

宿迁市住房和城乡建设局  
宿迁市发展和改革委员会  
宿迁市自然资源和规划局  
宿迁市数据局

文件

宿建发〔2024〕69号

关于印发《宿迁市重大项目建设“四即”极简  
审批服务实施方案（试行）》的通知

各县、区人民政府，市各开发区、新区、园区管委会，市各相关单位：

为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，推动重大项目建设审批改革落实落细，结合我市实际，制定了《宿迁市重大项

目建设“四即”极简审批服务实施方案（试行）》，现印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻执行。



宿迁市住房和城乡建设局



宿迁市发展和改革委员会



宿迁市自然资源和规划局



宿迁市数据局

2024年11月15日

（此件公开发布）

# 宿迁市重大项目建设“四即”极简审批服务 实施方案（试行）

为深入贯彻落实省、市关于深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署，围绕推进工程建设审批服务标准化、规范化、便利化要求，进一步深化工程建设项目“极简审批”制度改革，不断提升重大项目建设保障水平，根据《江苏省促进政务服务便利化条例》、《关于印发江苏省重大项目建设审批“一件事”改革实施方案的通知》（苏政务办发〔2022〕60号）等要求，推动重大项目建设审批改革落实落细，结合我市实际，制定本实施方案。

## 一、工作目标

围绕“审批环节更少、审批速度更快、审批方式更简”，通过强化重大项目储备库、一张表单、电子证照、容缺受理、告知承诺制应用，重点在重大项目建设领域探索推行“四即”极简审批，全力推动重大项目早落地、早开工、早竣工、早达效，切实提升企业获得感和满意度。

## 二、实施内容及单位

重大项目建设“四即”极简审批服务包括“拿地即开工”“交地即发证”“建成即验收”和“竣工即交付”四个环节，主要涉及市发改委、市资规局、市数据局、市住建局、市商务局、市生态环境局、市水利局、市应急管理局、市交通局、市公安局、市气象局、市文旅局、市供电公司、市通管办，市各开发区、新区、园区管

委会。

其中“拿地即开工”牵头部门：市资规局、市住建局、市数据局，责任部门：市发改委、商务局、生态环境局、水利局、应急局、交通局、气象局、文旅局；

“交地即发证”牵头部门：市资规局，责任部门：市各开发区、新区、园区管委会；

“建成即验收”牵头部门：市住建局，责任部门：市资规局、数据局、生态环境局、水利局、公安局、文旅局、广网公司、供电公司、通管办；

“竣工即交付”牵头部门：市住建局，责任部门：市资规局、数据局、生态环境局、水利局、公安局、文旅局、广网公司、供电公司、通管办。

### 三、任务分工

重大项目建设“四即”极简审批服务具体流程如下：

#### （一）“拿地即开工”

1.建立重大项目储备库。市发改委负责提供下一年度省市重大项目清单，市商务局负责提供每月新签约项目清单，并推送至市资规局。

2.开展合规性审查。市资规局对储备库内重大项目分别进行合规性审查，通过后出具项目用地红线图和规划设计要点。

3.强化部门协作。市资规局通过政务协同系统协调各相关部门，对通过合规性审查的重大项目提出建设条件和管控要求，形成项目开工条件清单。项目承办单位利用土地出让（划拨）完成

前的准备时间，依据项目开工条件清单逐项落实项目建设条件和管控要求，并提交至相关部门提前开展技术审查。

4.在线一次受理。在土地出让合同签订（土地划拨确认书取得）后，建设单位在一体化政务服务平台以“一张表单”的方式提交申请，市资规局派员负责受理窗口，在1个工作日内完成材料初审，确认材料齐全表单完整后，推送至各相关审批部门。

