

# 开封市人民政府办公室文件

汴政办〔2022〕8号

---

## 开封市人民政府办公室 关于印发开封市开发区一般性企业投资项目 “标准地+承诺制”实施办法的通知

各县、区人民政府，城乡一体化示范区管委会，市直各有关单位：

《开封市开发区一般性企业投资项目“标准地+承诺制”实施办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2022年1月24日

# 开封市开发区一般性企业投资项目 “标准地+承诺制”实施办法

根据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省深化企业投资项目承诺制改革实施方案的通知》（豫政办〔2021〕54号），制定本实施办法。

## 一、实施范围

（一）对开发区等功能区内，《政府核准的投资项目目录（河南省）》外实行备案管理的一般性企业投资项目实行承诺制。

## 二、工作目标

（二）一般性企业投资项目实行“标准地+承诺制”模式，实现“全承诺、拿地即开工”。

## 三、推行标准地出让

（三）政府有关部门开展区域评估，包括12项，原则上供地前由政府统一服务完成。分别是：土地勘测、压覆重要矿产、地质灾害危险性评估、节能审查、水土保持方案、文物保护与考古许可、洪水影响评价、地震安全性评价、气候可行性、环境影响评价、取水许可审批、避免危害气象探测环境审批。

（四）政府有关部门提供统一服务，包括4项，供地前由政府踏勘核实提供统一服务，供地后企业不再办理。分别是：

工程建设涉及绿地、树木审批，需要移除绿地树木的在供地前完成；

市政设施建设类审批，开工前完成市政管网接入项目用地边界；

因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水设施审核，需要进行设施迁改的在供地前完成；

农业灌排影响意见书（占用农业灌溉水源灌排工程设施补偿项目审批），开工前建设替代工程。

（五）“标准地”出让应严格执行“净地”出让规定，对拟采用“标准地”出让的宗地，需达到权属清晰，征地安置补偿到位，无法律经济纠纷，地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，形成产权明晰、配套完善、条件优越，且具备项目开工必需的通水、通电、通路和土地平整等开发条件。

（六）各县（区）政府应根据省、市制定的“标准地”控制性指标意见，结合实际，制定“标准地”控制性指标标准，并公告发布。“标准地”控制性指标主要包括容积率、投资强度、亩均税收、土地产值、就业人数、行政办公及生活服务设施配建标准、单位能耗标准、单位排放标准、环境标准、安全生产管控指标、规划用地指标等 11 项指标，并结合实际，动态调整。

（七）市本级的标准地出让由市资源规划部门编制“标准

地”出让方案，将具体指标、相关履约要求等一并纳入土地出让文件，提交市资源规划委员会研究，报市政府批准后对外发布。

（八）各县（含祥符区）的标准地出让，由各县资源规划部门组织，按规定编制标准地出让方案，报本级政府批准后发布。

（九）土地成交后，受让人与资源规划部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，同步领取用地规划许可证。

#### **四、承诺即审批**

（十）取得标准地出让合同的企业，可通过市政务服务网自行下载或到市、县（区）政务服务大厅企业投资项目承诺制办事窗口，领取统一承诺书。按照准入条件和标准如实填报。

（十一）开发区内一般性企业投资项目联合承诺书，包括9项承诺，分别是：生产建设项目水土保持方案审批、洪水影响评价审批、取水许可审批、环境影响评价审批、节能审查、雷电防护装置设计审核、防空地下室建设审批、建设工程规划许可证核发、建筑工程施工许可证核发。

（十二）企业承诺事项实行承诺即审批，企业填报承诺书后，提交到企业投资项目承诺制办事窗口，由行政服务大厅1个工作日内统一分发转交各审批部门。各部门1个工作日内依据承诺书即出具批复文件或许可证书，交由行政服务大厅统一送达企业。除承诺书外，各部门不得要求企业提供其它证明或材料。

（十三）需要省级主管部门审查的项目、“两高”项目、涉煤项目、项目增加值能耗高于本开发区增加值能耗的项目，以及不符合承诺准入条件和标准的项目，需单独进行审批。

## **五、企业自主组织建设**

（十四）企业根据承诺自主开展设计和施工，并依据施工合同缴纳农民工工资保证金、工伤保险，按期足额缴纳城市配套费、人防易地建设费。

（十五）项目开工后，企业适时将施工图设计文件等交由企业投资项目承诺制办事窗口。每月 5 日前，企业登陆河南省投资项目在线审批监管平台填报项目施工进度信息。

（十六）项目建设过程中，项目单位要严格遵守承诺，按照法律法规规定标准施工，加强工程质量、安全生产和进度管理。

## **六、强化事中事后监管**

（十七）企业信用承诺事项，由住建部门牵头组织事中事后联合监管。政府部门按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，建立抽查和定期检查制度，加强全过程监督管理，及时排查并消除各种隐患。

（十八）事中事后监管要重点围绕承诺、开工、建设、验收关键节点，重点审核企业是否严格按照政府制定的准入条件和标准作出承诺，是否严格按照承诺标准和要求编制建设方案，是否严格按照承诺的标准和要求施工建设。

