

# 罗源县优化营商环境工作领导小组办公室

罗营商办 2023^ 1 号

## 关于印发《罗源县投资项目预审查工作方案》的通知

县资规局、住建局、水利局、人防办、行政服务中心管理委员会：

《罗源县投资项目预审查工作方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

罗源县优化营商环境工作领导小组办公室

罗源县行政服务中心管理委员会（代章）

2023年3月22日

# 罗源县投资项目预审查工作方案

## 一、指导思想

为深入贯彻落实党的二十大精神，深化工程建设项目审批制度改革，加快重大项目、产业项目落地动建速度，进一步优化我县营商环境，特制订此方案。

本方案所服务的对象是在我县建设落地的，省市县重大项目 and 产业项目。具体做法是项目已完成立项和取得红线图之后，在推动农转用报批、招拍挂和征地工作时，同步开展建设工程规划许可和施工许可阶段相关审批事项的预审查工作，在获得土地后，即可直接办理用规、工规、水保、人防、消防、施工许可等审批事项，实现“拿地即开工”。

## 二、方案内容

(一)基本概念 项目立项和取得红线图后，在未获得土地手续前（处于征地、农转用或招拍挂等阶段），先行准备办理建设用地规划许可证、生产建设项目水土保持方案、建设工程规划（含临时建设）许可证、应建防空地下室的民用建筑项目报建审批（城市新建民用建筑修建防空地下室审批或城市新建民用建筑易地修建防空地下室审批）、建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证核发等事项的申请材料（详见办事指南），并报送审批职能部门审查。项目业主在后续取得《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地划拨决定书》提交审批职能部门后，审批职能部门当场办理以上相关证书、批文，实现“取得土地之日，即是办理

施工许可之时”。

(二)综合受理：社会投资项目和政府投资项目相关业主（包括企业主、建发公司、乡镇、园区、县直部门等），在综合受理窗口申报办理预审查时，填写《土地要素告知承诺书》，盖业主公章后，替代报批所需的土地材料。综合受理窗口工作人员根据办事指南规定收取其他申请材料，同时将申请材料和预审查转办单、补正补齐通知单、预审查批准单流转至审批职能部门。

(三)办理、制证：各审批职能部门收到综合受理窗口转来的申请材料后，按照各审批事项办事指南中所规定的审批时限开展预审查工作（容缺土地材料，以告知承诺书代替）、现场踏勘、专家评审等。预审查通过后，出具预审查意见，联合审查的会签联合审查意见。

(四)后续审批：投资项目业主在办理土地报批等工作的同时，着手以上事项申请材料的准备和申报。在取得《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地划拨决定书》后，一次性在相关审批职能部门领取证照和批文（不涉及调整的，审批职能部门应在1个工作日内完成正式审批；不涉及重大调整的，应在3个工作日内完成；涉及重大调整的，应重新审核），用于报批施工许可（网上申报，需扫描正式证照和批文）。项目业主在申请审批事项预审查时已报送的申请材料，正式报批时不再重复提交。

(五)材料归档：预审查有关申请材料和预审查转办单、补齐补正通知单、预审查意见单同正式审批结果等有关材料

一同归档。

### 三、部门职责

（一）资规局：在容缺土地要素材料的情况下（以告知承诺书代替），对申请人申请的“建设用地规划许可证”、“建设工程规划（含临时建筑）许可证”等事项预审查，对提交的材料进行审核，并出具相关审查意见，在后续取得《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地划拨决定书》后，当天办理相关审批证书、批文。

（二）水利局：对申请人提请的“生产建设项目水土保持方案报告书（表）审批（县级）”事项进行审批。在后续取得《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地划拨决定书》后，当天办理审批证书、批文。

（三）人防办：在容缺土地要素材料的情况下（以告知承诺书代替），对申请人申请的应建防空地下室的民用建筑项目报建审批（城市新建民用建筑修建防空地下室审批或城市新建民用建筑易地修建防空地下室审批）预审查，对提交的材料进行审核，并出具审查意见，在后续取得《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地划拨决定书》后，当天办理相关审批证书、批文。

（四）住建局：在容缺土地要素材料的情况下（以告知承诺书代替），对申请人申请的“特殊建设工程消防设计审查”、“建筑工程施工许可证核发”事项预审查，对提交的材料进行审核，并出具并联审查意见，在后续取得《建设工程规划许可证》或《国有建设用地划拨决定书》后，当天办

