

“全代办”工作规范 第2部分：项目前期策划生成

2024 - 12 - 31 发布

2025 - 03 - 31 实施

目 次

前言 II

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 投资意向分析 2

5 产业政策分析 2

6 要素保障分析 3

7 信息联动 3

8 服务流程 4

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由山西省市场监督管理局、山西省行政审批服务管理局共同提出，各主管部门依各职责组织实施并监督检查。

山西省市场监督管理局对标准的组织实施情况进行监督检查。

本文件由山西省政务服务标准化技术委员会（SXS/TC12）归口。

本文件起草单位：中国标准化研究院、山西省行政审批服务管理局、山西省市场监督管理局、汾西县行政审批服务管理局。

本文件主要起草人：刘辉、刘春卉、魏如清、赵永明、张胜、邓琛巷、杨杰、葛建秀、郝茂林。

“全代办”工作规范 第2部分：项目前期策划生成

1 范围

本文件规定了企业投资项目“全代办”服务项目前期的策划生成，包括术语和定义、投资意向分析、产业政策分析、要素保障分析、信息联动和服务流程。

本文件适用于山西省级行政区域内实施“承诺制+标准地+全代办”改革工作相关的行政机关及其授权的有关组织。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

DB14/T 3201-2024界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

企业投资项目

企业在本省行政区域内投资建设的固定资产投资项项目，包括企业使用自筹资金的项目，以及使用自筹资金并申请使用政府投资补助或者贷款贴息等的项目。

3.2

集成服务

根据服务对象办成一件事的需求，组织相关政务服务实施机构，以政务服务管理系统为载体，统筹身份核验、收件统一、工作协同、数据共享等各类能力，整合单一服务事项、串联服务事项或并联服务事项，以最大限度提高服务效率的服务形式。

3.3

政务服务实施机构

各级政府及其具备相应主体资格且行使相应政务服务事项的工作部门、部门管理机构、依法承担行政管理职能的单位和组织、列入党群工作机构序列但依法承担行政职能的部门、具有公共服务职能的企业。

3.4

政务服务管理机构

承担政务服务管理职能的机构，开展政务服务事项管理、运行管理、监督考核等工作的机构。

3.5

前期策划生成

将企业投资项目审批事项前置条件由政府统一组织，开展前期策划，推进项目建设，提高审批工作效率，包括合规性审查、建设条件确定、政策支持预梳理以及建设方案联审、深化设计和开工条件准备等。

4 投资意向分析

4.1 数据收集与整理

政府招商部门宜收集企业投资数据，企业投资数据包括但不限于行业、地区、投资额、投资类型等，并对投资数据进行整理和分类。

4.2 市场调研

政府招商部门宜对目标行业和地区进行深入调研，了解市场潜力、竞争情况、政策环境等因素，为企业投资提供可靠的参考数据。

4.3 需求分析

政府招商部门宜通过调查问卷、专家访谈等方式，了解企业的投资需求和偏好，包括投资规模、行业倾向、发展阶段等。

4.4 风险评估

政府招商部门应对潜在企业投资项目进行风险评估，分析投资项目的可行性、盈利能力、政策风险等因素，为企业提供风险提示和建议。

4.5 沟通对接

政府招商部门宜积极与企业进行沟通和对接，了解其具体需求和意向，促进投资项目的落地和实施。

5 产业政策分析

5.1 政策解读

政府有关部门宜定期举办政策宣讲会，向企业介绍当地的产业政策，解读政策内容和实施细则，帮助企业了解政策导向和优惠政策。针对具体的投资项目或行业，政府部门宜提供定制化的政策解读服务，根据企业的需求和情况，分析政策对项目的影响和利用程度，提供个性化的政策建议。

5.2 政策咨询

政府有关部门宜设立专门的咨询服务窗口或热线电话，为企业提供政策咨询和解答疑问的服务，帮助企业了解政策的适用范围、申请条件、申报流程等。

5.3 政策对接会

政府有关部门宜组织企业和相关政府部门或机构进行政策对接会，促进双方的沟通与交流，帮助企业了解政府政策的最新动态和实施情况，解决政策执行中的问题和困难。

5.4 建立政策跟踪机制

政府有关部门宜建立政策跟踪和信息发布机制，及时向企业发布政策更新和调整的通知，帮助企业及时调整投资策略和方向。

6 要素保障分析

6.1 部门

6.1.1 在招商引资项目通过专家委员会意见征询，进入考察交流、跟进谈判阶段时，招商部门应及时主动与行政审批部门对接。

6.1.2 行政审批部门根据项目类型、投资规模、用地位置等情况，牵头为项目企业提供政府统一服务。

6.1.3 根据项目投资内容、建设规模等情况，行政审批部门为每个项目拟定一套专属审批（代办）方案，实行清单式审批服务模式，精准告知项目企业所需办理的审批事项、申报材料、审批时限等内容，协助编排项目审批进度计划，协助其准备申报材料及线上上传等工作。