## 七、信用联合惩戒

（十九）充分运用省在线平台和市信用信息共享平台，加强信用承诺信息、过程监管信息及奖惩信息等录入工作，建立监管信用信息共享机制，实现部门间信用信息互联共享，强化纵横联动、协同监管。

（二十）有以下情形之一的，由相关主管部门责令限期整改，情节严重的，由相关主管部门依法作出处理并按规定通过信用信息公示系统等进行公示：

拒绝监督检查或者在接受监督检查过程中弄虚作假的；

没有按照政府制定的准入条件和标准作出承诺的；

没有严格按照承诺标准和要求编制建设方案的；

没有严格按照承诺的标准和要求施工建设的；

存在其它违法违规行为的。

（二十一）健全企业信用评价机制和“红黑名单”制度，对守信者开通优先办理、简化程序等“绿色通道”，对失信行为实行联合惩戒，强化对企业作为投资主体守信践诺的约束作用。

## 八、联合竣工验收

（二十二）按照法律法规相关规定，属于企业自主竣工验收的事项，由企业组织完成并向政府部门报备。主要包括：水土保持专项验收、雷电防护装置验收、建设工程竣工验收、节能验收、建设工程消防设施验收、建设项目竣工环境保护验收。

（二十三）属于政府部门竣工验收的事项，根据企业申请，由住建部门牵头组织开展“联测联验”。主要包括：人民防空工程竣工验收、涉及国家安全事项建设验收、开发建设项目防洪设施验收、建设工程规划核实、取水工程验收、特殊建设工程消防验收。

（二十四）验收不合格的，责令企业限期整改。验收合格后，市不动产登记中心发放不动产权证。

## **九、实行一窗办理**

（二十五）建立线下、线上综合服务窗口协同工作机制，各级政务服务机构在政务大厅设立企业投资项目承诺制办事服务窗口，完善提升省在线平台“一个窗口”综合服务能力，做好企业投资项目承诺制事项的受理、办理等工作。

（二十六）政府区域评估、统一服务事项、企业承诺即审批、联合验收申报等事项，统一在行政服务大厅企业投资项目承诺制办事窗口办理，实行“一口进、一口出，不见面办理”。

（二十七）积极创造条件，推行承诺制“代办”制，培养专业化代办员队伍，为项目提供无偿代办、全程服务。

## **十、统一收费管理**

（二十八）市直有关部门依职责加强对本行业中介服务机构的监管，督促中介服务机构明确收费标准、服务流程、办结时限等，提高中介服务质量和效率。

（二十九）凡承诺制改革列入政府统一服务和区域评估等事项，涉及经费由同级财政列入预算解决。对报建阶段所涉收费事项，实行清单管理，清单之外无费用。

- 附件：
1. 开发区一般性企业投资项目联合承诺书
  2. 联合区域评估实施方案
  3. “标准地”出让管理实施方案
  4. 事中事后监管实施方案
  5. 全流程信用监管实施方案
  6. 联合竣工验收实施方案
  7. 企业投资项目承诺制办理事项流程图
  8. 企业投资项目承诺制改革事项清单

附件 1

## 开发区一般性企业投资项目联合承诺书

### 申请单位基本信息

项目单位名称：\_\_\_\_\_

项目单位统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

项目单位法定代表人姓名：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

### 投资项目基本信息

项目名称：\_\_\_\_\_

项目代码：\_\_\_\_\_

项目性质：新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 其它 \_\_\_\_\_

所属行业：\_\_\_\_\_

项目建设地点：\_\_\_\_\_

注：点式工程，应明确至乡（镇）村（组）及街道（社区），并填写经纬度；线型工程，应明确起点、终点、所经路径，并填写起止点经纬度。

项目建设规模及主要建设内容：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

注：总投资，建筑面积，产能，年综合能耗总量及原煤、电、天然气等各能源消耗实物量，折标准煤量等，工业增加值等。

项目单位经办人姓名：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

本单位（人）已详细阅读过审批机关告知事项，申请实行企业投资项目承诺制，现就投资项目审批有关事项承诺如下：

1. 本单位（人）已全面了解承诺制规定内容和有关要求，承诺自身能够满足办理条件、标准和技术要求。

2. 本单位（人）承诺将严格依照相关行业标准组织开展项目论证、设计、施工。开工后每月 5 日前通过在线平台上报施工进度。

3. 本单位（人）承诺按期足额缴纳城市配套费、水土保持补偿费、人防易地建设费，并按照相关规定及时组织施工等单位缴纳农民工工资保证金、工伤保险。

4. 本单位（人）承诺主动接受有关监管部门的监督和管理，对违反本承诺书的行为，自愿接受相关部门依法做出的行

政处罚，同意有关部门依法公示处罚信息，自愿承担相应的法律责任。

## 一、符合水土保持标准

1. 符合河南省水土保持区域评估指导意见，表土资源合理利用，调配土石方，明确取、弃土方案，落实水土保持措施；

2. 项目水土流失防治责任范围永久占地、临时占地，依据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018）等国家、行业的水土保持标准执行；

3. 公共设施、基础设施、工业企业、居民点等有重大影响的区域严禁设置弃土（石、渣、灰、矸石、尾矿）场。按照《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）技术标准要求选址，不得随意倾倒或堆弃；

