

福州市人民政府办公厅文件

榕政办规〔2022〕10号

福州市人民政府办公厅 关于印发福州市工业（产业）园区 建设项目极简审批“四即”改革措施的通知

各县（市）区人民政府、高新区管委会，市直各委、办、局（公司），市属各高等院校，自贸区福州片区管委会：

《福州市工业（产业）园区建设项目极简审批“四即”改革措施》已经市政府研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

福州市人民政府办公厅

2022年9月9日

(此件主动公开)

福州市工业（产业）园区建设项目 极简审批“四即”改革措施

为贯彻落实“提高效率、提升效能、提增效益”行动，进一步深化“放管服”改革，优化园区营商环境，助推工业（产业）园区标准化建设，促进制造业高质量发展，现制定以下改革措施：

一、推行“洽谈即服务”

1. 推行项目招商申报机制。由园区管委会牵头，开展园区建设项目储备用地（用林、用海）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，实施精准招商。对意向招商项目的用地需求、意向建设内容和规模、预期投资额等指标由园区管委会会商资源规划、生态环境、行业主管、招商主管等部门意见，精准引进符合园区定位的企业，并在正式签约前，主动协助企业提前做好项目用地选址、准入评审和用地报批等前期工作，先期开展项目审批流程定制化服务，提高项目落地率。

责任单位：各县（市）区政府，各园区管委会，市自然资源和规划局

2. 因地制宜开展区域评估。对新设立的带有成片、成规模空闲土地的工业园区，将原来需由企业分头进行的工程建设项目环境影响评价、压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估、水土保持方案编制、水资源论证、地震安全性评价、气候可行性、雷电灾害风险评估等8类评估评价事项，由园区管委会牵头开展

区域评估，并报所属地发改部门备案。其中，除压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估、水土保持方案作为必选项外，园区管委会可根据区域相关规划和产业功能定位，在征求相关行业主管部门意见基础上，在其余5个事项中选择部分或全部评估评价事项，作为园区开展区域评估的具体事项。

责任单位：各县（市）区政府，各园区管委会，市发改委、市自然资源和规划局、市水利局、市生态环境局、市防震减灾中心、市气象局

3. 推动区域评估成果互认共享，实行区域评估告知承诺制。对我市区域评估范围内符合整体规划和功能定位、属于主导产业并在负面清单外的固定资产投资项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程），原则上不再进行单独评价，市内各级相关审批部门互认区域评估报告，最大限度简化优化审批流程，实行区域评估告知承诺制审批。其中，区域内环境影响小、环境风险可控的工程建设项目共享区域环境影响评估成果，无需单独评估评审，其他项目按规定相应简化项目评估内容和形式。

责任单位：市发改委、市自然资源和规划局、市水利局、市生态环境局、市防震减灾中心、市气象局，各县（市）区政府，各园区管委会

二、推行“签约即供地”

1. 加强产业用地储备。招商项目应优先使用存量建设用地，属地政府可在项目签约前完成“三通一平”（通水、通电、通路及

场地平整)等土地出让前期工作,储备一定规模达到“净地”标准的土地,项目签约即可供地。重大招商项目涉及新增建设用地的,属地政府应优先保障新增建设用地年度计划指标。土地集约利用评价高、批而未供和闲置土地少、超额完成省市下达处置任务的园区,可先行报批用地。

责任单位:各县(市)区政府,各园区管委会,市自然资源和规划局

2. 推行工业用地“标准地”出让。各县(市)区、园区在全面完成土地征迁补偿、“三通一平”(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,明确固定资产投资强度、容积率和亩均税收等控制性指标,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。

责任单位:各县(市)区政府,各园区管委会,市自然资源和规划局、市发改委、市工信局、市生态环境局

3. 推进标准厂房建设。各县(市)区、园区结合本地产业现状和发展方向,建设一批与园区产业定位相适应的标准厂房,积极引导中小企业租赁或者购买标准厂房,在项目签约后即可入驻,实现招商即落地。

责任单位:各县(市)区政府,各园区管委会,市工信局、市自然资源和规划局

4. 推行在线图审及四证联办。依托福建省建筑工程施工图数字化审查信息系统,实现园区建设项目施工图在线审查及修改。

探索园区建设项目实行“建设工程规划许可证、建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证、应建防空地下室的民用建筑项目报建审批”四证联办。

责任单位：市建设局、市自然资源和规划局，各县（市）区政府，各园区管委会

5. 推动交地即交证。改造优化不动产登记业务流程，对带土地设计方案出让的园区项目，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，推动项目交地后尽快开工。