5.线上并联审批。各相关审批部门和审查机构按照前期技术审查情况，在1个工作日内完成项目审查审批工作，并将项目办理结果推送至受理窗口。

6.实行统一发证。受理窗口将项目核准或者备案文件、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、特殊建设工程消防设计审查意见、施工图设计文件联合审查合格书和建筑工程施工许可证集中发放给建设单位，实现重大项目“拿地即开工”。

## （二）“交地即发证”

1.建立项目清单。市资规局负责依据市发改委、市商务局提供的重大项目清单建立储备库，逐项梳理四至清晰、权属无纠纷的重大项目，建立“交地即发证”项目清单。

2.强化部门协作。市不动产登记部门会同市税务局、住建局等相关单位，建立部门间会商机制，加强工作协调，确保“交地即发证”各阶段、各环节无缝对接。在具体推进过程中安排专人跟进，抓好工作落实，指导建设单位办理相关手续，足额按时缴纳土地出让金、税款等相关税费，将不动产权籍调查前置办理，及时开展测绘、权属调查、成果审核入库等工作。市不动产登记

部门通过信息共享方式,获取市资规局内部规划许可、用地审批、规费缴纳等信息以及税务部门完税信息,避免用地单位重复提交材料,提前做好交地时登记发证各项准备工作。

3.在线受理审核。建设单位在土地成交后,通过智慧不动产平台向不动产登记机构申请提供“交地即发证”服务,不动产登记机构在1个工作日内完成材料审核工作。

4.颁发证书。在土地交付手续办理当天,不动产登记部门完成不动产登记,向建设单位颁发不动产权证书,实现重大项目“交地即发证”。

### (三)“建成即验收”

1.提前指导服务。在重大项目工程建设过程中,建设单位根据工程建设进度,通过政务协同系统分别向市资规局、住建局等专项验收部门提出专项验收咨询服务申请。相关专项验收部门应向申请单位一次性告知专项验收应具备的条件、工作流程和申请材料,并主动服务,深入现场指导工程建设,帮助完善工程专项验收所需资料,保证竣工验收工作进行顺利,切实提高竣工验收一次性通过率。

2.统一在线受理。在重大项目工程竣工后,建设单位在一体化政务服务平台提交竣工联合验收申请。市住建局派人负责受理窗口,在1个工作日内完成验收材料初审,确认材料齐全表单完整后,推送至各专项验收部门。

3.开展联合踏勘。市住建局在发送联合验收受理通知书的同时,在2个工作日内会同建设单位组织五方主体和相关专项验收

部门统一到工程现场开展联合踏勘，合并实施工程竣工验收和各项专项验收。

4.限时完成验收。五方主体和相关专项验收部门在3个工作日内完成各自验收工作，并将验收结果发送至受理窗口。

5.竣工备案交付。市住建局在1个工作日内汇总各项验收结果，并完成工程竣工验收备案，统一发送给建设单位，实现重大项目“建成即验收”。

#### （四）“竣工即交付”

住房和城乡建设部门指导建设单位完善资料，由建设单位提出申请，受理后1个工作日内完成工程竣工验收备案，将结果发送给建设单位，实现重大项目“竣工即交付”。

### 四、工作举措

（一）提前介入，主动服务。各相关部门要加强现场审批手续指导，在项目论证策划阶段，提前介入项目前期工作，对规划情况、土地用途、产业政策、市政公用服务等开展合规性审核。同时，依托市工程建设项目审批系统、投资在线监管平台，实现跨部门数据共享，并联审批，形成申报指导、资料审核、现场勘验、发放证照、数据推送等一条龙服务。

（二）全程帮办，联动服务。建立重大项目建设审批全程帮代办机制，实行保姆式“跟踪”服务，为企业开通绿色通道。对重大项目从土地征转、用地规划、工程规划、施工图设计审查、质检备案、安监备案、消防备案、人防审批、涉及该项目的由第三方做的各类中介服务事项技术性审查事项、环评、施工许可等各

