南政文〔2022〕223号

南安市人民政府关于推行工程建设

项目模拟审批机制的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处）、经济开发区、雪峰开发区管委会，市直有关单位：

为加速我市项目的前期工作，深入推进工程建设项目审批制度改革，提升“模拟审批”服务效能，实现“拿地即开工，交地即发证”，结合我市实际，制定本工作机制。

一、模拟审批的含义。模拟审批是指项目未供地前，为使项目早日开工，对土地取得主体相对明确的建设项目，由申请单位按现行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，出具模拟审批意见。供地手续完成并达到法定审批条件后，由各审批部门对模拟审批意见进行补充、完善，出具正式审批文件，将模拟审批转化为正式审批的一种审批模式。

二、适用范围

（一）项目实施范围：

1．政府性投资项目；

2．一般产业项目（房地产项目、带方案出让产业项目除外）；

3．条件成熟的预备重点项目；

4．市委市政府确定的重点签约落地等重大项目。

（二）审批事项范围：

项目获得施工许可前应办理的审批事项。

三、基本原则

（一）自担风险。项目业主提出申请，承诺自愿承担可能的风险（包括项目终止或重新报批所造成的损失），承诺当项目达到法定条件后及时申请将模拟审批文件转为正式文件，承诺对报送资料真实性、合法性负责。当项目业主承诺事项未完成时，立即终止当前审批环节，不再继续开展后续审批环节。

（二）高效运行。各审批职能部门对列入模拟审批的项目，按承诺时限完成审批工作。涉及多部门审批的事项，首先受理部门要主动与后环节部门沟通，及时解决审批中遇到的各种问题。在不影响审批部门履行职能的前提下，后置环节部门应提前介入、提前咨询、提前辅导。

（三）内部运作。模拟审批出具的审核文件可作为下一模拟审批环节的启动依据，但不得作为工程开工建设的依据。

四、申请条件

（一）已取得投资赋码且符合国土空间规划（城乡规划和土地利用总体规划）和环保要求的项目；

（二）出具规划设计条件并确定用地红线，用地手续正在办理的项目；

（三）模拟审批实施主体应明确，并在我市注册登记、取得合法主体资格，其中：产业项目应明确用地预申请单位；公建项目特定主体应明确。

五、业务流程

（一）提出申请。项目业主提出“模拟审批”申请后，签订相应承诺书后，由市行政服务中心“项目帮代办”窗口进行项目信息登记。市行政服务中心通过泉州市工程建设项目主题一窗“会商会审”模块发起会商，各部门对该项目是否具备模拟审批要素进行审核，并于2个工作日内给予明确回复，未在相应时间内提出意见的视为“超期默认”。审核通过即通知项目业主准备相应材料，进入模拟审批环节。（二）模拟审批。相关业务审批窗口通过泉州市工程建设项目主题一窗进行收件受理，并依据行政审批现行要求，在事项承诺时限内对模拟审批办件进行办理，通过证照或批文录入的方式，生成带模拟审批标识的模拟审批结果，有效期为1年。

（三）文书转换。建设项目达到法定审批条件且模拟审批办件办结的前提下，审批部门按审批要求受理办结并出具正式审批结果，原模拟审批结果自动作废。

六、效力应用

（一）模拟审批文件（结果）只作为内部审批流转和中介服务的依据，不具有正式审批文件（证照）的法律效力。

（二）已通过模拟审批的项目，发生下列情形之一的，应依法重新报批，原模拟审批结果自动作废：
 1．项目建设地点、范围、规模发生变更的；
 2．项目功能、性质、产品方案发生重大变更的；
 3．因正式审批时报批方案与模拟审批提交方案不一致的。

4．城乡规划实施意见未获批准或调整的；
 5．办理正式审批文件进行公示时，利害关系人对许可事项提出异议被采纳而影响许可内容的；
 6．涉及公共安全标准、规范发生重大变更或国家规定的相关法定条件发生变化的；
 7．上级政策规范发生变化与现行政策不一致的；

8．其他不符合法律、法规和有关规定要求的；
 9．超过模拟审批有效期未能办理正式审批手续的；

（三）申请采取模拟审批的项目，因下列情形产生的法律责任和相关损失等风险由项目业主自负。

1．因补齐的容缺材料对初审意见发生重大变更，产生实质影响，造成正式审批件与模拟意见不一致，导致需重新办理该事项审批或者影响其他事项审批造成的损失；

2．因不能补齐容缺材料或作出不实承诺，导致相关部门依法予以处理的；

3．其他非因审批部门及工作人员过错或者过失行为，导致相关损失的。

七、工作要求

（一）项目业主。项目业主应认真分析项目情况，充分考虑自身需求，扎实做好项目前期准备工作，严格按模拟审批确定的内容组织实施，不擅自更改已通过的设计方案。确需调整的应重新申请模拟审批。

