

# 关于宜兴市工程建设项目 “三提三即”审批改革实施方案

（征求意见稿）

为持续深化工程建设项目审批制度改革，根据《无锡市优化营商环境提升行动方案 2023》（锡委发〔2023〕17号）、《无锡市关于推进重大项目建设深化“三提三即”改革的实施方案》（锡政办发〔2022〕84号）、《无锡市 2023 年工程建设项目审批制度改革“三提三即”工作优化提升方案》（锡工改办〔2023〕1号）等文件精神，结合我市实际，制定本实施方案。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，落实国家和省市决策部署，统筹推进工程建设项目审批制度改革，破解堵点难点，不断提升审批质量和审批效率，把工程建设项目行政审批服务从立项用地、工程规划、施工许可、竣工验收向前延伸至前期策划生成、向后拓展至不动产登记，推进项目评估论证“再提前”、审批服务“再提效”、验收发证“再提速”，实现项目“策划即入库”“拿地即开工”“建成即投用”，推动重大项目早落地、早开工、早达产，为助推经济社会高质量发展提供有力支撑。

——坚持问题导向。聚焦关键环节，创新改革举措，持续精简审批环节、优化审批流程、压缩审批时限，不断提升全链条审批效率，确保我市工程建设项目审批制度改革走在全省前列。

——突出网办快办。相关职能部门积极应用无锡市工程建设项目审批管理系统，加快审批全过程信息共享，推进全流程在线审批，不断提升工程建设项目审批全流程网上办理水平及便利度。

——深化服务保障。大力弘扬“四敢”精神，规范工程建设项目审批，加强服务指导帮办代办，加大检查监管力度，完善考核评价机制，不断提升审批服务质效。

## 二、主要任务

### （一）环节流程再精减，优化项目策划生成运行机制

1.规范实施项目前期策划生成。建立项目策划生成机制，对项目产业方向、投资规模、用地选址、用地指标、设计方案、能耗指标、环境影响指标、公用配套等方面开展协同服务。根据不同项目类型分别明确策划生成单位，政府类投资项目由市发展改革委发起策划生成，社会投资类项目由各园区（镇、街道）发起策划生成，市级国企投资项目由建设单位发起策划生成。深化项目策划阶段市政公用设施建设技术指导，根据规划对水电气讯等设施未覆盖区域提前实施配套。拓展“拿地即开工”项目实施范围，探索建筑信息模型（BIM）、城市信息模型（CIM）技术在项目前期策划生成中的应用，以前期策划生成助力项目实现“拿地即

开工”。（责任单位：市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市数政局、宜兴生态环境局、市公用事业管理局、市教育局、市公安局、市财政局、市交通运输局、市工业和信息化局，各园区（镇、街道）等部门单位按职责分工负责）

2.推行设计方案联合审查。对省市重大项目、市政府投资项目，推行设计方案联合审查。依托无锡市工程建设项目审批管理系统和自然资源规划一体化平台，开展跨平台、多部门的项目设计方案联合审查，实现设计方案审查与市政综合管线方案审查、交通影响评价审查、民用建筑设计方案绿色设计审查、海绵城市审查、水利审查、绿化设计方案审查、排水方案审查、节水方案审查、公建配套审查、供配电方案审查等充分协调，提前解决矛盾，进一步提高方案审查的质量和效率。（责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市数政局、市公安局、市交通运输局、市水利局、市公用事业管理局、市供电公司等部门单位按职责分工负责）

3.加强项目节能审查指导服务。做好项目受理初审服务，指导节能审查项目落实能耗指标和能效水平要求，由项目属地结合能耗双控情况落实能耗指标，其中高耗能高排放项目按要求落实能耗减量（等量）替代指标，能效水平须达到国内领先、国际先进。统筹全市能耗要素保障，贯彻落实《关于进一步优化节能审查工作流程推动优质项目尽快落地的通知》精神，优化节能审查

工作流程，提升专业评审效率，压缩节能审查时长。（责任单位：市发展改革委、市工业和信息化局、市数政局，相关园区（镇、街道）按职责分工负责）

4.完善土地供应前基础配套设施。在土地出让或划拨前，依据建设项目实际需要，完善地块道路、供电、供水、供气、排水、通讯等基础配套设施建设。涉及储备土地的，将项目必须的水、电等市政公用管线接至地块红线边界，明确接入点位，实现供应土地具备完善的基础配套设施。（责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市公用事业管理局、市供电公司、市水务集团、港华燃气公司等部门单位按职责分工负责）