个阶段和具体环节实行一次性告知和全流程帮代办。强化帮代办人员、审批人员工作联络机制，做到随时咨询、随时解答、定期会诊、表单推进。

（三）一次申请，一并受理。实行线上、线下两种申请渠道，线上通过江苏政务服务网重大项目建设审批“一件事”办事入口申请；线下依托市政务服务大厅工程建设审批“一件事”专区，为企业提供帮办指引，企业仅需提供一份材料，各审批部门并联审批完毕后，将审核结果统一反馈到综合窗口，由综合受理窗口统一出证，实现“一次申请，多证同发”。

（四）容缺受理，告知承诺。对通过事中事后监管能够纠正，不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，探索推进告知承诺机制。制定我市工程建设项目审批告知承诺制管理办法，明确告知承诺制的具体定义、实施范围、工作方式、各方职责及加强事中事后监管的措施。对小型社会投资建设项目，施工许可证核发之前的审批事项可以探索实行告知承诺制，以施工许可证核发为承诺期，先行做出审批决定。

（五）验前指导，现场踏勘。对需要现场验收的项目，企业申请联合验收后，由牵头部门负责统一竣工验收图纸的要求和验收标准，确定现场验收的时间，组织各部门在规定的时限内进行现场验收，汇总各部门验收意见并统一反馈企业。对不涉及主体结构安全、消防安全的事项，鼓励通过复核、校验相关测绘、监测、检验结果替代现场验收，提高验收效率，减少企业等待时间，加快项目投产使用。



(六) 统一标准，联合验收。对实行联合验收的工程建设项目，根据项目类别科学合理确定纳入联合验收的事项，原则上未经验收不得投入使用的事项（如规划核实、人防备案、消防验收、消防备案、竣工备案、档案验收等）应当纳入联合验收，其他验收事项可根据实际情况纳入。允许社会投资项目根据实际情况自主决定验收方式，也可以申请分阶段验收。

## 五、相关要求

(一) 强化组织领导。建立重大项目“四即”极简审批联席会议制度，成员单位包括：市发改委、资规局、数据局、住建局、商务局、生态环境局、水利局、应急局、交通局、公安局、气象局、文旅局、市通管办，市各开发区、新区、园区管委会等。由市数据局牵头定期或不定期召开部门联席会议，各成员单位密切配合各环节工作，协调解决相关问题，全力推进项目建设进程。

(二) 提升服务水平。各相关审批部门和各板块要高度重视重大项目“四即”极简审批工作，明确由政治素养高、业务能力强、工作作风硬的工作人员具体负责和全程参与，打造一支高标高效高质的专业化队伍。市数据局要牵头组织开展业务培训及专窗建设，做好重大项目“四即”极简审批联席会议的召集和协调，指导相关工作人员掌握上级政策、熟悉操作流程，切实提高服务意识和服务能力。

(三) 加强监督考核。建立重大项目“四即”极简审批考核机制，市住建局会同市营商办按照“月报告、季考核、年终评”工作机制，全面掌握和通报工作推进情况，重点考核通报各审批部门

精简审批环节、调整审批时序、开展提前服务、政策宣传指引等情况。对落实过程中存在的不落实、慢落实的部门将按照市营商办相关办法进行处罚或通报。对于工作突出、响应及时的部门将报请市工改办纳入年度工程建设项目审批制度改革先进集体或先进个人进行表彰。

附件：1.宿迁市重大项目建设“四即”极简审批服务指南  
(事项清单和材料)

- 2.拿地即开工“一件事”办理流程图
- 3.交地即发证“一件事”办理流程图
- 4.建成即验收“一件事”办理流程图
- 5.竣工即交付“一件事”办理流程图

## 附件 1

# 宿迁市重大项目建设“四即”极简审批 服务指南

(事项清单和材料)

### 一、重大项目“拿地即开工”

牵头部门：市资规局 市住建局 市数据局

办理条件：符合地方产业政策，投资主体依法定程序取得土地使用权，矿产压覆、地质灾害、地震安全、稳评、能评、水资源、水土保持、气候、文物保护及可行性研究、交通影响评价、环评等与区域性评价预期要求一致。

