

川政办字〔2025〕6号

溜川区人民政府办公室 关于进一步深化投资项目全链条定制式 审批服务实施意见

各镇人民政府，各街道办事处，开发区管委会，区政府有关部门，有关单位：

为深入贯彻落实“高效办成一件事”部署要求，打造一流营商环境，营造良好“亲商、助商、服商”关系，结合《溜川区投资项目全链条定制式审批服务实施办法（试行）》（川政办字〔2024〕8号），决定对投资项目全生命周期、全流程服务模式进一步优化，实施“洽谈即服务、签约即供地、交地即交证、拿地即开工、竣工即办证”改革措施，构建项目建设全新生态，凝聚服务项目工作合力，推动项目建设高质量发展。

一、实施范围

本意见主要适用于淄川区各类产业项目，包括招商引资项目、本土企业投资项目。

二、实施机制

（一）项目洽谈阶段。主动跟进程序，推行洽谈即服务。优化以“川速办”项目服务团队为基础的区、镇（街道、开发区）两级联动的建设项目帮代办服务体系，主动对接投资主体，为项目签约履约、推进落地提供保障。

1. 由商务、投促部门牵头组织各行业主管部门进行招商评估。自然资源、规划部门根据国土空间规划和现行城市规划进行评估；发改、行政审批部门对项目选址、产业政策等要素进行合规性、可行性审查，并给出审查结论；生态环境部门根据企业项目核算污染物排放情况，给出合规性、可行性意见。对通过审查的项目分别由自然资源和规划部门就规划条件和许可手续、发展改革部门就能耗指标、生态环境部门就排放总量、住房和城乡建设部门就施工监管、水利部门就水资源和河道、城市综合执法部门就市政配套、行政审批部门就审批手续、财政部门就相关规费、税务部门就税收政策等分别提出项目建设所需的要素条件，为项目量身打造需办理的事项清单、需准备的材料清单和需接受的监管清单“三张”清单。

2. 各镇（街道、开发区）牵头开展建设招商项目储备用地

基本情况调查。建立产业规划布局、产业承载能力等项目信息库，推行项目招商申报机制，招商洽谈期间同步开展项目用地预选址工作，各镇（街道、开发区）负责预选址申请，自然资源部门、规划部门提供成熟度较高的建议选址，并给予预选址指导。对意向招商项目的用地需求、建设内容和规模、预期投资额等指标由各镇（街道、开发区）会商相关部门意见，精准引进符合定位的企业。

3. 商务、投促部门牵头开展招商项目落地条件研判工作。对基本达成供地意向，进入投资协议签订阶段的项目，重点研究项目是否符合国家重大战略、建设规划、产业政策、空间规划、土地供应、拆迁风险、能耗指标、环保要求、监管协议等支持落地建设的要求，统筹开展项目政策研判和风险管控，形成项目落地政策指导意见和事项办理条件清单。

4. 完善镇（街道、开发区）、投促部门、“川速办”项目服务团队“点对点”信息沟通机制。实行洽谈企业信息和审批服务清单互通共享。在与企业开展洽谈时，即为该项目配备“川速办”服务专员，先期开展项目审批定制式服务，跟进服务项目选址、规划条件、流程指导和水电气暖信综合配套等前期事宜。针对拟落户的产业项目，量身定制个性化服务流程，依据项目类型及规模制定土地供应方案、审批时限及批前指导方案等，以“定制服务+全程跟进”的方式提升服务效率。

5. 为项目提供“延链”服务。项目落地前，行政审批部门“帮办代办”服务专员对有需求的企业提供全程代填写申请书、公司章程拟定等企业注册事项的“保姆式”服务。财政部门“金融超市”提供贷款、担保、评估、应急转贷等一站式的金融服务。

