出让合同后，如建设工程设计方案相关技术指标（含用地面积）未发生变更则该设计方案直接用于办理建设工程规划许可证，如有变更，需重新对建设工程设计方案进行审定。该项目施工图设计文件需严格按照“预审查”通过后的建设工程设计方案进行编制，具体指标请参见建设工程设计方案。

申请单位:

设计单位:

建设位置:

用地面积: 总建筑面积:

附件: XX 项目建设工程设计方案

XX (盖章)

年 月 日

附件 3

拿地即开工模式审批承诺书

本单位（名称：_____），
投资人为_____，拟在廊坊市投资建设项目，申请该项目进行“拿地即开工”审批模式。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、本单位（人）已全面了解“拿地即开工”的规定内容和有关要求，承诺自身能够满足办理条件、标准和技术要求，所提供的申请资料真实有效，自愿承担不实承诺和材料产生的法律责任。

二、本单位（人）（在“模拟审批”阶段和正式批准文件 / 在基坑阶段施工许可证）取得之前，承诺项目不开工建设；在主体阶段施工许可证取得之前，承诺不对桩基和主体建设施工。

三、本单位（人）若未成功签订国有建设用地使用权出让合同，自愿承担在“方案预审查”过程中产生的中介服务等相关费用以及“模拟审批”不能转入正式审批的风险。

四、本单位（人）签订国有建设用地使用权出让合同后积极配合审批部门办理相关手续，并主动接受有关监管部门的监督和管理，对违反承诺的行为，自愿接受相关部门依法作出的行政处罚和信用惩戒，同意有关部门依法公示处罚信息和惩戒信息，自

愿承担相应的法律责任。

特此承诺。

承诺单位（盖章）

法定代表人（签章）

承诺时间：

附件 4

直接办理施工许可证承诺书

项目单位:

工程名称:

我单位已知晓《必须招标的工程项目规定》(国家发展和改革委员会令第 16 号)中有关条款,现对有关情况作出如下承诺:

1. 此次申报施工许可证的工程总投资为_____万元,资金来源为:预算资金_____万元,占比____%;国有企事业单位自筹资金_____万元,占比____%;其他资金_____万元,占比____%。

2. 该工程立项文件文号为_____,文件中核定的招标方式为_____。

3. 该工程不属于国家发改委令第 16 号文件中规定的必须招标的范围,该工程未包含防空地下室/该工程防空地下室已依法招标,确定了设计、施工、监理等单位。我单位将严格执行国家和省有关法律法规及相关政策规定,按照平等、自愿、诚实信用的原则签署施工(或监理)合同。

4. 该工程承包人(或监理人)具备承揽本工程的相应资质条件和能力,且未被行政主管部门限制承揽建筑工程。

5. 本工程项目负责人(注册建造师)或监理负责人(总监理工程师)资格、能力等符合有关规定,且项目管理班子满足本工

程规模需要。

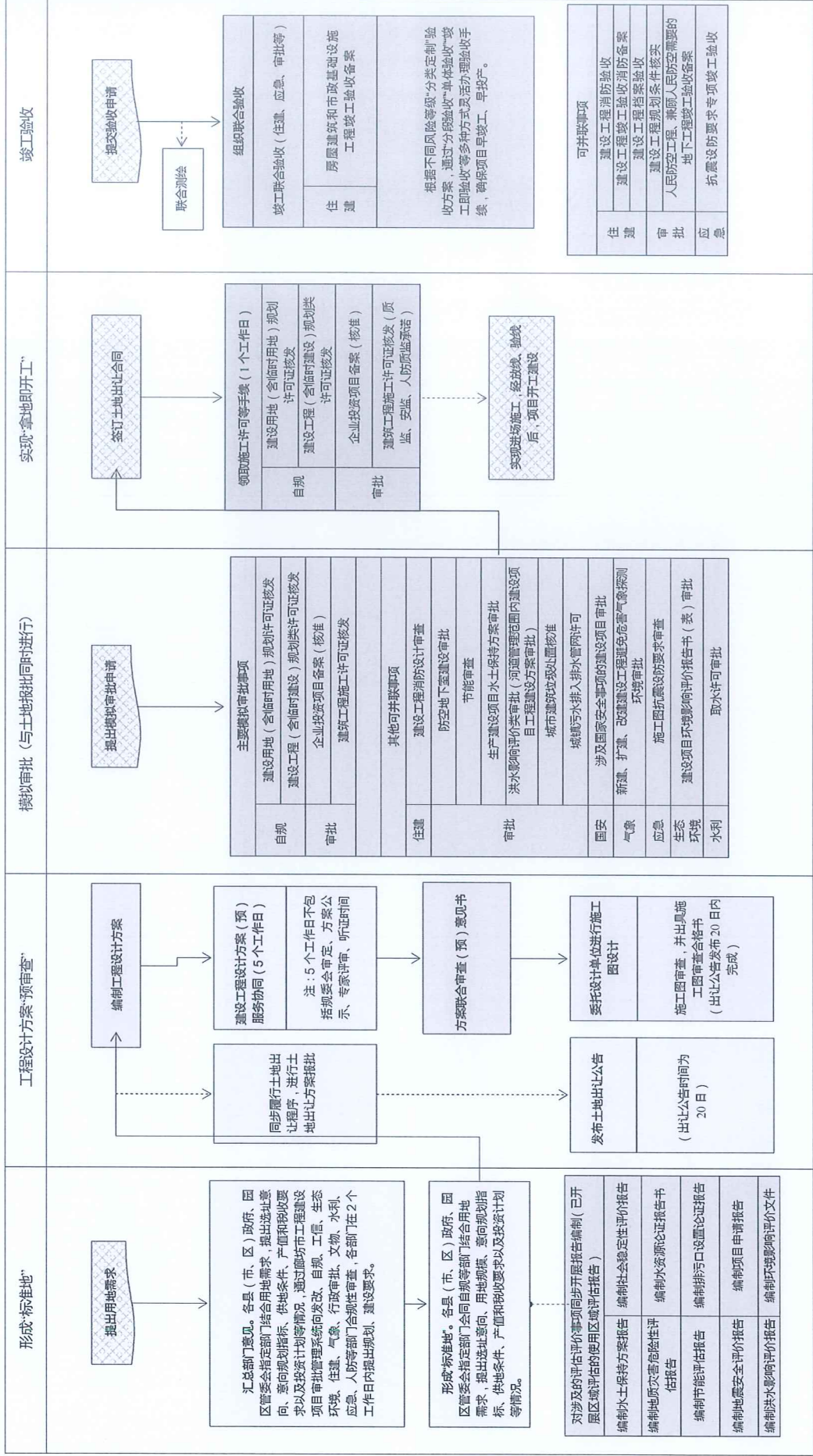
6. 我单位承诺上述内容真实准确，自愿接受有关部门相应监督管理，如有不实或违反上述承诺，我单位自愿承担相应法律责任。

