

# 中共晋中市委办公室文件

市办发〔2021〕20号

---

## 中共晋中市委办公室 晋中市人民政府办公室 印发《关于一体化推进企业投资项目 “承诺制+标准地+全代办”改革 的实施方案(试行)》的通知

各县(区、市)委和人民政府,市委各部委,市直各委、办、局、室,各人民团体:

《关于一体化推进企业投资项目“承诺制+标准地+全代办”改革的实施方案(试行)》已经市委、市政府同意,现印发给你们,请认真抓好贯彻落实。

中共晋中市委办公室  
晋中市人民政府办公室

2021年7月15日

# 关于一体化推进企业投资项目 “承诺制+标准地+全代办”改革的实施方案(试行)

为深入贯彻党中央、国务院优化营商环境决策部署,全面落实省委、省政府实施“承诺制+标准地+全代办”改革要求,加快打造市场化、法治化、国际化营商环境,以一流营商环境服务和保障开发区转型发展主战场主阵地主引擎作用,特制定本方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神,深入贯彻习近平总书记视察山西重要讲话重要指示,认真落实全国、全省深化“放管服”改革会议精神,立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局,按照“三无”“三可”要求,以“放管服效”改革为抓手,以解决市场主体痛点难点为发力点,在开发区大力推行、一体推进“承诺制+标准地+全代办”改革,进一步强化措施、健全机制、优化服务,推动项目快落地、快开工、快建设、快投产,促进市场主体活力迸发、经济活动高效开展、发展潜力充分释放,奋力构筑晋中全方位推进高质量发展竞争新优势。

## 二、实施范围

本方案适用于全市省级以上经济技术开发区,以及晋中国家农高区(山西农谷)、左权生态文化旅游示范区(以下统称“开发区”)新建、改建、扩建的企业投资项目(“两高”项目按照国家规定从严控制,对环境影响较大、涉及环境敏感点的项目除外)。

## 三、改革目标

通过政府服务、告知承诺、全程代办,对用地出让、审批许可、项目建设、竣工验收等全过程进行流程优化,真正做到企业项目开工前“最多跑一次”;通过创新项目技术评审方式,创新项目建设管理机制,强化事中事后监管,试行保险监管模式,减轻企业负担,最大限度缩短项目开发时间,实现项目建设经济效益和社会效益最大化。

## 四、实施路径

(一)政府统筹推进。此项改革由市、县两级人民政府统筹协调、扎实推进,相关部门协同配合,做细标准,搞好服务。

(二)政企合作互动。创新理念和方式,建立政府部门和企业推动项目建设联动合作工作机制,加强常态化沟通 and 专业化互动,提高手续办理的成熟度和服务精准化。

(三)三位一体实施。科学设计“承诺制+标准地+全代办”改革的结构体系,一体化推进,全面提高集成化水平,实施标准化服务,提升集约化服务效能。

## 五、重点任务

### (一)强化推进实施

1. **完成标准地区域综合评估。**各县(区、市)人民政府会同所在地开发区制定区域评估实施细则,在开发区范围内,由开发区管理机构牵头组织完成区域环境影响评价、水土保持方案、节能评价、洪水影响评价、气候可行性论证、水资源论证、地震安全性评价、考古调查勘探和文物影响评估、压覆重要矿产资源和地质灾害危险性评估等区域评价评估事项,按区域统一编制评估报告,区域内工程建设项目共享区域评估评审结果,将建设项目评估评审由单体把关转变为整体把关,由申请后评审转变为申请前服务,由企业单个项目付费转变为政府统一打包买单。各开发区管理机构应根据区域有关评估情况,完善项目准入要求,并向社会公布负面清单。根据区域规划环评的审查意见和结论清单等要求,项目环评可直接引用规划环评环境现状、污染源调查等资料,并简化相应评价内容。

2. **强化项目策划生成。**进一步完善策划生成机制,提升项目策划生成质量,提高策划生成速度。一是对划拨用地项目,强化项目储备,进一步深化前期工作。各县(区、市)人民政府提前开展农用地转用、征地拆迁等工作,将“生地”转变为“熟地”。经策划生成的项目,在审批阶段不允许擅自改变建设条件。二是公开出让用地项目的用地规划许可不再作为依