（二）土地供应阶段。提高效率促落地，推行签约即供地。多措并举对项目用地进行“多收储、早征拆”，实现“地等项目”，多部门联合“快配套、定指标”为项目落地提供条件。

1. 优化土地资源配置，盘活闲置工业用途国有用地资源。采用收购储备方式进行入市交易，储备一定规模达到“净地”标准的土地，打通国有土地使用权变更用途的操作路径，依托土地招拍挂机制，推进土地要素流通顺畅。招商项目优先使用存量建设用地，各镇（街道、开发区）可在项目签约前完成通水、通电、通路及场地平整等土地出让前期工作。重大招商项目涉及新增建设用地的，优先保障新增建设用地年度计划指标。探索在工业用地供应审批流程中，将国有土地使用权出让审批事项，前置出让方案编制阶段，开展规划条件、用地指标、环保要求等要素并联审查。在土地入市阶段提前开展不动产权籍调查，同步出具不动产测量报告及宗地图。

2. 推行工业用地“标准地”出让。在全面完成土地征迁补偿、通水、通电、通路及场地平整等前期开发，符合“净地”要求和相关区域评估的基础上，明确产业类型、投资强度、能耗标

准、亩均税收、环境标准等控制性指标，将相关规划条件、建设条件和控制性指标纳入出让方案一次性公告，提前开展修建性规划的审核，力争做到签订供地合同即出具工程规划图。形成事先评估、事前定标、按标出让、告知承诺、模拟审批、拿地开工、按标建设、对标验收、效益评价、批后监管的全程管理机制。

3. 推进高标准厂房建设。结合各镇（街道、开发区）产业现状和发展方向，建设一批与产业定位相适应的标准化厂房，积极引导中小企业租赁或者购买，在项目签约后即可入驻，实现招商即落地、租赁即开工。创新“拎包入驻”模式，按照招商引资协议量身建设个性化厂房，与投资方同步办理环评、能评等手续，厂房建成后直接安装设备投产运行，实现厂房建设与项目审批“双链推进”，推动项目尽早投产见效。

（三）工程建设许可阶段。接好项目提速接力棒，推行交地即交证。优化不动产权登记业务流程，对带土地设计方案出让的项目，提前完成土地权属、界址、面积等审核工作，在出让金缴清后交付土地时，为用地单位一并核发不动产权证书（国有建设用地使用权首次登记）、建设用地规划许可、建设工程规划许可等相关证书。

1. 超前预审服务。工程项目用地在挂牌前，规划部门牵头相关职能部门制定项目推进工作清单，指导企业提前准备审批材料。为全面提升审批效能，将企业拿地后的规划设计方案审查、

建设用地规划许可、不动产登记、建设工程规划许可、建筑工程施工许可等各项审批事项提前预审，采取“全程代办+容缺受理+承诺补办”机制，开展模拟审批。

2. 全面优化出让用地规划许可审批流程。利用签订《国有建设用地使用权出让合同》和《交地确认书》之间的空档期，进行建设用地规划审查，依托签订《国有建设用地使用权出让合同》环节，企业完成立项、交纳土地出让金后，发放《建设用地规划许可证》，两个事项合二为一，实现“一次办好、一次领证”。

3. 聚焦优化审批流程。按照“免于办理”或“无需办理”两种情形，做好《建设工程规划许可豁免清单》的使用，以豁免机制扩容提质更好地服务市场主体，进一步释放建设工程规划许可豁免制度改革红利。

（四）施工许可阶段。倒排计划抓进度，推行拿地即开工。国有建设用地使用权出让合同、划拨决定书、集体土地使用权批复文件、不动产权证书或建设用地规划许可证等任意一项材料，均可作为用地手续，办理施工许可。

1. 推行“增值化”改革服务。由行政审批部门做好审批前的各项准备工作，企业同步办理各类招投标、中介服务事项手续。全面梳理建设项目审批流程，将项目的用地预审意见、设计方案审查、地质勘察、施工图设计等耗时较长的环节提前到拿地前实施。“川速办”项目服务团队用好“模拟案卷”“双向标准”

“四诊疗法”等模式，为各类重点项目审批报建提供“一对一”“多对一”的专业辅导，开辟“绿色通道”，进一步提升审批效率。

2. 打造“高效办成一件事”服务场景。推行“租赁土地项目开工一件事”，破解因投资人与土地使用权人不一致，导致无法办理建设手续的难题。推行“建设项目桩基先行一件事”，在符合条件的建设项目审核过程中，对桩基施工进行提前独立审批，助力工程早开工、早建成、早投用。创推“投资项目涉水一件事”，将水土保持、取水许可、洪水影响评价等需要编制报告的涉水审批事项进行整合、设置专篇，实现“现场勘查合一、专家评审合一、批准文件合一”。

