

泰州市姜堰区数据局
泰州市姜堰区发展和改革委员会
泰州市自然资源和规划局姜堰分局
泰州市姜堰区住房和城乡建设局

泰姜数发〔2025〕1号

关于印发《姜堰区工业项目“五证齐发”
审批服务实施办法》的通知

各镇（街）人民政府（办事处）、区各有关部门：

现将《姜堰区工业项目“五证齐发”审批服务实施办法》印发给你们，请结合实际情况抓好落实。

泰州市姜堰区数据局

泰州市姜堰区发展和改革委员会

泰州市姜堰区自然资源和规划局姜堰分局

泰州市姜堰区住房和城乡建设局

2025年1月22日

姜堰区工业项目“五证齐发”审批服务 实施办法

为深入贯彻区委、区政府决策部署，深化工程建设项目审批制度改革，持续优化营商环境，对全区重大产业项目实施“拿地即开工”服务，将拿地等待期变为高效服务期，重塑项目审批服务流程，实现“五证齐发”，切实提高项目全生命周期审批服务效率。

一、实施范围

本实施办法适用于姜堰区范围内需新增用地的大型和重点产业项目。涉及危险化学品生产、储存、输送的建设项目,关系国家安全和生态安全、重大生产力布局、重大公共利益的项目除外。审批权限在上级层面的审批事项从其规定。

二、工作目标

各项目审批服务部门按照“靠前指导、容缺受理、并联审批、限时办结”的要求，在项目供地期间，通过“工作专班、属地镇街、审批部门、申请单位”四方协同联动，有序完成项目资料审查和申报指导工作，最大程度缩短审批时限。项目取得土地使用权后，相关审批部门协助申请单位在规定时间内完成开工建设前所有审批手续，实现“五证齐发”目标。

三、审批服务流程

1. 前期策划。区发改委牵头相关部门对项目产业水平、落户选址、能耗状况、投产质效等形成综合预评估意见。对通过预评

估的项目，发放《姜堰区“五证齐发”告知书》（附件1），及时告知建设单位及属地镇街可选择“五证齐发”审批模式。

2. 企业申请。项目完成前期策划生成和供地准入（即土地出让由市级确认供地时间）后，企业自愿向属地申请“五证齐发”审批服务模式，填写《姜堰区“五证齐发”审批服务申请表》（附件2）和《姜堰区“五证齐发”申请承诺书》（附件3）。

3. 一次告知。区数据局牵头相关部门一次性告知开工前依法依规应当办理的跨阶段事项（节能审查、环评、安评、水土保持等），并通知各相关部门靠前开展审批服务。申请单位在取得地块初步规划设计要点后，应选择相应资质设计单位，同步开展项目方案设计。

4. 并联审批。项目在土地出让挂牌公告期满前，完成规划方案设计、施工图纸设计、新建人防工程（如涉及）、地质勘查以及施工和监理单位的确定等工作；土地出让挂牌完成前，项目完成规划方案、绿色建筑设计方案审查、施工图技术初步审查，开展施工监理单位签约及合同归集，并完成市政公用服务报装（临水、临电）、安监、质监、施工许可等事项的资料审查工作，同步推进落实其它应办事项的正式审批。

5. 多证齐发。在签订土地出让合同后，立即启动预审件流转正式办结程序，按照各事项预审中的容缺材料清单依次补齐材料，在规定时间内有序申领建设用地规划许可证、不动产权证、人防许可决定书（如涉及）、建设工程规划许可证、施工图设计文件审查、建筑工程施工许可证等事项的正式批复，实现“五证齐发”

目标。

四、各环节时限要求

1.项目通过预评估后,企业自愿向属地提出“五证齐发”书面申请。区发改委将项目信息推送至相关部门,建立“五证齐发”工作专班,确定属地及部门服务专班人员,开展一企一策线上线下一联合服务。(责任单位:区发改委、项目属地;完成时限:1个工作日)

2.完成项目立项备案。(责任单位:区数据局;完成时限:1个工作日)

3.确定设计和勘察单位,启动图纸设计和地质勘查,根据地块规划设计要点,在土地出让挂牌公告期满前,完成规划方案设计、施工图纸设计、地质勘查以及施工和监理单位的确定等工作,并将设计方案提交自规部门,全套施工图设计文件(含地勘报告)提交住建部门。(责任单位:项目属地;完成时限:5个工作日)

4.土地出让挂牌完成前指导企业完成施工、监理合同归集及施工许可申报资料预审,施工现场准备及质量、安全申报资料预审。(责任单位:区数据局、区住建局;完成时限:2个工作日)

5.土地出让挂牌完成,同步完成规划方案技术审查。若需修改的,企业需在5日内一次性修改到位并重新报审,获取预审查意见,进行建设项目批前公示(公示期10日)。批前公示结束后,1个工作日完成规划方案审批。(责任单位:区自规分局;完成时限:4个工作日)

