

晋江市自然资源局 文件

晋江市行政服务中心管委会

晋自然资〔2021〕249号

晋江市自然资源局 晋江市行政服务中心管委会 关于印发《晋江市建设项目设计方案“多评 合一模拟审批”实施方案》的通知

各相关单位：

为贯彻落实党中央和国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境的部署要求，为进一步创新审批方式，提高审批效率，加快推进项目前期工作，结合我市工作实际，制定《晋江市建设项目设计方案“多评合一模拟审批”实施方案》，现印发给你们，请遵照执行。

晋江市自然资源局



晋江市行政服务中心管委会



2021年5月8日

晋江市自然资源局办公室

2021 年 5 月 8 日印发

晋江市建设项目设计方案 “多评合一模拟审批”实施方案

为贯彻落实党中央和国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境的部署要求，为进一步创新审批方式，提高审批效率，加快推进项目前期工作，争取项目“早开工、早建设”，依照“提前介入、多评合一、模拟审批、及时转换”的原则，结合我市实际，制定建设项目设计方案“多评合一模拟审批”实施方案。

一、工作目标

实施设计方案“多评合一模拟审批”，提前介入，强化项目前期技术支撑保障，实现“审批早一步、建设加速度”。

二、工作内容

（一）“一站式”技术咨询

根据建设方的申请，市自然资源局组织教育局、民政局、住建局等联合技术审查部门，及水、电、气等联合技术指导单位对设计方案提供全程“一站式”技术咨询。

（二）“早一步”高效预审查

根据建设方的申请，由市自然资源局会同相关的联合技术审查部门、技术指导单位通过“多评合一”平台对设计方案提前介入并进行实质性审查，审查通过后出具《设计方案模拟审批告知单》。建设项目达到法定审批条件后，由项目建设方申请正式审批，市自然资源局对“多评合一模拟审批”情况进行核实后，核发建设工程规划许可证。

三、服务范围

（一）“一站式”技术咨询

1.招商意向明确的招商项目；

- 2.告知承诺制项目；
- 3.“多评合一模拟审批”项目。

（二）“早一步”高效预审查

- 1.“拿地即开工”的工业项目；
- 2.有明确规划要求的工改项目；
- 3.新增公建项目；
- 4.拟带设计方案或施工图纸出让的项目；
- 5.农村成片集中建房项目；
- 6.存量的工业、公建、经营性建设项目。

四、工作原则

（一）高效运行原则。对进入“多评合一模拟审批”的项目要在不影响审批部门履行职能的前提下，实行后置部门提前介入、提前咨询、提前指导。

（二）内部运作原则。“多评合一模拟审批”只作为项目审批内部运作的创新方式，出具的办理结果不具有行政审批文件的法律效力，工程不得开工建设。

“多评合一模拟审批”不出具正式审批文件，以模拟审批告知单方式作出审批决定，审批文件和设计方案不盖审批专用章，设计方案文本由市自然资源局内部保管；建设项目模拟审批告知单所附总平面图（加盖审批专用章）可作为现阶段建设项目立项、编制可研、施工图审图的依据。

（三）有效期限原则。经审批的“多评合一模拟审批”办理结果原则上有效期为 1 年。

五、操作流程

“多评合一模拟审批”分提出申请、“多评合一模拟审批”、文件转换三个阶段。

（一）提出申请阶段

1.技术咨询:拟申请技术咨询的建设方通过“多评合一模拟审批”平台的预约咨询系统根据预约时间提前一个工作日进行预约,市自然资源局组织相关成员单位按预约时间到咨询地点开展“一站式”技术咨询,涉及招商项目的由商务局进行申请。

2. 高效预审查:拟申请技术指导的项目建设方向市行政服务中心模拟审批窗口提交“多评合一模拟审批”申请表(详见附件 1)、承诺书(详见附件 2)、用地红线图。由市自然资源局于 2 个工作日内确定项目是否可进入“多评合一模拟审批”。模拟审批窗口将项目可否进入“多评合一模拟审批”情况通过短信方式告知项目建设方。

(二)“模拟审批”阶段

1.确定进入“多评合一模拟审批”程序的项目,按设计方案“多评合一模拟审批”流程图(详见附件 3)执行,项目建设方按设计方案“多评合一模拟审批”事项材料清单提交相关材料(详见附件 4)。