申请事项,转为将用地规划许可指标作为土地出让合同的附件核发给项目业主。三是带方案出让用地项目,在项目策划生成阶段由规划和自然资源部门完成总平面布置、立体效果设计并纳入建设条件或出让指标中,且规划和自然资源部门要明确项目工程规划许可各项指标要求,作为出让条件纳入土地出让合同,申请人凭土地出让合同及地价款缴清证明申报建设工程规划许可证,规划和自然资源部门应当场核发。

**3. 构建标准地出让控制指标体系。**严格落实《山西省人民政府关于推进“标准地”改革的实施意见》(晋政发〔2020〕4号),在区域评价的基础上,按照高质量发展导向要求,制定标准地控制性指标。指标由固定资产投资强度、容积率、能耗控制、环境标准等构成。在建设用地出让控制标准的基础上,按照“3+X”模式,建立符合实际、切实可行的产业项目标准地控制指标体系,动态调整、适时修订。“3”即固定资产投资强度、年度产值、年度税收;“X”即产业规划标准(包括科研投入、技术、人才、就业等指标)、空间规划标准、工程建设标准(包括安全生产管控)、单位能耗标准、单位排放标准等其他控制性指标。“3+X”控制性指标确定后,同步制定奖罚政策,在出让公告中一同发布。在标准地或项目用地出让前,由各开发区管理机构和所在地规划和自然资源部门牵头,根据产业导向和地块实际设置具体指标,明确地块引进项目标准,明确各项控制性指标,并实行动态管理,构筑公开透明、规范高效的新型

招商模式。项目用地出让后，一次性告知企业该项目用地的固定资产投资强度、年度产值、年度税收、产业规划标准、空间规划标准、工程建设标准、单位能耗标准、单位排放标准等基本指标。

**4. 改革标准地供应方式。**标准地可采取招标拍卖挂牌出让、先租后让、弹性年期以及省政府或省自然资源厅规定的其他方式供应。探索创新产业用地竞价方式，在符合相关法定条件下鼓励企业通过竞报年度税收等指标，竞买产业项目用地。对具有重大带动作用的产业项目可采取带项目和准入条件的协议出让（出租）方式供应土地，具体实施办法按照省政府相关规定执行。对技术门槛高的高端装备制造业以及高新技术产业等工业、科研用地项目，可探索应用双信封评标法，按照技术标和设计标为主、价格标为辅的方式，以招标方式确定中标人。对标准化厂房、科技孵化器用地可采取土地使用权作价出资或者入股方式供应。各开发区可根据规划时序和产业发展需要，在保障被征地农民权益的前提下，适当超前收储土地。

#### **5. 加强标准地项目出让审批监管服务。**

(1)明确供地履约要求。企业取得标准地后，与当地规划和自然资源主管部门签订《国有建设用地使用权出让合同》和《产业项目发展和用地准入协议》，明确“3+X”控制性指标、竣工验收、达产复核、违约责任等事项。企业按照约定缴纳土地

出让价款和有关税费后,按规定办理不动产权证书。企业在标准地成交确认后5个工作日内缴清土地出让价款和有关税费的,签订出让合同时同步核发不动产权证书,推动企业投资项目实现“拿地即获权”。

(2)实施告知承诺服务。根据《山西省企业投资项目承诺制规定》和《晋中市投资项目审批并联办理办法(试行)》(市政办发〔2018〕22号)等相关规定,按照“政府定标准、企业作承诺、过程强监管、信用有奖惩”模式,通过“承诺办+并联办+合作办+网上办”方式,全面实行告知承诺服务,项目进驻获取土地使用权后,申请人按照标准地各控制性指标要求作出书面承诺并完成公示的,项目可直接开工建设,有关部门可依法依规直接作出行政许可决定,达到“同批同建”和以事中事后监管代替事前审批的效果。

(3)规范项目按标验收。项目竣工后,由开发区管理机构牵头,对照固定资产投资强度等指标开展联合竣工验收。竣工验收合格的,出具竣工验收意见书。项目未通过竣工验收的,责令用地单位限期整改。整改后仍不能达到约定条件的,竣工验收不予通过,按照相关法律法规和约定追究违约责任。