理相关证书、批文。

严格把关施工许可报批材料，同时灵活运用提前介入、先行办理桩基施工许可等方式服务重大项目、产业项目，推动我县投资项目审批进一步提速增效。

#### 四、监督

县行政服务中心管委会根据本方案规定的做法和部门职责，对相关审批职能单位和工作人员进行监督。

- 附件：1. 土地要素告知承诺书范本  
2. 预审查工作流程图  
3. 罗源县建设项目预审查转办单  
4. 补齐补正通知单  
5. 罗源县建设项目预审查批准单

---

抄送：县委常委、副县长陈启辉，县落地办、县招商办、县政府督查室、县效能办，福州台商投资区管委会，罗源湾经济开发区管委会，各乡镇人民政府

---

罗源县优化营商环境工作领导小组办公室      2023年3月22日印发

---

附件 1：

罗源县\_\_\_\_\_（部门）  
土地要素告知承诺书

〔2023 年〕第 号

一、基本信息

申请人：

单位名称：

法定代表人：

注册地址：

单位地址：

联系方式：

委托代理人：

证件类型：

证件号码：

联系方式：

行政审批部门：

联系人姓名：

联系方式：

二、行政服务部门的告知

按照《行政审批服务告知承诺制办法》，\_\_\_\_\_（部门）就\_\_\_\_\_（事项）行政审批事项告知如下：

（一）审批依据

实施此行政审批的法定依据为：

1.

2.

.....

## (二) 法定条件

此行政审批事项获得批准应当具有下列条件、标准和技术要求：

1.

2.

.....

## (三) 应当提交的申请材料

根据审批依据和法定条件，本行政审批事项获得批准，申请人应当提交下列材料：

1.

2.

3.

4.

5.

.....

## (四) 提交材料的要求

1. 下列材料必须于申请人向 xx 部门行政审批事项受理窗口递交告知承诺书时一并提交：

、

a

..... (不含土地要素材料)

2. 下列材料申请人应当于



i 在 年 月 日前提交。

、

a

.....

3. 下列条件申请人应当于

i 在 年 月 日前完成整改或具备条件

、  
(土地要素相关材料,如用地批复、土地相关合同、  
交地确认书、土地证等)

a

.....

(以上由工作人员填写)

(五) 承诺的内容与期限

1. 申请人愿意作出符合上述申请条件的承诺,并向  
(部门)提交签章的告知承诺书后(一式贰份),\_\_\_\_(部  
门)当场作出行政审批决定。

2. 申请人承诺在本告知承诺书约定的期限内提交应补  
充的材料或达到法定条件。未提交材料、提交的材料不符合  
要求且无法补正的、或者经监督核实后未达到法定条件的,  
将依法撤销行政审批决定,并暂停其法律资格或法律权利。

3. 行政审批部门将在作出准予行政审批决定后在规定  
期限内对申请人的承诺内容是否属实进行检查。发现被审批  
人实际情况与承诺内容不符的,行政审批部门将要求其限期  
整改,整改后仍不符合条件的,依法撤销行政审批决定,并  
暂停其法律资格或法律权利。

### 三、申请人的承诺

申请人就申请审批的行政审批事项，现作出如下承诺：

- （一）已经知晓行政服务部门告知的全部内容；
- （二）符合行政服务部门告知的条件、标准和技术要求等；
- （三）能够在约定期限内提交行政服务部门告知的相关材料，完成整改或者具备场所条件；
- （四）愿意在所从事的活动中遵守相关的法律法规和技术规范，并接受行政服务部门的监督和管理；
- （五）若违反承诺或作出不实承诺的，愿意承担相应的法律责任。
- （六）上述陈述是申请人真实意思的表示。