申请事项及材料：

#### 1.政府投资项目建议书审批

项目建议书审批申请文件；项目建议书文本；资金落实情况证明。

#### 2.政府投资项目可行性研究报告审批(含工程建设项目招标事项核准)

可行性研究报告审批申请文件；项目建议书批复文件；可行性研究报告(含工程建设项目招标事项核准申请表)；资金落实情况证明；选址意见书；用地预审意见；节能审查意见；项目社会稳定风险评估报告及审核意见；移民安置规划审核；航道通航条件影响评价审核意见。

#### 3.政府投资项目初步设计审批

项目初步设计报告审批申请文件；可行性研究报告批复文件；项目初步设计文本；资金落实情况证明。

#### **4.企业投资项目核准（含工程建设项目招标事项核准）**

项目申请报告（含工程建设项目招标事项核准申请表）；建设项目用地预审与选址意见书（土地出让合同或地方政府颁发的土地使用权属证明）；项目社会稳定风险评估报告及审核意见；项目所在地政府投资主管部门意见；中外投资各方的企业注册证明材料及经审计的最新企业财务报表。

#### **5.企业投资项目备案**

项目备案信息登记表；江苏省企业投资项目承诺书。

#### **6.建筑工程施工许可证的发放**

建设用地批准书或国有建设用地划拨决定书；建设工程规划许可证；施工图审查合格书；施工条件报告；施工合同协议书；经施工单位确认的工程款支付安排计划；五方责任主体及项目负责人承诺书、法定代表人授权书；危险性较大的分部分项工程清单；安全文明施工措施费支付计划；建筑工程施工许可申请表；施工单位安全生产许可证；安管人员安全生产知识考核合格证书。

#### **7.建设用地规划许可证的核发**

建设用地规划许可证申请表；法人身份证明；营业执照；建设项目批准核准备案文件；国有土地使用权出让合同。

#### **8.建设工程（含临时建设）规划许可证核发**

建设工程规划许可证申请表；建筑工程规划方案；建设工程施工图设计文件；法人身份证明；营业执照；委托代理授权委托书及代理人身份证明；红线套图；使用土地的有关证明文件。

## **9.特殊建设工程消防设计审查**

特殊建设工程消防设计审查申请表；消防设计文件；建设工程规划许可文件、临时性建筑批准文件；施工图审查合格书。

## **10.施工图设计文件审查**

全套施工图；超限高层建筑工程抗震设防审批准予行政许可决定书；作为勘察、设计依据的政府有关部门批准文件；施工图设计文件审查申请表；新建民用建筑建设防空地下室行政许可决定书。

## **二、重大项目“交地即发证”**

牵头部门：市资规局

办理条件：投资主体依法定程序取得土地使用权，提供项目审批必备要素，依规开展信用承诺。

申请事项及材料：

### **1.国有建设用地使用权首次登记**

不动产登记申请书；申请人身份证明材料；土地权属来源材料；出让金缴纳凭证、完税凭证或减免凭证；不动产权籍调查表；法律、行政法规以及《实施细则》规定的其他材料。

## **三、重大项目“建成即验收”**

牵头部门：市住建局

办理条件：投资主体依法定要求完善相关工程建设，工程质量无法律规定的质量问题和缺陷。

申请事项及材料：

### **1.工程竣工验收**

工程竣工验收申请表；工程竣工验收通知书、工程竣工验收

(程序)方案; 工程竣工报告; 工程竣工验收报告; 工程设计质量检查报告; 工程监理质量评估报告; 工程勘察质量检查报告; 沉降观测报告。

## **2.规划核实、土地核验**

建设工程变更资料; 具有测绘资质单位出具的竣工测量报告(包括竣工测量总平面图 CAD 文件)。

## **3.特殊建设工程消防验收**

消防验收申请表、工程竣工验收报告、涉及消防的建设工程竣工图纸。

## **4.档案验收**

工程档案资料。

## **5.供水验收**

供水验收申请书; 法定代表人授权办理用水申请的授权委托书; 多证合一的营业执照; 法定代表人和经办人身份证; 工程建设项目批复或备案文件; 项目总平面图和用水点平面布置图。