2.进入“多评合一模拟审批”程序的项目,由市自然资源局根据《晋江市建设项目工程建设许可阶段联合技术审查与指导工作制度》,确定联合技术审查和指导的部门、单位,并通过设计方案“多评合一”平台推送至相关部门、单位,相关部门、单位接收到项目申请材料后,在 5 个工作日内提交相应的技术审查意见或指导意见。未及时反馈视为无意见。

涉及需要组织专家会审的建设项目,由市自然资源局负责直接组织专家召开设计方案评审会,形成专家组意见后连同本部门意见在 5 个工作日内一并反馈至建设单位,同时系统暂停补正。建设单位可通过系统平台直接查看相应的技术审查意见或指导意见。

同时，市自然资源局需要对参与联合技术审查和指导的部门、单位提出的技术审查意见或指导意见进行统筹吸纳，对涉及影响总平面、立面及剖面或部门意见有冲突的，由自然资源局视情况召开会议协调会。

待设计方案修改完善后，系统补件后再次启动项目，启动后再次推送至各相关部门、单位，各相关部门、单位应在3个工作日内提交相关的审查意见。未及时反馈视为无意见。

根据各相关部门、单位意见，符合审批条件的，项目进入“多评合一模拟审批”办理环节，由市自然资源局出具《设计方案模拟审批告知单》；不符合审批条件的则再次进入暂停补正阶段直至符合审批条件。其中，建设项目若涉及报送民航净空、空军净空、泉州市国家安全局、规委会审核的，需审核通过后方可出具《设计方案模拟审批告知单》。

（三）文件转换阶段

建设项目达到法定审批条件后，转入文件转换阶段。

1.“模拟审批”阶段申报的事项已通过，项目建设方通过模拟审批窗口补充完善相关资料（详见附件5）。

2.市自然资源部门收到资料后，对设计方案进行核对，设计方案未涉及调整的直接将模拟审批转化为正式审批并在5个工作日内核发建设工程规划许可证；设计方案涉及调整的，市自然资源对“多评合一模拟审批”内容进行调整和修正并核发建设工程规划许可证；无法直接进行调整和修正，或属于第六条第（一）款第4点情形的项目，需重新申请模拟审批。

3.项目建设方从模拟审批窗口领取正式审批文件，如需交纳相关费用的，需交纳后才能领取。

六、工作要求

（一）项目建设方

1.项目建设方应认真分析项目情况，充分考虑自身需求，扎实做好项目前期准备工作，严格按模拟审批确定的内容组织实施，不得擅自更改已通过“多评合一模拟审批”确定的设计方案。确需调整的应重新申请模拟审批。

2.若因建设方原因进行项目设计方案调整，调整造成的时间延迟（包括设计方案修改完善、调整涉及的重新专家会审、联合技术审查及指导、报送民航净空、泉州市国家局、规委会审核）或经济损失由建设方承担。

3.项目未通过法律法规要求的相关审批前不得开工建设，“模拟审批”不能转入正式审批的风险由项目建设方承担。

4.已通过“多评合一模拟审批”的项目，在文件转换阶段，项目发生下列情形之一的，应重新申请模拟审批：

（1）项目用地范围发生变更；

（2）设计方案重新设计，或调整内容涉及布局、外立面重大调整的；

（3）相关法规规定已发生调整，且不具备按原规定执行的。

（二）牵头部门

市自然资源局下属事业单位晋江市城乡规划技术中心作为牵头部门，全面负责设计方案“多评合一模拟审批”的技术咨询和高效预审查（包括民航净空、国安审核、报送规委会等）工作，做好文件转换阶段设计方案核对工作；协调各联合技术审查、指导的部门、单位做好技术咨询和高效预审查工作。

（三）成员单位

1.成员单位包括发展和改革局、教育局、民政局、住房

和城乡建设局、交通运输局、林业和园林绿化局、水利局、商务局、文化和旅游局、卫生健康局、城市管理局、人防办、水土保持工作站、交警大队、机场公司等联合技术审查部门，及国网福建晋江市供电公司、福建广电网络集团晋江分公司、电信晋江分公司、移动通信晋江分公司、联通晋江分公司、晋江自来水股份有限公司、晋江新奥燃气有限公司等联合技术指导部门。