4. 水土流失防治措施合理、有效，与周边环境相协调，并达到主体工程设计深度；

5. 水土保持投资估算执行《开发建设项目水土保持概（估算）编制规定》《水土保持工程概算定额》《水土保持工程造价编制指南》依据可靠、结果正确；

6. 依据《中华人民共和国水土保持法》第三十二条、《关于印发〈河南省水土保持补偿费征收使用管理办法〉实施细则》（豫财综〔2015〕107 号）第十条及《关于河南省水土保持补偿费收费标准的通知》（豫发改收费〔2018〕1079 号）《关于继

续执行我省水土保持补偿费收费标准的通知》（豫发改收费〔2021〕1112号）按时足额缴纳水土保持补偿费；

7. 积极配合水土保持监督检查；

8. 项目实行自主验收，并向水行政主管部门报备。

## **二、符合洪水影响评价标准**

1. 符合《河道管理范围内建设项目防洪评价报告编制导则》（SL/T808-2021）；

2. 符合《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》《水利部办公厅关于进一步加强河湖管理范围内建设项目管理的通知》（办河湖〔2020〕177号）《开封市河湖保护管理条例》等有关法律、法规、规章制度；

3. 符合水利有关规划；

4. 严格按照单位承诺及项目防洪影响评价所列项目建设方案和等效替代措施进行，并与建设项目主体工程同步实施，并积极配合相关监督检查，如实提供有关材料。拟建工程占用河道、滩地等水利工程管理范围内的土地权属不变，仍为水利工程用地；

5. 今后因河（渠）道治理与防洪标准提高，需要改建或拆除该项目有关工程和设施时，本单位（或运营单位）应服从水利规划和防洪要求进行整改。

### 三、符合取水许可标准

1. 已经知晓并认真履行取水许可各项法定规定，对河南省水利厅印发的《河南省水利厅关于实行取水许可告知承诺制的通知》（豫水资〔2021〕26号）附件1《取水许可告知承诺制实施方案（试行）》（下称《实施方案》）已充分理解相应要求、条件、程序；

2. 所涉办理取水许可事项符合《实施方案》的实施范围要求；

3. 所涉办理取水许可事项符合《实施方案》的条件要求；

4. 已按照《实施方案》要求，完成取水许可告知承诺制准备，并完成自主审查；

5. 工程建成后，将按照《实施方案》进行自主验收并报备。

### 四、符合环保标准

1. 符合生态功能区规划和规划环评要求，具备污水纳管条件，污水能进入污水处理厂；

2. 涉及水污染物、氮氧化物、VOCs 总量排放的符合排污权交易要求；涉及探伤仪等设备符合辐射管理要求；

3. 加热工序使用电、天然气等清洁能源要求；

4. 实行雨污分流、清污分流，生产废水、生活污水纳管、进入污水处理厂执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准和所属行业标准，其中氮、磷排放达到《工

业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》（DB33/887-2013）表 1 标准；

5. 挥发性有机废气、粉尘等废气排放执行（GB16297-1996）《大气污染物综合排放标准》表 2 二级标准及《关于全省开展工业企业挥发性有机物专项治理工作中排放建议值的通知》（豫环攻坚办〔2017〕162 号）文中建议值要求，食堂油烟排放执行《餐饮业油烟污染物排放标准》（DB41/1604-2018）相关标准要求；

6. 厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 3 类标准；

7. 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）表 1 标准；

8. 企业一般固废、生活垃圾执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020），危险固体废物贮存、处置执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）及 2013 年修改。

## **五、符合能评标准**

1. 项目符合地方产业政策，符合区域产业发展规划要求；

2. 项目年综合能耗低于 5000 吨标准煤；

3. 项目工业增加值能耗低于上级下达给开封市单位 GDP 能耗五年规划期末预期控制目标；

4. 项目单位产品能耗、电耗等单耗数据符合国家、省、市相关行业准入条件、行业能耗限额标准要求（有能耗限额标准要求的）；

5. 无国家明令淘汰的用能设备和生产工艺。

## **六、符合防雷标准**

1. 企业建设建（构）筑物的防雷装置按照《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）的一、二、三类防雷建设标准和《建筑物电子信息系统防雷技术规范》（GB50343-2012）等有关防雷规范设计；