**6. 创新项目建设管理新机制。**基于区块链技术的透明、不可篡改以及可追溯的特性,结合BIM可视化3D模型,创新项目建设管理机制,打造建设工程全过程管理平台,实现工程建设从立项、规划、设计、招标、施工、验收、交付等全过程的计

划管理,实现政府部门对工程建设全过程的透明、及时和高效监管。在建筑质量管控上引入保险监管模式,由市住建局牵头,制定具体可行的实施细则,对保险各项内容进行细化分项,确保监管的针对性、可操作性。由保险公司负责对建筑项目设计、施工和验收各阶段进行全流程质量风险检验,跟踪施工单位整改,将建筑质量风险控制到正常水平以上。保险公司对在正常使用条件下,在保险期间内由于建筑工程潜在缺陷所导致被保建筑物的物质损坏,履行赔偿责任的保险,形成与监理单位共同监督的“双保险”建筑工程质量管控新模式。积极探索建立建筑师终身负责制,企业投资项目完全自主开发建设。

**7. 完善代办机构和队伍建设。**依照“自愿委托、无偿代办、全程服务、高效合法、上下联动”的基本原则,实施企业投资项目全代办服务制度,市县两级政府部门、各开发区都要设立代办机构,组建代办队伍,实施专班作业,推行提前服务、全程代办,实施值班主任主办、代办员包办,指导企业精准编制相关审批材料,跟踪解决疑难问题,为企业投资项目提供全角色、全天候、全过程、全方位、全网办、全免费服务。将代办服务终端延伸到开发区区域涉及的乡镇。对企业基于自愿原则,进驻开发区的项目,全部由开发区提供代办服务,做到让政府多跑路、让企业少跑腿。

**8. 健全事中事后监管和信用评价。**



(1)加快构建事前给标准、事中管达标、事后管信用的监管机制,强化施工中监管服务、竣工后联合验收管理。确保项目合法开工、建设过程合规有序、投产后规范运行。各开发区要公布一次性告知清单和事中事后监管清单,明确清单外无审批和监管,建立健全信用联合奖惩机制,针对标准地和承诺制改革中的相关主体,加强事中事后监管,对取得土地使用权书面承诺后开工建设的项目或实行承诺制审批取得施工许可证的所有项目进行核查。

(2)对实行告知承诺制开工建设的项目,经核查,不符合施工条件、存在虚假承诺的,立即责令停止建设,按照《城乡规划法》予以顶格处罚。一是对未按照建设工程规划许可证规定内容进行建设的或未按照承诺的产业规划标准、空间规划标准、工程建设标准、单位排放标准等指标建设的项目,撤销已经发放的规划许可证和施工许可证,整改期内不得再次申请规划许可证和施工许可证,整改完成并取得规划许可证和施工许可证后才能恢复施工建设;二是对业主和建设单位按照承诺内容进行顶格处罚,记入诚信不良行为记录,在建筑市场公共平台和晋中市信用信息共享平台同时公布。三是建设单位5年内不得采用告知承诺制申请施工许可,经查实建设单位在保证质量和安全施工具体措施方面作出虚假承诺或弄虚作假的,将建设单位及其法定代表人列入诚信“黑名单”,记入不良行为记录,实施多部门联合惩戒,增加失信成本。

## 9. 强化相关政策兑现。

(1)各开发区管理机构要会同当地政府全面、分类梳理优惠企业政策,形成惠企政策清单和涉企公共服务清单,实行标签化管理,加强企业与政策匹配对应,推行惠企政策直达服务,对减税降费、资金扶持等惠企政策,向符合条件的企业精准提示、智能办理,开展精准化、智能化服务。

(2)各开发区管理机构要会同当地政府有关部门对照标准地指标,根据企业履约情况,逐项兑现奖罚政策。

### (二)健全工作标准

1. **地块标准化。**企业用地出让前设置固定资产投资强度、年度产值、年度税收、产业规划标准、空间规划标准、工程建设标准、单位能耗标准、单位排放标准等指标。严格执行“净地”出让规定,各开发区管理机构牵头完善区域污水集中处理设施和配套管网等基础设施建设,确保标准地动工开放所必须的通水、通电、通路、通讯、土地平整、污水排放等基本条件,燃气、热力等根据项目用地实际配套。

2. **流程标准化。**按照土地出让(前期服务)、立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收、后期评估阶段六个阶段,编制综合性和分阶段办理流程图,各阶段办理流程全部按照“一件事”逻辑,实施一表申请、并联办理。

3. **服务标准化。**市行政审批服务管理部门牵头编制行政审批条件、标准、技术要求清单,各开发区要牵头第一时间为

项目量身定制审批流程图、实行告知承诺制的审批事项清单、监管事项清单,明晰审批路径和要求,一次性精准告知,让企业对全过程的审批流程和监管流程心中有数。通过招商项目全流程提前介入、审批并联化、服务协同化等措施,完善企业投资项目高效代办服务机制,提高服务效率。