2.成员单位负责配合晋江市城乡规划技术中心提供技术咨询，负责技术审查或指导时按规定时限对设计方案提出技术审查或指导意见，负责提供与建设项目相关的必要的基础资料。

3.各成员单位应指定专业技术人员负责联合模拟审批或指导事宜；涉及技术咨询的，各成员单位指定的专业技术人员应确保按预约时间到咨询地点开展技术咨询。

4.各成员单位应认真对待。涉及各成员单位内部需要协调解决、沟通的事项，由各成员单位指定的专业技术人员负责。

5.各成员单位要切实增强大局意识，加强沟通配合，各司其职，各尽其责，牵头单位要发挥牵头拉总作用，主动加强工作调度和协调，配合单位要积极协助牵头单位抓好工作的落实，形成各单位紧密配合、高效推进的局面。

七、其他

本实施方案自印发之日起开始施行。

附件：1.“多评合一模拟审批”申请表

2.承诺书

3.晋江市建设项目设计方案“多评合一模拟审

批”流程图

4. 晋江市建设项目设计方案“多评合一模拟审批”事项材料清单
5. 文件转换阶段补充材料清单

附件 1

“多评合一模拟审批”申请表

年 月 日

申请单位	(盖章)		
项目名称			
联系人		联系电话	
项目性质 (工业、公建、经营性项目)			
设计方案编制单位			
拟建设地点			
项目主要建设内容			