2. 项目属大型建设工程、重点工程、爆炸和火灾危险环境、人员密集场所的，开展雷电灾害风险评估工作；

3. 选择有评价技术能力的服务机构，对建筑物防雷装置设计（图纸）进行技术评价；

4. 选择有资质的防雷检测机构，对建筑物防雷装置隐蔽工程进行跟踪检测。

## **七、符合人防标准**

1. 在城市及城市规划区内新建民用建筑按照国家 and 省有关规定修建防空地下室。防空地下室与地面建筑同步规划、同步设计、同步建设，同步竣工验收；

2. 符合新建防空地下室易地建设条件，并签订承诺书的，在申领建筑工程施工许可证前向人防主管部门提交符合防空地

地下室易地建设审批条件评判要求的相应资料，并足额缴纳防空地下室易地建设费；

3. 严格按照《人民防空地下室设计规范》（GB50038-2005）《人民防空工程施工图设计文件审查技术规程（暂行）》（RFJ001-2021）《人民防空工程防护设备产品与安装质量检测标准（暂行）》（RFJ003-2021）《人民防空工程复合材料（玻璃纤维增强塑料）防护设备质量检测标准（暂行）》（RFJ011-2021）《人民防空工程防火规范》（GB50098-2009）《人民防空工程施工及验收规范》（GB50134-2004）《人民防空工程质量检验与评价标准》（RFJ 01-2002）《人民防空工程防护设备产品质量检验与施工验收标准》（RFJ 01-2018）等现行人民防空工程建设技术标准进行设计、审图、施工和验收，工程中选用的人民防空工程专用设备符合国家规定的标准；

4. 依据建设工程设计方案，委托具有相应资质的设计单位编制防空地下室施工图设计文件（含平战功能转换方案）。防空地下室施工图设计文件（含平战功能转换方案）实行联合审查；不得擅自修改防空地下室设计文件（含平战功能转换方案），确需修改的，应将修改后的工程施工图设计文件报送原审查机构审查；

5. 适时向人防主管部门提交建设工程规划许可证（附件中无总平面图的，应提供经审定的总平面图）、经审查合格的人防

工程施工图设计文件（含平战功能转换方案）及其审查意见、河南省人民防空工程质量监督登记表、人民防空工程质量保证体系审查表、《住房城乡建设部关于印发建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法的通知》（建质〔2014〕124 号）要求的工程质量终身责任信息表（含变更），建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人签署的工程质量终身责任承诺书，法定代表人授权书。

6. 在防空地下室建设过程中自觉接受人防主管部门的监督管理，严格按照法律法规规定标准施工，保证工程质量、安全生产，及时排查并消除各种隐患。遵守防空地下室质量控制点检查制度，严格执行国家规定的防护标准和质量标准，如出现质量问题，及时进行整改，整改不到位，不得进行下一道工序；

7. 防空地下室具备竣工验收条件后申请联合竣工验收；

8. 依据联合测绘成果，配合完成人防义务履行情况复核工作。

## **八、符合规划设计标准**

1. 建设工程设计方案符合土地出让约定条件，同时符合国家、省、市相关规范、规定等要求。

2. 依法依规选择设计单位，资质等级符合设计单位承接业务范围和规划部门的要求。不将设计业务发包给不具有相应设

计资质等级的设计单位，相应设计文件加盖设计单位出图章和注册建筑师章。

3. 在项目实施过程中，严格按照建设工程设计方案图纸实施。

## **九、符合施工许可标准**

1. 不将建设工程勘察、设计、施工、监理发包给不具有相应勘察、设计、施工、监理资质等级的单位；

2. 严格执行先勘察、后设计、再施工的基本建设程序，以城乡规划条件及设计要点、规划方案作为勘察设计依据；明示或者暗示设计单位、施工单位、监理单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量；施工图设计文件符合设计标准规范、符合民用建筑节能强制标准，对执行绿色建筑标准的项目，符合绿色建筑标准，编制深度达到《建筑工程设计文件深度规定》相关规定；

3. 建筑工程不属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城乡建设部令第 51 号）规定的特殊建设工程，施工图设计文件由相应资质的施工图审查机构审查合格；不使用未经审查合格的施工图设计文件，特殊建设工程完成建设工程消防设计审查；

4. 严格按照施工图进行建设，不随意变更施工图设计文件。若变更施工图设计文件，严格按照规定要求进行变更；

5. 科学编制施工组织设计，有确保工程质量和安全的组织机构、管理制度及各专项方案措施等，施工现场符合省、市文明工地建设标准，安全防护设施符合规范标准要求；

6. 建筑工地扬尘防治达到以下基本要求：一是开工前做到“六到位”，即手续到位、报备到位、治理方案到位、配套措施到位、监控到位、人员到位；二是施工中做到“六个百分之百”，即施工工地周边百分之百围挡、物料堆放百分之百覆盖、出入车辆百分之百冲洗、施工现场路面百分之百硬化、拆除工地和土方工程百分之百湿法作业、渣土车辆百分之百密闭运输；三是施工现场做到“两个禁止”，即禁止现场搅拌混凝土、禁止现场配置砂浆，按要求将工地信息上传到开封市“两个禁止”综合信息监管平台；

7. 严格依据《施工合同》拨付款项，不拖欠工程款；

8. 施工过程严格执行各类法规和技术标准规范要求。

法定代表人签字：

单位公章

承诺时间：

年 月 日

## 附件 2

# 联合区域评估实施方案

一、联合区域评估是指以开发区等功能区为重点，集中一次性完成建设项目审批过程中涉及的区域性评估事项，主要包括：土地勘测、压覆重要矿产、地质灾害危险性评估、节能审查、水土保持方案、文物保护与考古许可、洪水影响评价、地震安全性评价、气候可行性、环境影响评价、取水许可审批、避免危害气象探测环境审批。

二、新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批，气候可行性论证由气象部门负责，应根据供地前规划部门出具规划设计，综合考虑建设工程是否危害气象探测环境，在供地前出具是否准予许可的决定。组织编制区域气候可行性论证报告。