（二）职能部门

1．市行政服务中心管委会负责将整个模拟审批过程纳入电子监察范围。

2．市发改局（前期办）负责每季度统一收集汇总，滚动梳理需列模拟审批的项目清单，并会同市行政服务中心、自然资源局等会商确定。属于政府部门、国有企业作为业主的工程建设项目，原则上应纳入模拟审批项目清单。市前期办根据会商确定的模拟审批项目清单，按照各个项目所处前期阶段，逐一精准制定每个项目前期手续倒排计划任务清单、逐一明确时间节点及审批责任单位和配合单位等清单资料。同时，市发改局将模拟审批具体事项涉及的责任主体纳入相应的攻坚考评、乡镇季度绩效范围和市直单位半年度营商环境考评范围，推进项目早开工。

3．市自然资源局负责配合市行政服务中心管委会，通过泉州市工程建设项目主题一窗“会商会审”模块发起会商，征集各部门对项目是否具备模拟审批要素进行审核。资源局总工办在收到项目文本后，应在5个工作日内提出意见。对设计方案修改完善后再次报送的，应于3个工作日内提出意见。

4．涉及市直部门要切实增强大局意识，加强沟通配合，各司其职，各尽其责，形成各单位紧密配合、高效推进的局面。同时，探索推进社会投资项目“标准地”“用地清单制”改革，实行“统一受理、同步评估、统一反馈”的运作模式。

5．各乡镇（街道）人民政府负责加强对“模拟审批”工作的宣传，积极引导辖区内相关项目业主加强前期手续办理，推进项目尽早开工。

八、组织保障

（一）加强组织领导。市发改局和市行政服务中心管委会牵头负责推进工程建设项目模拟审批工作，相关市直部门协助配合，并指定专人负责对接“模拟审批”工作开展。涉及各部门内部需要协调解决、沟通的事项，由各部门自行负责。

（二）实施容错免责。建设单位作出其符合审批条件的承诺，审批部门形式审查后出具模拟审查意见不具有法律效力，审批部门及审批人员不承担实质审查责任，模拟审查产生的风险、危害和侵权等责任，除审批人员违反规定谋取私利情形外，由建设单位自行承担，纪检、审计、司法等有关监督部门对模拟办理行为容错免责。

（三）强化督促检查。市效能办要加强对各审批部门开展模拟审批情况的监督检查，对模拟审批中程序不到位、效率不高等问题，督促相关部门整改或进行效能问责，确保模拟审批工作规范、高效。

本通知自印发之日起施行。

附件：1．南安市项目模拟审批申请表

2．南安市模拟审批项目承诺书

南安市人民政府

 2022年8月2日

（此件主动公开）

附件1

南安市项目模拟审批申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目性质 |  | 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 建设地点 |  | 总投资（万元） |  |
| 项目符合条件 | 请在对应的内容后打“√”1、已取得投资赋码（　） 2、符合国土空间规划（城乡规划和土地利用总体规划） 环保要求（　）3、符合环保要求（　）4、出具规划设计条件并确定用地红线，用地手续正在办理（　）5、实施主体明确，并在我市注册登记、取得合法主体资格（　） |
| 项目概况及工作进展情况 |  |
| 项目用地基本情况 | 地块编号： | 预计取得土地时间 |    |
| 用地面积： |
| 申请单位 | （盖章）年 月 日 | 会审参加人员意见 |     |

　年   月   日

附件2

南安市模拟审批项目承诺书

 项目，为我市

 项目，现土地报批处于 阶段，为加快推进项目尽快落地，申请该项目基建手续进行模拟审批，现就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、若未能实际取得土地使用权，模拟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，按规定交纳各项规费，尽快到各行政审批部门申请办理模拟审批文件转换为正式文件的手续。

　四、严格按模拟审批确定的内容组织实施，不擅自更改已通过模拟审批确定的可行性研究报告、设计方案、初步设计及施工图纸，确需调整的按程序重新组织申请。因前置条件发生变化，重新申请的所发生的一切费用由我单位承担。

五、在模拟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。

承诺人：（盖章）

 　　年   月   日

市直有关单位：市发改局、资源局、住建局、交通运输局、林业局、水利局、城管局、行政服务中心、效能办，生态环境局，能源工贸集团、园区集团、南翼置业集团、文体旅集团。

抄送：市政府王连赞市长，市委解丹蕊副书记、陈倩常委，市政府周全副市长、陈志慧副市长、易辉泉副市长、邱雪亮副市长、侯强辉副市长、薛建明党组成员、陈巧英党组成员、陈江虹党组成员、戴颂华党组成员。

南安市人民政府办公室 2022年8月3日印发