## **6.供电验收**

供电验收申请书; 供电地址物业权属证明; 供电人有效身份证明; 供电容量需求清单; 供电工程项目批准文件。

## **7.供气验收**

供气验收申请书; 多证合一的营业执照; 燃气设备参数; 法定代表人和经办人身份证; 项目总平面图和用气点平面布置图; 法定代表人授权办理用气申请的授权委托书。

## **8.排水验收**

排水验收申请书; 工程建设项目批复或备案文件; 项目总平

面图和内部排水管道平面布置图；营业执照；法定代表人和经办人身份证复印件，法定代表人授权办理排水申请的授权委托书。

### **9.广播电视验收**

广播电视验收申请书；户数统计表；营业执照、组织机构代码证、税务登记证、或者改革后多证合一的营业执照；项目图纸（项目总平面图、综合管线图、弱电图和桥架图）；法定代表人和经办人身份证复印件，法定代表人授权办理广播电视接入申请的授权委托书；工程建设项目批复或备案文件（商品房预售证或建设工程规划许可证，施工许可证）。

### **10.通信验收**

通信验收申请书；相关资料（建筑平面图、建筑管线综合图、方案审查通过的建筑物配套通信基础设施设计文件、建筑物配套通信基础设施竣工技术文件）；营业执照、组织机构代码证、税务登记证，或者改革后多证合一的营业执照；工程建设项目批复或备案文件；法定代表人和经办人身份证复印件，法定代表人授权办理通信接入申请的授权委托书。

### **11.园林绿化验收**

园林绿化验收申请书；经审批的园林绿化施工图纸。

### **12.人防工程验收**

人防工程验收申请书；经审批的人防工程施工图纸；完整的工程技术档案和施工管理资料；监理、勘察、设计、施工等单位签署的质量合格文件；施工单位签署的质量保修书；提供合法有效的人防工程建筑面积资料。

### **13.照明工程验收**

照明工程验收申请书；经审批的照明工程设计方案和施工图纸；产品检验报告。

#### **14.安全技防智能化工程验收**

安全技防智能化工程验收申请书；经审批的安全技防智能化工程施工图纸；系统设计施工单位应具备“建设智能化专业承包（二级）”以上施工资质证明文件资料；产品检验报告；安全技防智能化系统试运行报告；系统使用维护手册。