申请人（委托代理人）：

（签字盖章）

年 月 日

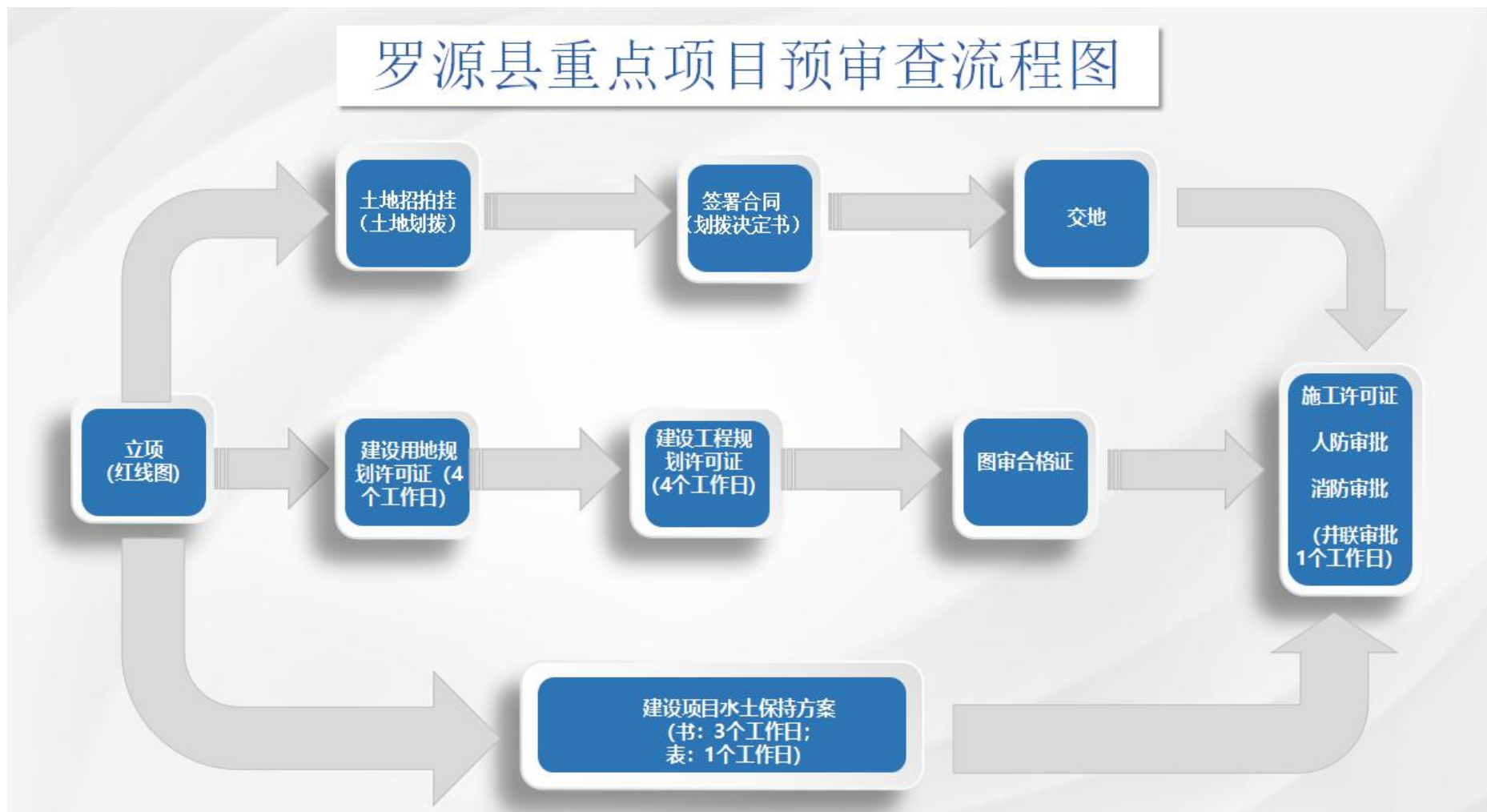
（一式贰份）

行政审批部门：

（盖章）

年 月 日

附件 2 :



附件 3 :

## 罗源县建设项目预审查收件及转办单

( 审批部门留原件，综合受理窗口、业主留复印件 )

业务名称	项目名称			
	企业名称			
	企业联系人姓名			
	企业联系人电话			
	预审查事项名称			
	预审查时限			
	审批部门			
材料清单	序号	材料名称	备注	
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
申请材料交接签字表				
类型	环节	部门名称	经办人	时间
材料	材料转出	综合受理窗口		
	审批部门接收			

附件 4：

### 补正补齐通知单

XXXX 有限公司：	
贵公司提交审批的 XXXX 事项，经审查，申请材料中存在以下问题	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
请进行补正后到相关单位办理有关手续，并于 XXXX 年 XX 月 XX 日 前补正材料。	
XXXX 局	
审批人：XX XX	
XXXX 年 XX 月 XX 日	

附件 5 :

罗源县建设项目预审查意见单			
项目名称			
企业名称		企业联系人	
预审查事项		承诺办理时限	
受理时间		材料转出联系人	
审批职能部门 审核人员意见	<p style="text-align: center;">签名 :</p> <p style="text-align: center;">日期 :     年    月    日</p>		
审批职能部门 预审查意见	<p style="text-align: center;">签名 :</p> <p style="text-align: center;">审批部门 ( 盖章 ) :</p> <p style="text-align: center;">日期 :     年    月    日</p>		