6.1.4 督察部门应将项目前期策划服务工作作为监督评查工作重点，同时将监督评查情况纳入绩效考核体系，促进项目前期策划服务的有效开展。

6.2 人员

6.2.1 各相关部门为每个投资项目确定具体的代办人员，为项目企业提供优质高效的“全代办”服务。

6.2.2 行政审批部门根据项目基本情况，指定专职代办员或协调相关部门人员、行业专家参与项目的详细考察谈判活动。

6.2.3 代办人员应认真履行各部门的工作职责，提前介入为项目企业提供咨询辅导，对咨询内容一次性作出明确答复，并建立包含项目名称、咨询时间、团队人员、项目建议等要素在内的工作台账，并定期汇总向招商部门报送服务结果。

6.3 项目

6.3.1 项目的储备管理工作由相关部门牵头负责，建立项目储备库和项目实施库。

6.3.2 项目按照供地方式不同划分为划拨用地项目及出让用地项目两类，由项目申报单位负责填报项目信息，经自然资源部门审核，纳入项目储备库管理。

a) 划拨用地项目信息应包括项目建设内容、建设规模、项目性质、意向规划选址及投资估算等内容；

b) 出让用地项目信息应包括项目建设内容、建设规模和用地范围等内容。

6.3.3 根据企业投资意向，对需用地项目，规划和自然资源部门为项目企业提供规划选址、标准地出让条件等方面的政策解读服务；对不需用地项目，由负责招商和园区开发建设运营的部门对接项目企业入驻标准化厂房，统筹协调进场装修、接入水电暖等工作。

6.4 用地

用地储备适用于未确定项目、通过后续招拍挂或协议出让取得建设用地项目的策划生成，由自然资源部门牵头负责，建立用地储备库。

6.5 费用

除法律法规明确规定必须由项目单位交纳的费用外，一律实行免费“全代办”服务。

7 信息联动

园区与省、市、县相关部门之间建立服务协同联动机制，及时协调沟通项目前期策划服务情况，横向协作、纵向联动，精准对接企业需求，确保项目前期策划服务的高效运行。

8 服务流程

8.1 项目入库

根据企业投资项目意向选址，自然资源部门审核项目是否符合国土空间规划。对不符合国土空间规划的项目，由项目所在地方政府（开发区管委会）提出规划调整的必要性及相关依据，履行规划调整程序。规划可以调整通过的，可同步开展项目推进工作；对于规划调整未通过的，项目搁置或重新选址。通过后，纳入市级项目储备库。

8.2 合规性审查

项目预选址确定后，自然规划部门牵头发起项目策划生成，在5个工作日内完成合规性审查，包括各类规划、土地用途、“三区三线”、产业政策、生态环境、文物保护、灾害防御、国家安全等方面的预先审查，确定是否具备开工建设条件。

8.3 意见汇总

牵头部门汇总审核意见 2 个工作日内反馈至项目单位和相关部门，明确是否可以下达地块规划设计条件以及审批模式。对需调整出让范围和规划条件的，补充征求相关单位意见。各部门存在分歧或否定性意见的项目退回，进一步调整完善方案。

8.4 确定策划应用模式

牵头部门根据企业意愿结合项目实际情况，确定拟采用的策划应用模式。采用策划生成后划拨或出让模式的项目在策划生成阶段应完成建设条件确定；带方案划拨或出让的项目土地挂牌（或公告）前应完成方案联合审查；拿地即开工的项目应深化建设方案设计与开工前准备，土地确认成交前完成开工前所有审查事项准备工作。

8.5 确定建设条件

自然资源部门将策划任务派发至县级以上人民政府（开发区管委会）各相关职能部门。各单位在接到任务后 5 个工作日内结合各自职能提出建设条件和管控要求，并以“一张表单”形式提出需要申报的申请材料。自然资源部门汇总相关建设条件、管控要求和申请材料“一张表单”在 2 个工作日内反馈项目单位。

8.6 方案材料准备

8.6.1 建设条件确定后，企业投资项目单位利用出让合同签订（或土地划拨）前的准备时间，启动建设方案设计（带方案出让项目在合规性审查后完成）、环境评价、地震安全评价、节能、地质灾害危险性评估、危险化学品建设项目安全条件（安全设施设计）等报告编制，组织开展设计招投标等可以并联进行的事项。

8.6.2 鼓励和引导企业投资项目单位通过全省政务服务一体化平台选择相关涉审中介服务，条件成熟和条件允许情况下，可以委托相关咨询机构开展全过程咨询服务。

8.7 并联业务支持

相关部门根据确定的策划应用模式指导企业投资项目单位在15个工作日内同步完成相关前期指导服务，为项目拿地后的联合审批创造条件。

8.8 项目出库

8.8.1 企业投资项目单位取得土地使用权（或签订出让合同）后，按照“一张表单”要求提出申请办理项目备案（核准）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工图审查合格书（含特殊工程审查意见）、施工许可证、不动产权证。

8.8.2 经前期并联业务支持阶段审查通过的相关建设方案及设计文件等未作调整变更的，各相关部门应当依据前期审核意见在3个工作日内同步直接办理各类审批（许可）文件或证书。