三、文物保护与考古区域评估由文物部门负责，按规定进行现场踏勘，并组织编制区域文物调查勘探报告，发现地下文物埋藏的，应依照法律法规开展考古发掘。

四、土地勘测、压覆重要矿产、地质灾害危险性评估区域评估由资源规划部门负责，组织编制区域压覆重要矿产资源核实评估报告，办理压覆重要矿产资源登记、区域地质灾害危险

性评估报告。

五、水土保持方案、洪水影响评价、取水许可审批区域评估由水利部门负责，组织编制区域水土保持方案、区域洪水影响评价报告、区域水资源论证报告。

六、环境影响区域评估由生态环境部门负责，组织编制规划环境影响评价报告、区域环境现状评估报告。

七、节能审查区域评估由发展改革部门负责，组织编制区域节能报告。

八、地震安全性区域评估由应急管理部门负责，组织编制区域地震安全性评价评估报告。

九、各开发区管理机构是区域评估工作的实施主体，采取政府购买服务的方式，依法委托有关机构开展评估评价，编制区域评估评价报告，明确适用范围、条件等内容。各行业管理部门要按规定组织召开专家评审论证会对区域评估评价报告进行技术审查，及时出具相关审查或备案意见。

十、市政府督查局联合市资源规划部门负责督促、督导各开发区区域评估的工作进度，推动工作落实。

十一、区域评估成果由开发区管理机构统一管理，供进驻项目企业免费使用。实施区域评估后，对进入该区域、符合区域评估成果适用条件的单个项目（有特殊要求的或不满足环评技术导则要求的，应进行针对性补充监测），各行业管理部门要

直接使用相关区域评估成果，不得要求申请人再单独组织评估评价。

十二、区域评估成果的副本提交至市自然资源和规划信息中心统一管理。

## 附件 3

# “标准地”出让管理实施方案

一、“标准地”是指在完成区域评估的基础上，对国土空间规划（现阶段为土地利用总体规划和城乡规划）确定为工业用途的国有建设用地，明确亩均投资强度、亩均税收、容积率、环境标准等控制性指标作为“标准”的拟出让宗地。

“标准地”出让是指按照“标准”实施储备土地开发，带“标准”出让土地，同步签订《国有建设用地使用权出让合同》和《工业项目“标准地”履约监管协议》，企业按“标准”用地，各有关部门对照“标准”实施全生命周期联合监管，形成“按标做地、明标供地、履标用地、对标管地”的出让制度。

二、开发区管理机构应当按照《河南省政府办公厅关于实施工程建设项目区域评估的指导意见》（豫政办〔2019〕10号）要求，统一组织对区内土地勘测、压覆重要矿产、地质灾害危险性评估、节能审查、水土保持方案、文物保护与考古许可、洪水影响评价、地震安全性评价、气候可行性、环境影响评价、取水许可审批、避免危害气象探测环境审批等 12 项实施区域评估，成果共享应用；对符合区域评估成果适用条件的单

个项目，各行业主管部门直接使用相关区域评估成果，不得要求申请人再单独组织评估评价。

三、各县（区）政府应根据省、市制定的“标准地”控制性指标意见，结合实际，制定“标准地”控制性指标标准，并公告发布。“标准地”控制性指标主要包括容积率、投资强度、亩均税收、土地产值、就业人数、行政办公及生活服务设施配建标准、单位能耗标准、单位排放标准、环境标准、安全生产管控指标、规划用地指标等 11 项指标，并结合实际，动态调整。

四、“标准地”出让应严格执行“净地”出让规定，对拟采用“标准地”出让的宗地，需达到权属清晰，征地安置补偿到位，无法律经济纠纷，地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，形成产权明晰、配套完善、条件优越，且具备项目开工必需的通水、通电、通路和土地平整等开发条件。

五、开发区管理机构在土地出让前应召集相关职能部门，根据县（区）政府出台的“标准地”控制性指标标准规定，对拟出让地块提出具体的“标准地”控制性指标和项目履约监管主要内容，申请“标准地”出让。

六、市本级的标准地出让由市资源规划部门编制“标准地”出让方案，将具体指标、相关履约要求等一并纳入土地出让文件，提交市资源规划委员会研究，报市政府批准后对

外发布。

七、各县（含祥符区）的“标准地”出让由各县资源规划部门组织，按规定编制标准地出让方案，报本级政府批准后发布。

八、土地成交后，受让人与资源规划部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，同步领取用地规划许可证。

## 附件 4

# 事中事后监管实施方案

一、企业信用承诺事项，各有关行业主管部门要制定完善本部门事中事后监管办法，按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，建立抽查和定期检查制度，加强全过程监督管理，及时排查并消除各种隐患。

二、各行业主管部门应制定本部门事中事后监管措施、年度抽查计划，按照确定的抽查对象、抽查比例、抽查时限、参与范围等，加强“双随机一公开”抽查。

三、事中事后监管抽查前，行业主管部门应形成具体的检查工作方案，明确检查日程、检查人员、检查事项、检查方式等内容。

四、事中事后监管抽查方式以现场检查为主，可利用资料检查、网络监测等手段进行检查。其他行政机关做出的检查、核查结果，或者通过政府购买服务方式由第三方专业机构作出的专业结论，也可作为检查的依据。