责任单位：市自然资源和规划局、市不动产登记和交易中心，各县（市）区政府，各园区管委会

三、推行“开工即配套”

1. 实行“三无”服务。推进园区社会投资简易低风险工程建设项目附属小型市政公用设施接入零上门、零审批、零投资“三无”服务，建设单位无需办理任何行政许可手续，由供水、排水、供电等市政公用服务企业负责建设，并承担建设费用。达到接入条件后，将相关信息推送市政管理部门，由市、区道路设施养护部门负责恢复道路。接入市政公共服务设施涉及交通导改、园林移植、市政破路、路面修复的费用由属地公安、园林、城管等责任部门承担，列入年度预算。

附属小型市政公共设施接入“三无”服务范围为：（1）供水：

安装水表的直径不大于 4 厘米，距离现有水源不大于 150 米。(2) 排水：日用水量不大于 50 吨，连接水管的直径不大于 30 厘米，且距离现有下水道接口不大于 100 米。(3) 供电：电压等级在 10 千伏以下（不含 10 千伏），报装容量不大于 160 千瓦，管线长度不大于 150 米。

责任单位：市建设局、市城管委、市公安局、市园林中心、市市政工程中心、市自然资源和规划局，市自来水公司、福州供电公司、华润燃气公司、广电网络福州分公司，各县（市）区政府，各园区管委会

2. 推行市政公用服务“一窗受理”。推行市政公用服务“一个窗口”“一站式”报装接入服务和管理，实行“前台综合受理，后台分类审批”。推行水电气网单位在各自营业厅全业务“一窗通办”，实现营业厅共享。

责任单位：市行政服务中心管委会，市自来水公司、福州供电公司、华润燃气公司、广电网络福州分公司，各县（市）区政府，各园区管委会]

3. 实行林地审批豁免。对小型工程建设项目、带方案出让用地项目、社会投资简易低风险工程建设项目、社会投资小型工业类项目、既有建筑改造项目等 5 类项目实行林地审批豁免。涉林审批流程进一步精简规范，现场踏勘环节纳入审批时限，统一规范特殊环节公示、森林植被费缴费时限。对于用地范围已经明确的块状用地项目，在项目业主承诺的前提下可以对初步设计批复

文件进行容缺审批。

责任单位：市林业局，各县（市）区政府，各园区管委会

4. 推动市政公共服务合并办理。实行各类型项目水电气网等市政公用服务事项并联审批以及占道、破路、占绿、移植树木等与主流程并行推进事项并联审批。将水电气外线工程审批涉及的市政占道、挖掘和绿地占用、移栽事项合并办理，外线审批事项采取容缺受理、联合踏勘、并联审批，3个工作日内办结。

责任单位：市建设局、市行政服务中心管委会、市城管委、市园林中心，市自来水公司、福州供电公司、华润燃气公司、广电网福州分公司，各县（市）区政府，各园区管委会

5. 推动园区代办代缴。除园区社会投资简易低风险工程建设项目外，推动园区项目涉及占道、占绿等破除、恢复相关手续及费用全部由园区代办代缴。

责任单位：各园区管委会

四、推行“竣工即办证”

1. 推行竣工联合验收。统一全市联合验收事项、验收部门、验收时限、办事流程等，7个工作日内办结，验收合格即可交付使用。

责任单位：市建设局、市自然资源和规划局、市人防办，各县（市）区政府，各园区管委会

2. 推行“验登合一”。针对社会投资简易低风险工程建设项目、社会投资小型工业类项目、政府投资房建类项目（总建筑面积在

10000 平方米以下的教育、医疗、市政公用类型), 在园区建设项目推行“验登合一”。利用数据共享平台, 与不动产登记部门共享联合验收结果和竣工验收备案结果。

责任单位: 市建设局、市不动产登记和交易中心, 各县(市)区政府, 各园区管委会

3. 实行容缺受理。园区企业自建项目测绘数据备案可容缺规划核实、消防验收同步办理, 4 个工作日内办结, 待收齐规划核实及消防验收意见书即可发件。

责任单位: 市不动产登记和交易中心, 各县(市)区政府, 各园区管委会

4. 推行竣工验收备案之前办理不动产登记。无需等待竣工验收备案手续, 项目通过单体竣工验收、消防验收、规划核实和土地核验并办理面积测绘备案, 即可申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记, 3 个工作日内办结。其中, 社会低风险投资项目 2 个工作日内办结。

责任单位: 市不动产登记和交易中心, 各县(市)区政府, 各园区管委会

本措施自印发之日起施行, 有效期五年, 由市工信局负责解释。