5.优化产业用地供应。推行工业用地供应“标准地+双信地+定制地”准入和服务模式，加大重大项目、市级政府投资项目供应比例，最大限度减轻建设单位获得土地的综合成本。优化用地审批保障工作专班机制，按照“逐项梳理、精准管理、高效办理”的要求，在供地之前，将地质灾害危险性评估、建设工程文物保护与考古许可、公用市政接入等影响土地供应的基本条件保障到位，确保重大项目及时供地。（责任单位：市自然资源规划局、市发展改革委、市文体广电旅游局、市公用事业管理局等部门单位按职责分工负责）

6.优化项目环评机制，深化“区域环评+准入清单”改革。在国家级园区全面推行规划环评与项目环评联动，推动园区项目环

评简内容、省时间、降成本。根据环境准入清单规定，区别实行准入许可制、告知承诺制、备案制、豁免环评等差异化管理，告知有关环境保护要求。（责任单位：宜兴生态环境局、经开区、环科园按职责分工负责）

7.加强项目环评指导服务。逐一建立省市重大项目环评审批服务信息卡，明确项目、责任、进度、问题“四个清单”，做到“前期有人指导、报批有人协调、建设有人跟进”。进一步畅通重大项目审批“绿色通道”，实行“零等待”受理、并联式审批，审批时限比法定时限提速70%以上。落实《宜兴市排放总量指标减量替代及交易管理办法(试行)》，保障无锡市级及以上重大项目新增污染物平衡需求。（责任单位：宜兴生态环境局，各园区（镇、街道））

8.明确交通影响评价启动阈值。对未达阈值的项目（涉及在道路沿线建设加油站、停车场、检测站等设施的除外）原则上不启动交通影响评价；由交警部门研究并提出优化简化项目开设出入口办理流程的具体办法；将交通影响评价在项目建设方案报批时并联推进，交评报告编制机构纳入工改系统中中介超市统一管理，明确服务要求和收费标准，明确进入和退出机制。（责任单位：市公安局、市自然资源规划局、市交通运输局等部门单位按职责分工负责）

9.强化“项目生成”结果应用。对已通过前期策划生成完成的

项目，如原方案未发生变化，原则上后续审批部门不得提出与业务协同中相违背的意见。对经市发展改革委、市财政局审核论证并报市政府审批同意实施的政府投资项目，可不审批项目建议书，项目单位可按照建设内容和要求编制项目可行性研究报告、概算或项目资金申请报告，办理用地预审和选址意见书、项目赋码、设计招标等手续。（责任单位：市发展改革委、市财政局、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市数政局等部门单位按职责分工负责）

## （二）重点难点再攻坚，优化“拿地即开工”“拿地快开工”审批模式

10.精简项目前期设计咨询招标环节和手续。推进勘察、设计服务类项目提前招标工作，对需要提前招标的勘察、设计等服务类项目，经项目审批部门批复项目建议书或项目核准部门出具前期工作告知书后，可提前办理招标手续。探索施行全阶段设计咨询总包招标，保障重大项目建设快开工、早达效。（责任单位：市发展改革委、市财政局、市住房城乡建设局，相关园区（镇、街道）等部门单位按职责分工负责）

11.开展施工图审查“多审合一”和“自审承诺”。依托无锡市建设工程施工图数字化审查系统，将人防、消防、技防、抗震设计、排水（雨水和污水）、城市照明、自来水（给水）、供配电等专项设计统一并入施工图技术性审查，统一出具施工图审查合格证。

将原有施工图审查范围内的规模较小、技术简单、质量安全风险较小的房屋建筑和市政基础设施工程纳入“自审承诺制”。进一步简化施工图审查项目受理要件要求，扩大容缺受理、分段审查的项目范围，确保施工图审查服务提速增效。（责任单位：市住房城乡建设局）

12.简化水土保持方案审批管理。征占地面积 0.5 公顷以上、不足 5 公顷或者挖填土方总量 1000 立方米以上、不足 5 万立方米的生产建设项目，水土保持方案报告表实行承诺制管理；对征占地面积不足 0.5 公顷且挖填土石方总量不足 1 千立方米的项目，可免予办理水土保持方案审批且免征水土保持补偿费。（责任单位：市水利局）

13.推行以建设项目用地预审和选址意见书办理工程规划许可证。对政府投资、土地性质为划拨用地的项目，可以用地预审意见及选址意见书作为土地证明，办理建设工程规划许可证。（责任单位：市自然资源规划局、市数政局）