五、各行业主管部门应当依法开展工作。被检查对象应当积极配合、接受询问调查、如实反映情况，按要求提供相关材料。

六、事中事后监管要重点围绕承诺、开工、建设、验收关键节点，重点审核企业是否严格按照政府制定的准入条件和标准作出承诺，是否严格按照承诺标准和要求编制建设方案，是否严格按照承诺的标准和要求施工建设。

七、对有以下情形之一的，由相关行业主管部门责令限期整改，情节严重的，由相关主管部门依法作出处理并按规定通过信用信息公示系统等进行公示：

拒绝监督检查或者在接受监督检查过程中弄虚作假的；

没有按照政府制定的准入条件和标准作出承诺的；

没有严格按照承诺标准和要求编制建设方案的；

没有严格按照承诺的标准和要求施工建设的；

存在其他违法违规行为的。

## 附件 5

# 全流程信用监管实施方案

一、严格按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，将监管所产生的不良信息纳入信用档案，并将有关公共信用信息上报至市公共信用信息共享服务平台（以下简称“市信用平台”）。

二、建立项目承诺期的信用查询机制，对新建投资项目、申请参与投资项目承诺制的企业及其法定代表人、主要负责人和实际控制人，查询省信用平台、市信用平台的主体信用档案和信用评价结果。

省公共信用评价分值在 50 分以下（等级为差级）或被列入失信惩戒对象名单的企业，在不良信息保存和披露期内取消适用承诺制资格。

三、加强项目建设过程中信用记录和分类监管，对项目开工、建设、验收四个关键节点的规划建设标准、能耗标准、环境标准、安全要求、房屋建筑工程施工质量等“合规性”事项按照相关行业标准实施信用监管。

四、对参与承诺制的企业、中介机构实行信用综合评价机制。对承诺制履行过程中，无不良信息产生、严格按照承诺事

项建设、投产，并经过联合竣工验收的企业、中介机构列入“守信名单”。按规定将有相应不良信息的企业、中介机构列入“失信名单”。

五、结合市信用平台，依据《河南省社会信用条例》建立承诺制奖惩机制。

列入“守信名单”的企业、中介机构，市政府在行政许可办理，财政性资金支持和项目申报，公共资源交易，教育、就业、创业、社会保障等公共服务方面给予优惠或提供便利。

列入“失信名单”的企业、中介机构，将在财政资金资助，行政管理和公共服务，公共资源交易等事项中作相应限制。对列入失信惩戒对象的失信主体，根据相关法律法规，通过实施市场和行业禁入，限制参与基础设施和公共事业特许经营，限制高消费等形式进行信用联合惩戒。

守信名单、失信名单将在“信用开封”、开封日报等媒体予以全面公示。

## 附件 6

# 联合竣工验收实施方案

一、建设工程联合竣工验收实行联席会议制度，由市住建部门牵头组织，资源规划、人防、水利、档案、城市管理等部门参与，协调办理审批事项并处理相关问题。

二、资源规划部门负责出具规划核实确认书和其他竣工核实认可文件，发放不动产权证。

水利部门负责出具水土保持自主验收报备回执。

住建部门负责出具建设工程消防验收意见书。

人防部门负责出具人防工程竣工验收认可文件。

城市管理部门负责出具水、燃气、供热等认可文件。

城建档案部门负责出具建设工程档案认可文件。

三、符合联合验收条件的建设项目，建设单位可向市民之家“综合受理窗口”提出联合验收申请，也可通过政务服务平台网上申请。

四、住建部门收到申请 3 个工作日内审查是否受理。符合条件的，出具受理通知；对资料不全或不符合要求的，一次性告知，并要求申请人于 5 个工作日内补齐，申请人递交补齐材料后，再次进行审查。

五、决定受理后，住建部门协商确定现场统一验收时间、地点及验收组名单，并将相关情况即时推送各有关部门，启动联合验收程序。

六、联合测绘中介服务机构、检测评估机构将竣工测绘和检测评估结果推送各有关部门。各有关部门依据规划核实、用地复核、消防等竣工测绘和检测评估结果办理相应的行政竣工验收手续，不再进行现场核实验收。5个工作日内核发规划核实、用地复核和消防等竣工核实认可文件。

任何单位和个人不得向建设单位指定或推荐联合测绘中介服务机构及检测评估机构。

七、建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建主体，对工程勘察、设计、施工、设备安装、环境保护设施和各管理环节做出全面评价，形成工程竣工验收意见。工程质量监督机构进行现场监督，工程竣工验收过程中发现的问题整改到位并经参与验收的参建各方主体认可后，建设单位应当及时提交工程竣工验收报告。工程质量监督机构依据工程规划核实确认书、工程竣工验收报告，2个工作日内出具工程质量监督报告。