项目单位（公章）

法定代表人（签章）

年 月 日

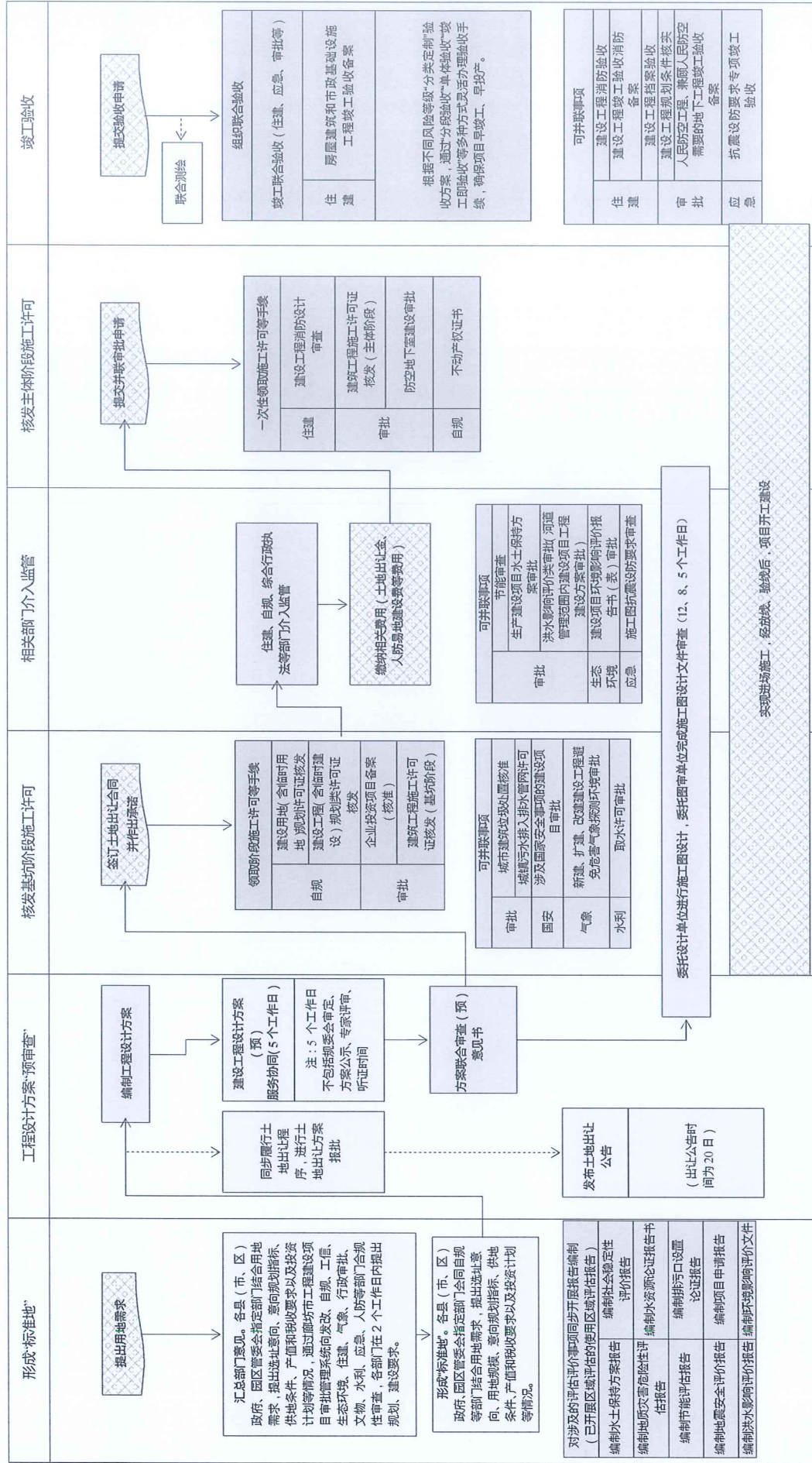
拿地即开工审批流程图（模拟审批方式）



注：各事项审批服务部门以实际职责为准

中介服务和技术性审查事项
并联服务事项
主要审批事项
政府服务环节
企业行为

拿地即开工审批流程图（承诺即开工方式）



注：各事项审批服务部门以实际职责为准

中介服务事项

并联服务事项

主要审批事项

政府服务环节

企业行为

廊坊市人民政府办公室

2023 年 8 月 18 日印发