14.实施施工许可“菜单式办理”。建设单位如确定施工总承包单位，可根据工程项目实际情况自主选择按“桩基础工程”“主体工程”“装饰装修工程”三个阶段分开办理；或者将“桩基础工程”和“主体工程”合并为“基础及主体工程”，按“基础及主体工程”“装饰装修工程”两个阶段分别申请办理施工许可证；或将后两个阶段“主体工程”和“装饰装修工程”合并为“主体及装饰装修工程”，

按“桩基础工程”“主体及装饰装修工程”两个阶段分别申请办理施工许可证；或者不分阶段，建设单位直接申办工程整体的建筑工程施工许可证。（责任单位：市数政局、市住房城乡建设局等部门按职责分工负责）

15.压缩中小型社会投资项目承诺办理时间。在优化审批事项和办事指南的基础上，进一步厘清各事项在审批流程中的“前后串并联”关系，优化审批流程，实现中小型社会投资项目全流程承诺办理时间由50个工作日压缩至40个工作日，进一步提升审批效率。（责任单位：市数政局、市各有关部门）

16.实行建设单位提前进场。对重大产业项目，建设单位取得项目备案手续并做出相关承诺后，同步开展场地平整、维护工程施工等工程内容，在项目基础工程动工前，申领施工许可证。（责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市数政局、市城管局）

17.规范招标投标行为。加快招投标全流程电子化改革，应用长三角远程评标协调系统，开展好远程异地评标。推动招标投标领域数字证书兼容互认，严格执行招标计划提前发布制度。加强数字见证管理，推动项目交易全过程网上留痕，提高交易的公正性。开发限额以下项目交易系统及配套的评标专家抽取系统，提升限额以下工程交易的规范性、公正性，进一步规范限额以下项目开评标工作。（责任单位：市数政局、市住房城乡建设局、

市水利局、市交通运输局等相关部门单位按职责分工负责)

18.压缩建筑垃圾处置许可审批时限。提高建筑垃圾处置许可审批效率,指导企业规范准备建筑垃圾处置许可相关申报材料,对符合条件的项目,由目前5个工作日压缩至3个工作日内完成许可审批流程。推行建筑垃圾处置许可电子证照应用,实现“不见面”审批。(责任单位:市城管局)

19.推行消防业务全程网办。对项目建设中的消防审验事项,开展网上接件、受理、审核、发证等,企业使用无锡市工改系统进行申报,通过系统数据的互联互通,进一步简化申报手续。(责任单位:市住房城乡建设局)

20.探索“小型低风险项目”审批制度改革。扩大低风险项目和小型低风险项目简易审批的范围,针对工程建设项目类型特点,形成社会投资小型低风险项目标准化、规范化、极简化的统一开工条件,简化审批流程。(责任单位:市住房城乡建设局)

21.优化人防事项审批服务。按照工程建设项目规模、功能实行分类审批,对不需履行人防义务的工业、物流仓储等生产性建筑采用承诺制即时办,对按规定仅需缴纳易地建设费不需修建防空地下室的小型民用建筑项目按照低风险项目简化审批流程;将人防工程竣工验收备案办理时限压缩至5个工作日以内,取消人防竣工档案验收。(责任单位:市发展改革委、市数政局等部门单位按职责分工负责)

22.优化住宅区、楼宇命名和门楼牌号编制工作。将地名命名前置到开发建设项目立项之后、取得建设工程规划许可证之前，命名后相关地名标志标识、公开发布信息、各类公文证件、公开出版物、地图等均使用标准地名。研究出台在工程规划许可阶段为新建工程项目编制门楼牌号的操作规程，确保前后一致，提高办事效率。（责任单位：市公安局、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市民政局等部门单位按职责分工负责）

### （三）联审联验再协同，优化“建成即投用”审批模式

23.推行“多测合一”。根据统一的测绘技术规程和成果标准，做好测绘中介服务机构进驻“网上中介超市”的动态更新，加快“多测合一”管理信息平台建设，推动测绘成果共享。建立健全测绘成果监督管理机制。（责任单位：市自然资源规划局）

24.优化工程建设联合验收。进一步优化工程建设项目联合验收方式，简化竣工验收备案手续，将竣工验收备案纳入联合验收范围，在联合验收过程中一并进行。推行“一证多验”，对一张建设工程规划许可证涉及多个单位工程的工程建设项目，在符合项目整体质量安全要求、达到安全使用条件的前提下，可采用单独竣工验收方式，单位工程验收合格后，可单独投入使用。建立完善单位工程竣工验收标准，加强风险管控，确保项目整体符合规划要求和质量安全。（责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市数政局、市公安局等部门单位按职责分工负责）