八、建设主管部门收到各有关部门核发的竣工核实认可文件、工程质量监督机构出具的工程质量监督报告、建设单位提交的工程竣工验收报告后，材料推送建设单位，按照竣工验收

备案规定，2 个工作日内办理工程竣工验收备案，出具工程竣工验收备案表。

建设单位应在竣工验收备案后 3 个月内向城建档案馆报送一套符合规定的建筑工程档案，实现建筑工程档案共享。

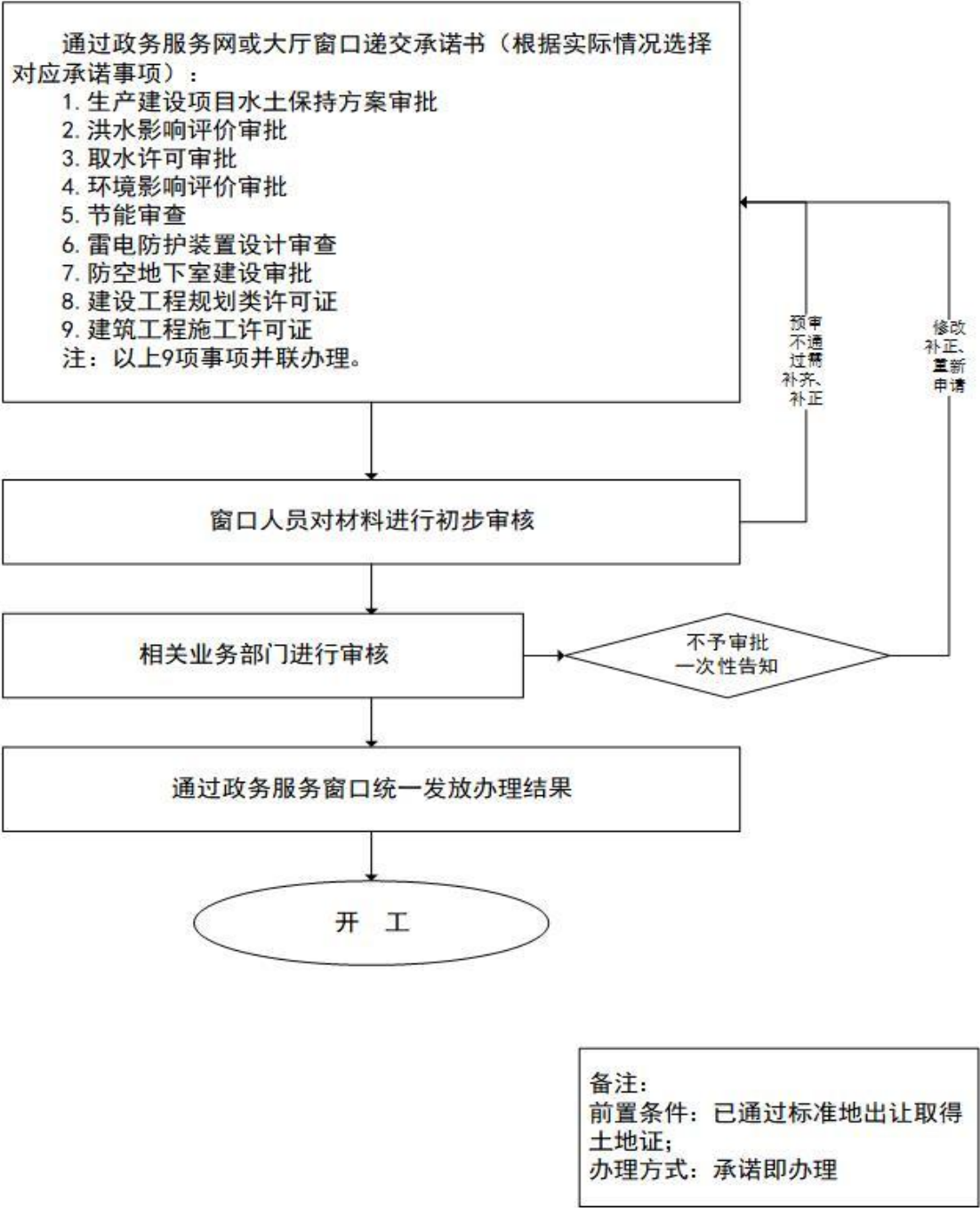
九、各相关部门应在 5 个工作日内将结果反馈至住建部门。

十、对所有专项验收（备案）都通过的项目，牵头部门自受理之日起 7 个工作日内出具《工程质量监督报告》。

十一、竣工验收合格后，市不动产登记中心发放不动产权证。

附件 7

企业投资项目承诺制办理事项流程图



附件 8

企业投资项目承诺制改革事项清单

| 序号       | 事项名称                            | 改革举措                                                                             | 责任部门 | 办理时限              | 备注   |
|----------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|------|
| 政府统一服务事项 |                                 |                                                                                  |      |                   |      |
| 1        | 工程建设涉及城市绿地、树木审批                 | 供地前踏勘核实，需要移除绿地树木的在供地前完成。                                                         | 城管部门 | 供地前政府统一服务，不计入审批时限 |      |
| 2        | 市政设施建设类审批                       | 供地前踏勘核实，开工前完成市政管网接入项目用地边界。                                                       | 城管部门 |                   |      |
| 3        | 因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核   | 供地前踏勘核实，需要进行设施迁改的在供地前完成。                                                         | 城管部门 |                   |      |
| 4        | 农业灌排影响意见书（占用农业灌溉水源灌排工程设施补偿项目审批） | 供地前探勘核实，开工前建设替代工程。                                                               | 水利部门 |                   |      |
| 5        | 新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批        | 根据供地前规划部门出具规划设计，综合考虑区域建设工程是否危害气象探测环境，在供地前出具区域是否准予许可的决定。                          | 气象部门 |                   | 区域评估 |
| 6        | 建设工程文物保护和考古许可                   | 供地前编制区域文物调查勘探报告，明确是否涉及文物，若发现地下文物埋藏，依照法律法规开展考古发掘，确保净地出让。不能净地出让的，按要求办理审批，落实文物保护要求。 | 文物部门 |                   | 区域评估 |

| 序号 | 事项名称           | 改革举措                                                              | 责任部门   | 办理时限              | 备注   |
|----|----------------|-------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|------|
| 7  | 建设项目压覆重要矿产资源审批 | 供地前编制区域压覆重要矿产资源核实评估报告，办理压覆重要矿产资源登记。不再对区域内项目单独评估登记，若涉及矿产则协调达成补偿协议。 | 资源规划部门 |                   | 区域评估 |
| 8  | 生产建设项目水土保持方案审批 | 供地前编制区域水土保持方案，供地后由企业结合项目具体情况进行承诺。                                 | 水利部门   |                   | 区域评估 |
| 9  | 洪水影响评价审批       | 供地前编制区域洪水影响评价报告，供地后结合项目具体情况进行承诺。                                  | 水利部门   | 供地前政府统一服务，不计入审批时限 | 区域评估 |