3. 深化“零增地”工业项目审批模式。全面梳理园区内闲置厂房土地资源，精准匹配项目需求，推行并联审批、精简材料、告知承诺制等方式，深化“零增地”工业项目审批流程，降低企业制度性交易成本。

4. 优化市政公用服务联合报装。对水电气暖信、有线电视等市政公用服务事项，实行“一窗受理、一表申请、联合报装、协同接入、联合验收”服务模式。在对外线工程涉及的工程建设涉及占用、挖掘城市道路审批，依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批等 8 个事项基础上，增加 N 个可能涉及的事项，打造“市政设施建设类审批 8+N”服务，实现“集成联办”。优

化市政公用服务“共享营业厅”功能，实现“一次办多事”。

（五）竣工验收阶段。延伸服务保投产，推行竣工即办证。由住建部门牵头，规划、人防等部门建立“审批+服务”工作机制，提高竣工验收效率。

1. 采用联合验收，实现建成即验收。对竣工验收各环节进行流程再造，积极与项目方对接，提前跟踪服务，对即将完工的工程建设项目提前进行竣工验收准备工作，进一步压缩主流程审批时间，实行规划、土地、消防、人防、城建档案等事项联合验收。

2. 同步申报流程，实现竣工即交付。建立办证前置机制，通过部门协同、流程再造、信息共享、强化监管等方式，确保完成工程竣工验收备案后即具备办理首次登记条件，可同步申请办理不动产登记。

3. 推行“验登合一，一链办理”。实行建设项目竣工验收与不动产首次登记“一链办理”，建设单位按照规划及建设条件要求完成项目建设，测绘机构统一出具竣工测绘技术成果后，依据测绘机构的测绘报告及权籍调查结果，将数据资料导入权籍系统，进行预审核工作。申请人申请符合受理条件的，对联合验收合格材料先行容缺受理，推动联合验收意见、申请材料、测绘成果等共享共用，实现验收和登记一次申请、并联办理。

4. 推行工业项目建成即使用。对工业仓储类建设工程，建设单位承诺履行安全生产主体责任、保证工程质量安全、不妨碍

后续验收的前提下，可根据设计要求，在联合验收前安装生产设施、设备，同步办理验收相关工作，实现联合验收通过后直接投入使用。

三、保障措施

（一）全力保障。定期召开由区政府分管领导任组长、各相关部门主要负责人为成员的投资项目全链条定制式审批服务联席会议，研究解决投资项目推进中存在的问题，责任单位应当在2个工作日内处理并书面答复联席会议办公室。暂时无法解决的，应及时反馈联席会议办公室，并由联席会议办公室提交区委、区政府协调解决。

（二）全程服务。从项目谋划开始，各阶段牵头部门联合“川速办”项目服务团队，为项目提供从招商引资、签约立项、报批报建到开工建设、竣工投产全程“保姆式”服务。

（三）全链衔接。项目全生命周期链条需多部门协调配合，各部门要压紧压实责任，加强工作协调，充分凝聚工作合力，确保同向发力，取得实效。各阶段牵头部门依托“川速办”项目服务团队主动与项目主体、服务专班、帮办专员和上一阶段牵头部门进行衔接，保障项目顺利推进。

（四）全员高效。与项目相关的服务专班、帮办专员、相关部门等所有相关人员，均以项目为己任，一环扣一环、一步紧一步地压茬推进各项工作，将办事效率、协调效率、解决问题效率

提到最高，以最快速度、最优质量推动项目顺利实施。

（五）全程帮办。项目落地建成过程中，各级各部门要积极保障项目各种要素供给，根据项目实际情况，需上级批准支持的事项，各阶段牵头部门要明确专人深入研究、积极跑办。需本级办理的事项，牵头部门要责任到人，限时办理。需项目单位或委托第三方准备的事项，由所属镇（街道、开发区）“川速办”专业服务专员负责协助推动，尽快完成。

附件：溜川区投资项目全链条定制式审批服务流程图

溜川区人民政府办公室

2025 年 2 月 18 日

（此件公开发布）

附件

潼川區投資項目全鏈條定制式審批服務流程圖