25.完善水电气联合报装机制。按照公用事业“统一规划、一表受理、联合勘察、联合验收”的要求，推行水电气等市政接入工程涉及的行政审批在线并联办理，推动实现水电气业务全流程线上流转，利用在线平台数据共享互通，实现“零材料无感报装”。推进水电气业务“一窗式”受理服务，探索业务报装全程电子化功能，提升服务质量，提供抄表收费、缴费告知、异常提醒等“管家式”服务。优化35千伏及以上扩报装流程，建立弹性接入工程规划方案，推行园区企业客户“开门接电”，推广“刷脸办电”服务。（责任单位：市公用事业管理局、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市数政局、市供电公司、市水务集团、港华燃气公司等部门单位按职责分工负责）

26.提升企业不动产登记服务水平。推进交房（地）即发证常态化，优化不动产首次登记服务。建设单位可同时申请联合验收和不动产首次登记，不动产登记机构提前服务，将实地查看环节前置，通过管理平台共享接口获取联合验收等相关材料，在符合登记要求的情况下及时审核登簿、发放不动产权证书。（责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市公安局、市数政局）

（四）服务保障再优化，提升工程建设项目审批标准化规范化便利化水平

27.规范审批事项办理。严格按照公布的办理流程、承诺时

限和实施规范开展审批，不得额外增加或变相增加办理环节、申请材料。各相关涉审部门应使用无锡市工程建设项目审批管理系统进行审批，杜绝“体外循环”和“隐性审批”等现象，严禁申报前增加预审、指定机构事先审查、线下预审线上补录等行为。（责任单位：市数政局、市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、宜兴生态环境局、市公用事业管理局等部门单位按职责分工负责）

28.加强工程建设项目审批综窗建设。进一步推进工程建设项目“线上线下一窗受理、联审联办分类审批、综合窗口统一出件”的管理运行机制，落实“联合验收”“水电气联合报装”等业务综窗受理，加强窗口人员业务培训，增强窗口服务意识，严格执行首问负责、一次性告知、限时办结等制度，持续提高窗口服务水平。（责任单位：市数政局、市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、宜兴生态环境局、市水利局、市公用事业管理局等部门单位按职责分工负责）

29.常态化开展重点投资项目专班服务。落实“双专班”工作机制，做好全市重点项目前期辅导、审批协同、跟踪推进，依托专班服务“六步工作法”，常态化做好全市重点投资项目帮办代办服务。（责任单位：市数政局、专班各成员单位，各园区（镇、街道））

30.完善审管联动机制。进一步明确审批和监管的职责边界，

加强协同配合，推动审批和监管信息实时共享。明确容缺受理和告知承诺制审批事项的工作规程和监管规则，在规定时间内对补正材料情况和履行告知承诺情况进行检查，发现不实承诺、违反承诺、弄虚作假的，要依法撤销行政审批决定，并追究申请人相应责任。加强信用监管，强化工程建设项目相关市场主体信用信息归集，拓展多元化信用信息查询渠道，实现信用信息在审批过程中的自动核查与反馈。（责任单位：市委编办、市司法局、市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、宜兴生态环境局、市公安局、市交通运输局、市水利局、市公用事业管理局、市数政局，各园区（镇、街道）等部门单位按职责分工负责）

#### **四、保障措施**

（一）强化组织领导。各牵头部门要强化主体责任，切实发挥统筹协调和监督指导作用，担负起工程建设项目审批流程再造工作领导责任，加强创新试点探索和配套政策制定，研究解决工作中遇到的困难和问题，确保各项改革任务落地见效。

（二）鼓励探索创新。将改革举措与服务创新相结合，进一步加大改革力度，通过线上线下、主动靠前、跟踪问效等服务模式，着重提升网上服务、智能服务水平，增强政企服务的精准度、满意度。

（三）加强宣传引导。加大改革宣传力度，积极做好改革成果的集中展示和复制推广，做好政策解读工作，及时准确传递权

威信息和改革举措，提高社会认知度和群众认同感，营造良好的改革氛围。

## “三提三即”改革实施方案任务清单

序号	工作任务	牵头单位	责任单位	完成时限
1	规范实施项目前期策划生成	市发展改革委： 政府类投资项目 各园区（镇、街道）：社会投资类项目 其它建设单位： 市级国企投资类项目	市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市数政局、宜兴生态环境局、市公用事业管理局、市教育局、市公安局、市财政局、市交通运输局、市工业和信息化局，各园区（镇、街道）等部门单位	常态化工作
2	开展设计方案联合审查	市自然资源规划局	市住房城乡建设局、市数政局、市公安局、市交通运输局、市水利局、市公用事业管理局、市供电公司等部门单位	2024年3月
3	加强项目节能审查指导服务	市发展改革委	市工业和信息化局、市数政局，相关园区（镇、街道）	常态化工作