6.土地出让合同签订前,完成施工图技术审查。区审图中心

根据区自规分局预审查的总平方案,开展施工图技术审查,若需修改的,企业需在 10 日内一次性修改到位并重新申报,获取预审查意见。(责任单位:区住建局、项目属地;完成时限:5 个工作日)

7.签订土地合同后,区自规分局完成建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证核发;区住建局核发审图合格证;区数据局发放施工许可证,实现“五证齐发”。(责任单位:区自规分局、数据局、住建局;完成时限:3 个工作日)

五、中止机制

应当办理的跨阶段事项(节能审查、环评、水土保持等),因故未能及时办结的,不影响施工许可证发放。但申请单位须在满足其他法律法规要求后,方可组织施工。

纳入区“五证齐发”项目库的工程建设项目,申请单位确因设计、资金、招标等重大因素变化不能按期完成节点计划的,可申请中止“五证齐发”审批机制,经工作专班审核通过后项目转入常规审批流程。申请单位未兑现承诺义务,拖延项目进度、瞒报实情、弄虚作假的,专班可直接取消该项目预审资格,申请单位不再享有“五证齐发”审批服务政策支持。

- 附件:
- 1.姜堰区“五证齐发”告知书
 - 2.姜堰区“五证齐发”审批服务申请表
 - 3.姜堰区“五证齐发”申请承诺书
 - 4.姜堰区“五证齐发”序时进度表

附件 1

姜堰区“五证齐发”告知书

根据《姜堰区工业项目“五证齐发”审批服务实施办法》要求，为保证“五证齐发”流程顺利进行，现将申请单位申请办理“五证齐发”审批服务的相关事项告知如下：

1.建设单位在土地出让挂牌公告期满前应完成施工图设计，并完成设计方案联合审查、新建人防、建设工程规划许可证、施工图文件审查等事项的预审工作，同期落实阶段内其它应办事项的正式审批，启动施工和监理单位招投标相关工作。

2.项目取得土地使用权前，应完成市政公用服务报装、安监、质监、施工许可等事项的预审工作，并行推进开工前其它应办事项的正式审批，并落实施工和监理单位签约、施工现场三通一平、保障农民工工资等开工前建设条件和管控要求。

3.项目取得建设用地规划许可证后，依次补齐预审事项中容缺材料，在规定时间内申领建设用地规划许可证、不动产权证、人防许可决定书（若涉及）、建设工程规划许可证、施工图设计文件审查、建筑工程施工许可证等事项正式批复。

4.项目完成立项备案后尽快确定勘察、设计、施工和监理单位，及时归集合同，如施工单位为省外企业，应在本公司人员内确定好此次工程项目部管理人员，并提前办理好入省、入泰手续。

附件 2

姜堰区“五证齐发”审批服务申请表

申报日期：年 月 日

项目名称			
申请单位	(加盖公章)		
法人代表			
项目位置			
跨阶段事项	水土保持方案审批 <input type="checkbox"/> 水电气网联合报装 <input type="checkbox"/> 环境影响评价审批 <input type="checkbox"/> 固定资产投资项项目节能审查 <input type="checkbox"/> 项目安全条件审查 <input type="checkbox"/>		
项目简介			
申报人签名		联系电话	
属地镇街意见	单位名称 (加盖公章): 日期:		

附件 3

姜堰区“五证齐发”申请承诺书

区发改委：

本单位拟新建项目_____位于_____。

为加快项目建设，现申请“五证齐发”审批服务，并承诺如下：

一、本单位自愿申请“五证齐发”审批服务，并对提交材料的真实性负责，愿意承担因提供不实材料而产生的法律后果。

二、本单位已知晓《姜堰区工业项目“五证齐发”审批服务实施办法》《姜堰区“五证齐发”告知书》内容，并认真分析项目情况，认为能够满足并履行告知的条件和要求。

三、本单位愿意按照进度计划和既定时间节点完成各项工作，积极主动配合各职能部门和相关单位开展开工前期准备和审批工作，因事项申请不及时、材料报送不及时、报送质量存在问题或中介服务事项开展迟缓等问题影响审批进度的，由本单位自行承担相关责任。

四、“五证齐发”审批中的预审意见转为正式审批办结前，因法律、法规、政策调整，或因我方提出建设内容变更的，重新进行设计、图审、评估评价而产生的费用及风险由我单位承担。

五、项目取得土地使用权并获得土地相关材料后，承诺在规定时间内依次将所有已预审事项的容缺材料进行补齐，有序完成预审办件的正式批复申领。

六、“五证齐发”审批中的预审意见非正式审批文件，我单位

承诺在取得正式的建设工程施工许可证后进行施工，否则，自愿承担相应后果。

七、如若违反上述承诺，愿意中止“五证齐发”审批服务，并承担相应的责任。

申请单位：

（加盖公章）

法定代表人：

（签章）

属地镇街：

（加盖公章）

年 月

附件 4