**4. 平台标准化。**各开发区管理机构要设立办事服务大厅,对开发区权限范围内的事项实行“一窗受理、区内办理”。市县两级政务服务中心设立开发区服务专窗,对涉及开发区的事项实行“一窗办理”。依托共享晋中10360政务服务网,开展一网办,有自建网上服务平台的开发区,要加快推进自建系统与共享晋中10360政务服务网平台打通,并对接相关业务平台,加快推进线上“一口受理、一网审批”全覆盖。

**5. 监管标准化。**各开发区管理机构要联合市县两级相关部门建立健全覆盖标准地项目建设、竣工验收、履约评价、股权变更等环节监测核查机制,实施全覆盖、全过程联动协同监管。在项目建设过程中,各开发区管理机构和所在地政府相关部门重点监管用地单位是否严格按照约定的标准、设计要求施工建设;在项目竣工投产后,按照“双随机、一公开”要求,建立抽查和定期检查制度,及时排查并消除隐患;项目通过达产评价后,按照年度产值、年度税收、就业等指标进行综合评价管理,实现项目全生命周期闭环管理。探索建立标准地企业投资项目信用评价体系,对严重失信的用地企业实施联合

惩戒,作为企业享受差别化优惠政策的重要参考。

**6. 兑现标准化。**相关部门编制标准化涉企政策清单,标明政策内容、制定层级、受众范围、兑现责任单位、兑现渠道、兑现手段等,开展“政务服务+政策兑现”同步告知、同步办理服务,实现惠企政策免申即享。

### (三)提升服务能级

1. 全面推行“清单+告知+承诺”服务,做精做细各类清单,让企业办事心中有数可预期,编制精细化、专业化一次性告知书,将企业应知事项全面、清楚、彻底告知到位,针对具体项目,编制告知承诺一体化承诺书,将承诺条件、标准、技术要求、指标规定等一体告知,企业一次承诺。

2. 扩大一枚印章管审批改革效应,大力整合事项,将关联事项进行“打包”办理,对评估报告实行一书编报,对承诺事项实行一表申请、一书签诺、一文批复。

3. 强化协同服务,对政府统一服务事项,采取“一文通知、二会协调、统一归档”方式,协调办理;对企业承诺事项采取“三合一受理、一书三告知、二会一公示”方式,值班主任全程免费协调代办,做到一口受理、并联办理、资料共享、限时办结。

4. 大力推动政务服务“全程网办”,按照“一网全办好”要求,继续做强共享晋中 10360 政务服务网,采取 RPI 技术,打通部门业务专网壁垒,实现“一网通办”。在开发区办事大厅、企业集中办公写字楼、开发区内金融机构等区域设置一体化

自助办事设备,方便企业自助办事。

5. 建立健全惠企利民政策和审批业务专业化、常态化解读机制,通过典型案例分析、专项业务指导等方式,及时、动态、精准解读政策和相关专业知识,方便企业掌握政策、熟悉业务。

## 六、保障措施

(一)加强领导。市县两级要强化“承诺制+标准地+全代办”改革的组织领导,形成党政主要领导亲自抓、主管领导具体协调、牵头部门和责任部门共同推进的工作格局。各开发区管理机构要担负起主要责任,一把手亲自组织实施,推动改革落地见效。

(二)强化协同。要强化业务协同,标准地制度要有效对接多审合一、多测(验)合一、多证合一以及容缺审批、承诺告知等行政审批制度改革措施,充分发挥改革叠加效应。相关部门要在8月10日前细化完善控制性指标标准、操作流程、管理规范等相关配套措施,协同落实。

(三)加强宣传。要充分利用政府门户网站、报纸、电视、互联网广泛宣传企业投资项目“承诺制+标准地+全代办”改革重要意义,及时准确发布改革信息和政策法规解读,及时对改革开展情况、实施效果进行宣传,营造良好氛围。

(四)强化考核。完善考核评价管理办法,将此项改革作为营商环境考核的重要内容,纳入考核指标体系,加强对各县

(区、市)、各开发区、各部门的考核评价,市委、市政府督查室要组织对“承诺制+标准地+全代办”改革执行情况进行专项督查。