#### **四、重大项目“竣工即交付”**

牵头部门：住房和城乡建设部门

办理条件：工程项目完成竣工验收和各分项验收。

申请事项及材料：

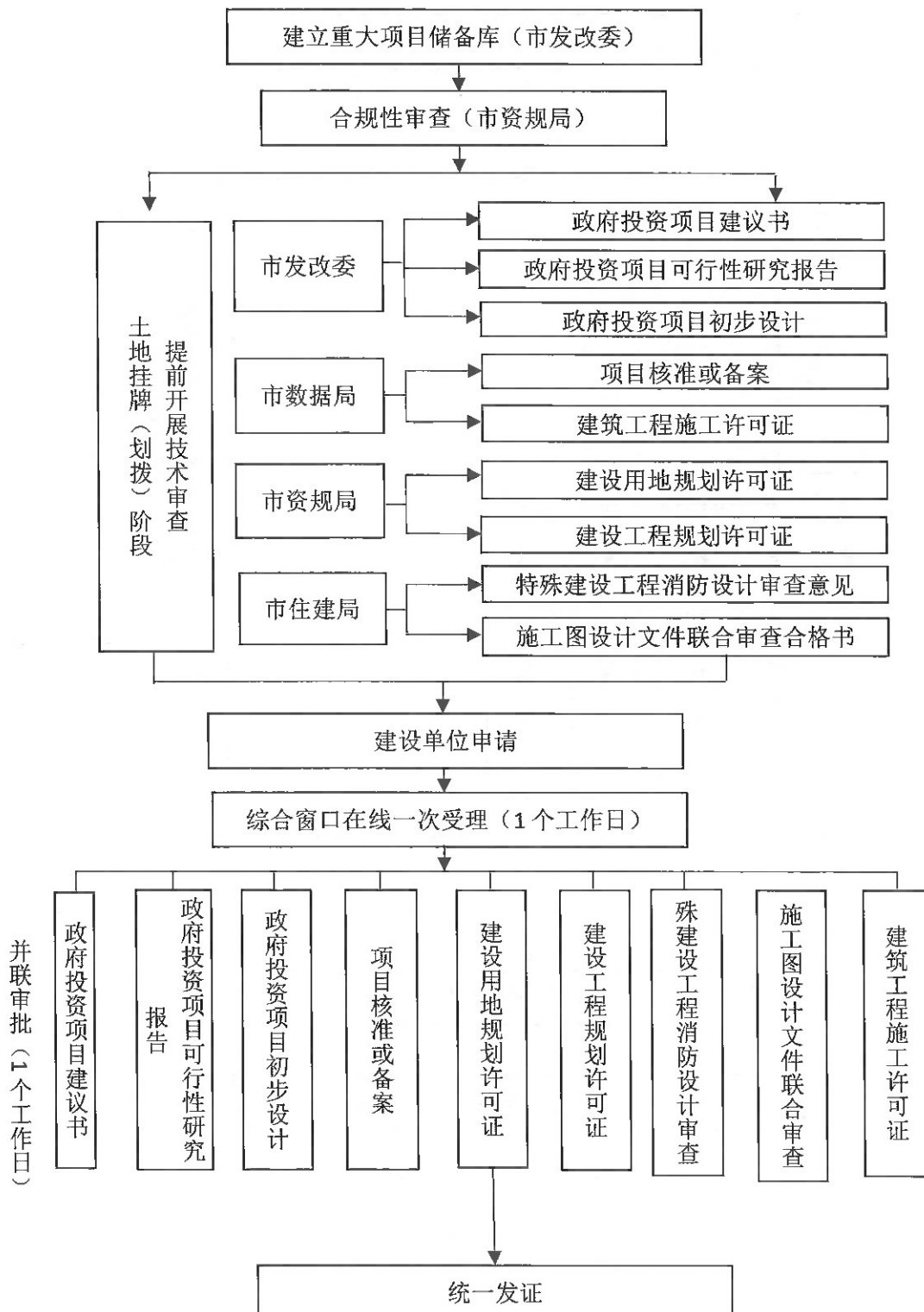
##### **工程竣工验收备案**

工程竣工验收报告和单位工程质量竣工验收记录；施工许可证（或施工许可证管理部门出具的书面意见）；施工图设计文件审查合格证；工程竣工报告；工程勘察质量检查报告；工程设计质量检查报告；工程监理质量评估报告；规划、环保、消防等部门出具的认可文件或准许使用文件；城建档案部门出具的认可文件；工程质量保修书；住宅质量保证书、住宅使用说明书（仅住宅工程提交）；市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料（仅市政基础设施工程提交）；法规、规章规定提供的其他材料（包括建设单位法定代表人、经办人身份证、营业执照、授权委托书、五方责任主体备案意见表）。