序号	工作任务	牵头单位	责任单位	完成时限
4	完善土地供应前基础设施配套设施	市自然资源规划局	市住房城乡建设局、市公用事业管理局、市供电公司、市水务集团、港华燃气公司等市政公用服务部门及其它相关部门单位	常态化工作
5	优化产业用地供应	市自然资源规划局	市发展改革委、市文体广电旅游局、市公用事业管理局等部门单位	2024年3月
6	优化项目环评机制，深化“区域环评+准入清单”改革	宜兴生态环境局	经开区、环科技园	常态化工作
7	加强项目环评指导服务	宜兴生态环境局	各园区（镇、街道）	常态化工作
8	明确交通影响评价启动阈值	市公安局：城市道路交通影响评价 市交通运输局：国道、省道、县道、乡道交通影响评价	市公安局、市自然资源规划局、市交通运输局等部门单位按责任分工负责	2024年3月

序号	工作任务	牵头单位	责任单位	完成时限
9	强化“项目生成”结果应用	市发展改革委	市财政局、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市数政局等部门单位	常态化工作
10	精简项目前期设计咨询招标环节和手续	市发展改革委	市财政局、市住房城乡建设局，相关园区（镇、街道）等部门单位	2024年3月
11	开展施工图审查“多审合一”和“自审承诺”	市住房城乡建设局	市住房城乡建设局	常态化工作
12	简化水土保持方案审批管理	市水利局	市水利局	常态化工作
13	建设项目用地预审和选址意见书	市自然资源规划局	市数政局	2024年3月
14	实施施工许可“菜单式办理”	市数政局	市住房城乡建设局	常态化工作

序号	工作任务	牵头单位	责任单位	完成时限
15	压缩中小型社会投资项目承诺办理时间	市数政局	其他相关部门单位	2024年5月
16	实行建设单位提前进场	市住房城乡建设局	市自然资源规划局、市数政局、市城管局	2024年5月
17	规范招标投标行为	市数政局	市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市水利局、市交通运输局、宜兴生态环境局、市公用事业管理局等部门单位	常态化工作
18	压缩建筑垃圾处置许可审批时限	市城管局	市城管局	2024年3月
19	推行消防业务全程网办	市住房城乡建设局	市住房城乡建设局	2024年3月
20	推进“小型低风险项目”审批制度改革	市住房城乡建设局	市数政局	2024年5月
21	优化人防事项审批服务	市发展改革委	市数政局	常态化工作

序号	工作任务	牵头单位	责任单位	完成时限
22	优化住宅区、楼宇命名和门楼牌号编制工作	市公安局：门牌号编制	市公安局、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市民政局等部门单位按职责分工负责	2024年5月
		市住房城乡建设局：住宅小区、楼宇建筑物命名		
		市民政局：道路、街、巷命名		
23	推行“多测合一”	市自然资源规划局	市自然资源规划局	2024年5月
24	优化工程建设联合验收方式	市住房城乡建设局	市自然资源规划局、市数政局、市公安局等部门单位	常态化工作
25	完善水电气联合报装机制	市公用事业管理局：供（排）水、供气报装	市公用事业管理局、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市数政局、市供电公司、市水务集团、港华燃气公司等部门单位按职责分工负责	2024年3月
		供电公司：供电报装		2024年3月

序号	工作任务	牵头单位	责任单位	完成时限
26	提升企业不动产登记服务水平	市自然资源规划局	市自然资源规划局	常态化工作
27	规范审批事项办理	市数政局	市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、宜兴生态环境局、市公用事业管理局等部门单位	常态化工作
28	加强工程建设项目审批综窗建设	市数政局	市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、宜兴生态环境局、市水利局、市公用事业管理局等部门单位	2024年5月
29	常态化开展重点投资项目审批提速专班服务	市数政局	专班各成员单位，各园区（镇、街道）	常态化工作
30	完善审管联动机制	市委编办、市司法局、市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、宜兴生态环境局、市公安局、市交通运输局、市水利局、市公用事业管理局、市数政局，各园区（镇、街道）等部门单位按职责分工负责		常态化工作