| 10 | 取水许可审批         | 供地前编制区域水资源论证报告，供地后由企业结合项目具体情况进行承诺。                                | 水利部门   |                   | 区域评估 |
| 11 | 环境影响评价审批       | 供地前编制规划环境影响评价报告、区域环境现状评估报告，供地后由企业根据事项相关准入条件和标准，结合项目具体情况进行承诺。      | 生态环境部门 |                   | 区域评估 |
| 12 | 节能审查           | 供地前编制区域节能报告，供地后企业根据事项相关准入条件和标准，结合项目具体情况进行承诺。                      | 发展改革部门 |                   | 区域评估 |
| 13 | 地质灾害危险性评估      | 供地前开展区域地质灾害危险性评估。                                                 | 资源规划部门 |                   | 区域评估 |
| 14 | 地震安全性评价        | 供地前开展区域地震安全性评价。                                                   | 应急管理部门 |                   | 区域评估 |

| 序号       | 事项名称           | 改革举措                                          | 责任部门   | 办理时限  | 备注              |
|----------|----------------|-----------------------------------------------|--------|-------|-----------------|
| 15       | 气候可行性论证        | 供地前开展区域气候可行性论证。                               | 气象部门   |       | 区域评估            |
| 企业信用承诺事项 |                |                                               |        |       |                 |
| 16       | 生产建设项目水土保持方案审批 | 完成政府统一服务的基础上，企业根据事项准入条件和标准向部门作出书面承诺，部门完成行政许可。 | 水利部门   | 承诺即办理 |                 |
| 17       | 洪水影响评价审批       | 完成政府统一服务的基础上，企业根据事项准入条件和标准向部门作出书面承诺，部门完成行政许可。 | 水利部门   |       |                 |
| 18       | 取水许可审批         | 完成政府统一服务的基础上，企业根据事项准入条件和标准向部门作出书面承诺，部门完成行政许可。 | 水利部门   |       |                 |
| 19       | 环境影响评价审批       | 完成政府统一服务的基础上，企业根据事项准入条件和标准向部门作出书面承诺，部门完成行政许可。 | 生态环境部门 |       | 根据区域评估清单指引实行承诺制 |
| 20       | 节能审查           | 完成政府统一服务的基础上，企业根据事项准入条件和标准向部门作出书面承诺，部门完成行政许可。 | 发展改革部门 |       | 根据区域评估清单指引实行承诺制 |
| 21       | 雷电防护装置设计审核     | 企业向部门作出书面承诺，部门完成行政许可。                         | 气象部门   |       |                 |
| 22       | 防空地下室建设审批      | 企业向部门作出书面承诺，部门完成行政许可。                         | 人防部门   |       |                 |

| 序号 | 事项名称        | 改革举措                                       | 责任<br>部门     | 办理<br>时限 | 备注 |
|----|-------------|--------------------------------------------|--------------|----------|----|
| 23 | 建设工程规划许可证核发 | 建设工程规划许可证核发与建设工程设计方案审查同步进行，实行建设工程设计方案联合审查。 | 资源规划<br>部门   |          |    |
| 24 | 建筑工程施工许可证核发 | 工程质量安全监督手续与施工许可证合并办理。                      | 住房城乡建<br>设部门 |          |    |

---

主办：市发展改革委

督办：市政府办公室二科

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

---

开封市人民政府办公室

2022 年 2 月 11 日印发

---