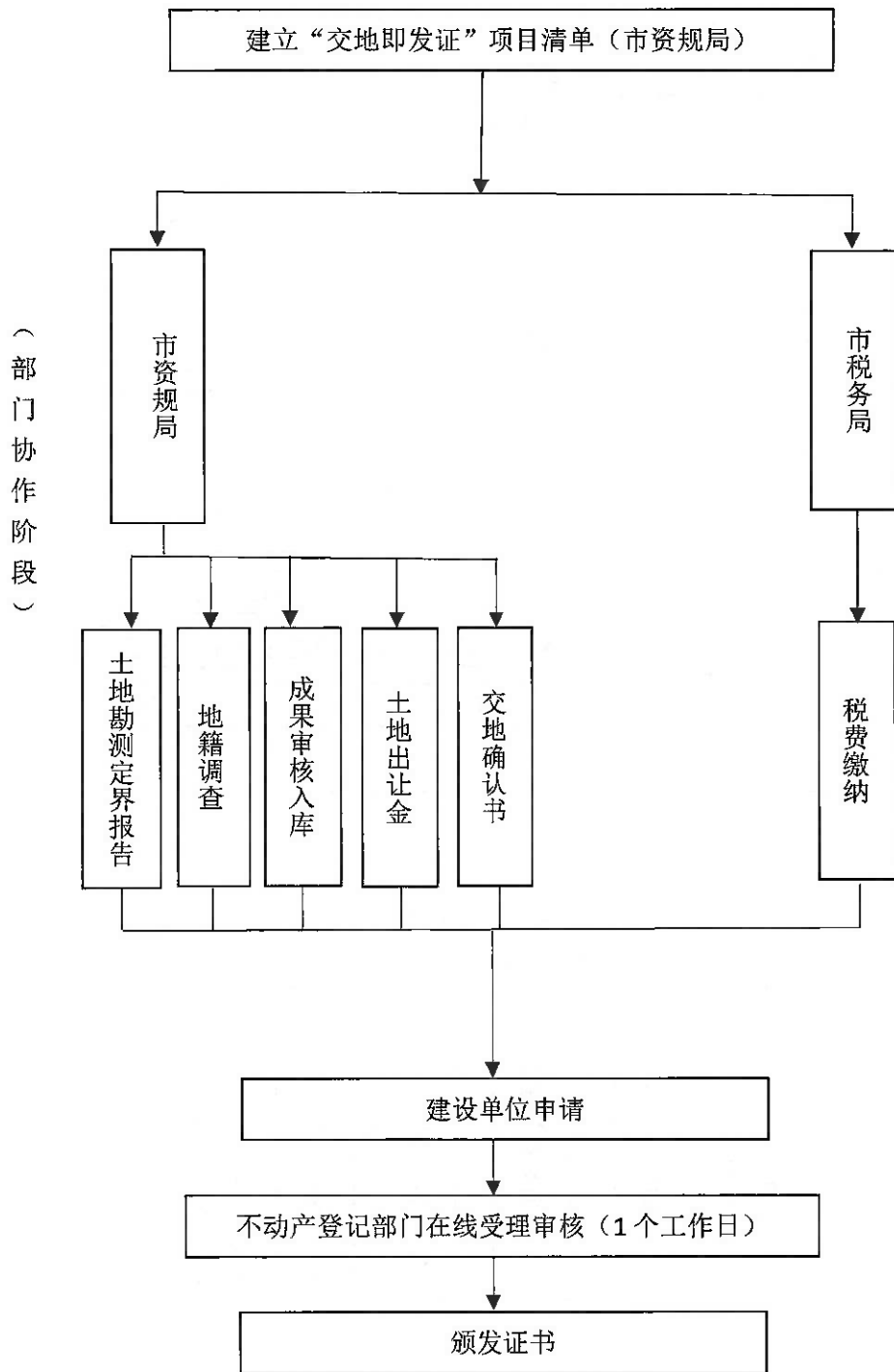
附件 2

### 拿地即开工“一件事”办理流程图



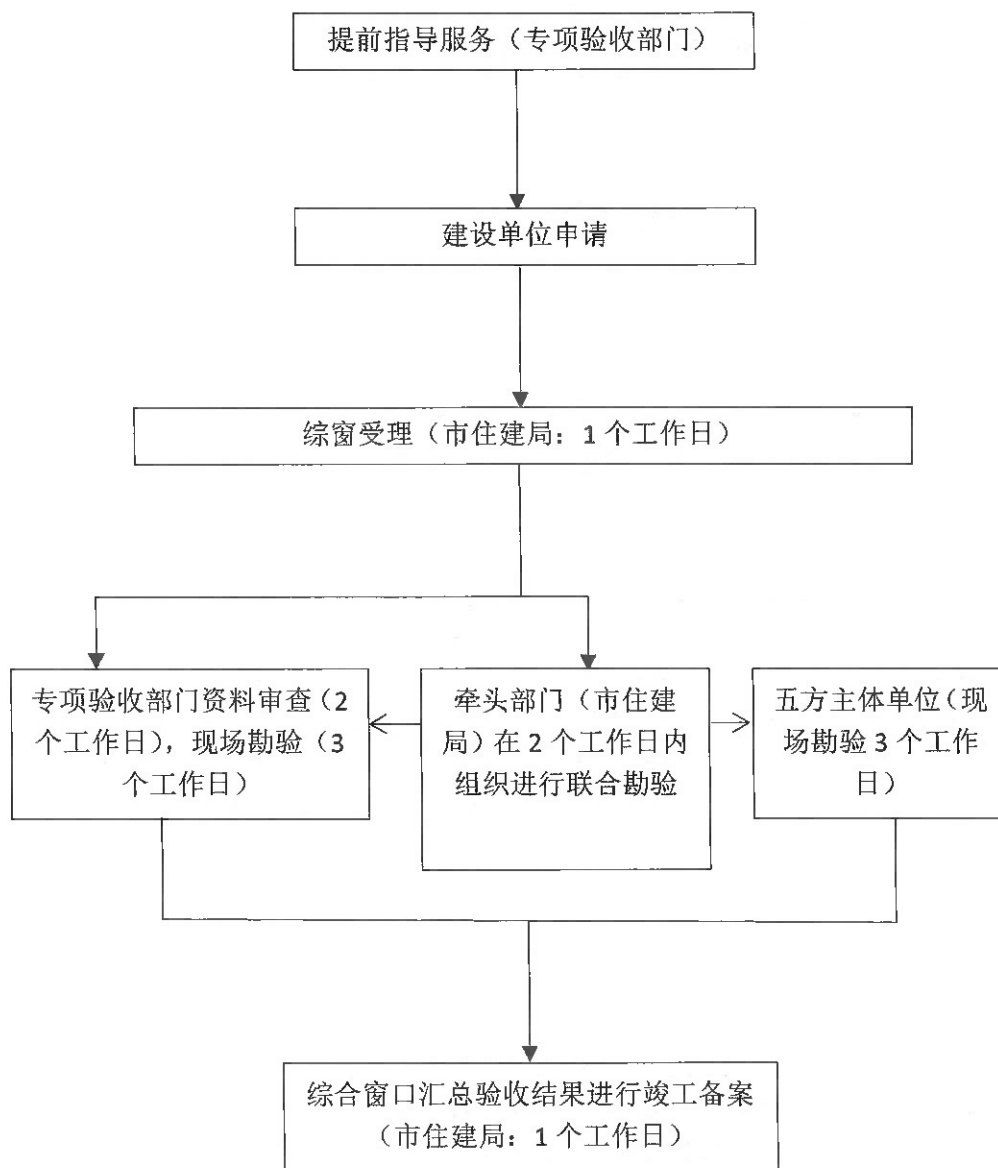
附件 3

交地即发证“一件事”办理流程图



附件 4

### 建成即验收“一件事”办理流程图



附件 5

竣工即交付“一件事”办理流程图