附件 2

承 诺 书

本单位（名称：_____），拟在晋江市建设_____项目，申请该项目进行“多评合一模拟审批”，现就该项目的相关事宜作出如下承诺，并承担相关法律责任。

一、本申请单位将按时提供所有申请资料，且所有申请资料真实有效。

二、若未能成功取得土地，在“多评合一模拟审批”阶段所产生的一切费用由本申请单位承担；若因项目设计方案调整造成的时间延迟或经济损失由本申请单位承担。

取得土地后，按规定交纳各项规费，同时及时办理“多评合一模拟审批”文件转换正式文件的手续。

三、严格按模拟审批确定的内容组织实施，不得擅自更改已通过“多评合一模拟审批”确定的设计方案，确需调整的应重新申请模拟审批。

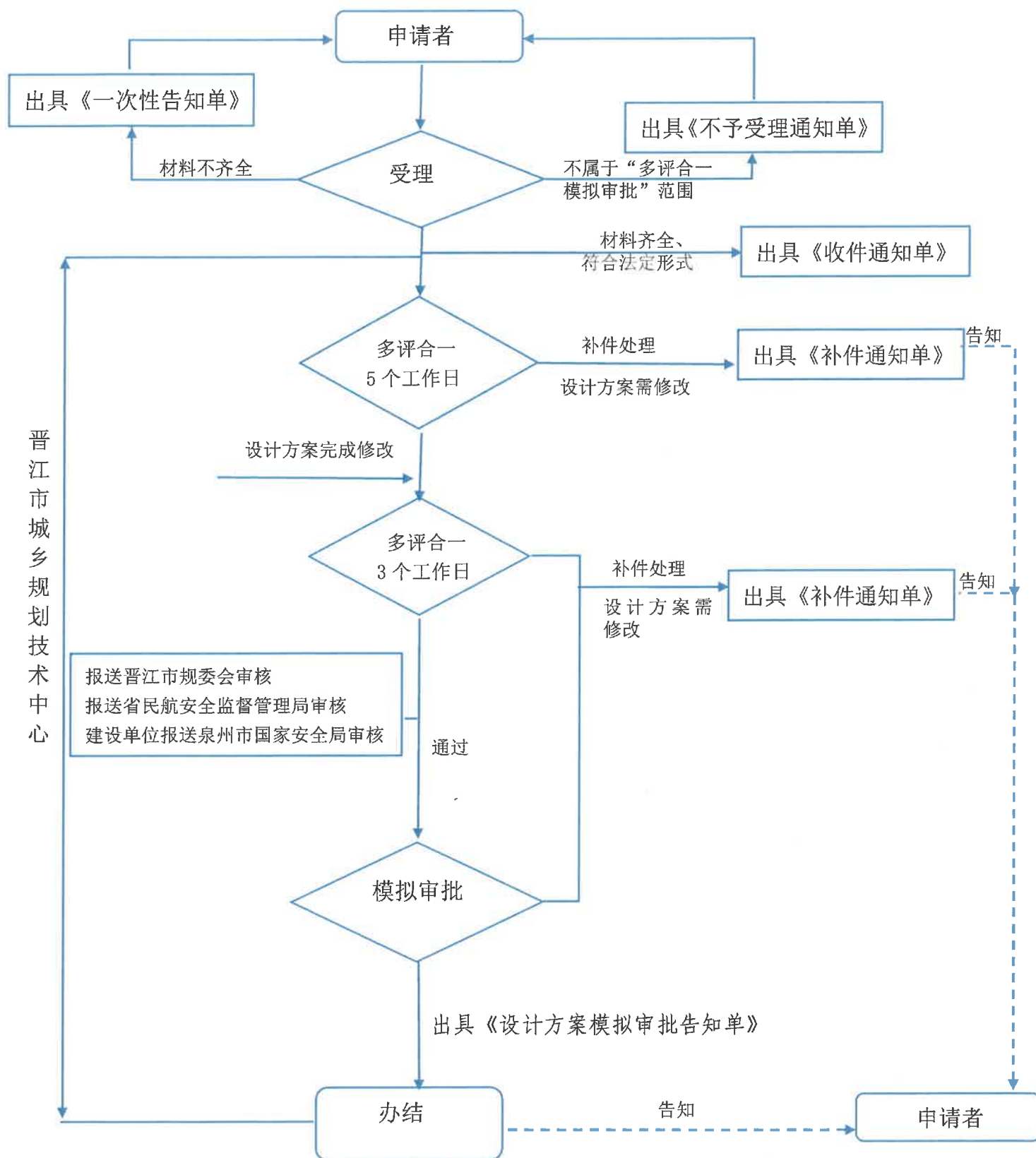
特此承诺

承诺单位（盖章）：

年 月 日

附件 3

晋江市建设项目设计方案“多评合一模拟审批”流程图



附件 4

晋江市建设项目设计方案“多评合一模拟审批”

事项材料清单

(1) 设计方案文本原件(一式 1 份)及电子光盘(CAD、PDF 格式)原件(一式 1 份)。

(2) 属于住宅、商业、服务、办公类建筑面积大于 10 万平方米或重要公共管理与公共服务设施类或重要交通类项目, 应提供交通影响评价报告原件(一式 1 份)及电子光盘(PDF 格式)(一式 1 份)。

注意事项:

(1) 方案文本中应附上规划设计指标, 用地内存在已建建筑的还应在文本中提供房产权属材料或已建建筑测绘资料, 申请加层等影响原建筑结构安全的改建项目需在文本中提供原有建筑增设楼层的结构安全鉴定报告; 须组织专家会审的应提供至少两个立面方案比选; 方案文本应有具备相应资质的设计单位出图章和注册建筑师资格章。

(2) 符合下列条件之一的建设项目须组织技术论证:

- ①属政策性事项或影响建设全局的建设项目;
- ②城乡重要地段和城乡特殊地带的建设项目;
- ③城乡大型公共建筑及房地产项目;
- ④城乡沿主干道建筑单体、标志性建(构)筑物设计(含城市雕塑);
- ⑤城乡大型市政公用设施;
- ⑥建设项目交通影响评价;
- ⑦主管部门认为需要组织专家会审的有特殊情况的项

目。

(3) 符合下列条件之一的建设项目，经审核通过后须转报晋江市城乡规划委员会组织方案审议及审批：

- ①属政策性事项或影响建设全局的建设项目；
- ②市、镇规划区 30 米及以上道路两侧的建设项目；
- ③城乡重要地段和城乡特殊地带的建设项目；
- ④城乡大型公共建筑及房地产项目；
- ⑤城乡已批用地需转变用地性质进行建设的项目。

(4) 符合下列条件之一的建设项目和其他物体须报送民航福建安全监督管理局净空审核：

①在机场障碍物限制面范围内，拟建建（构）筑物最高点绝对标高高于机场标高的建设项目；

②在机场障碍物限制面范围外、机场基准点半径 55 公里范围内高出原地面 30 米且高出机场标高 150 米的高大建设项目和其他物体；

③晋江机场净空办认为有需要报送民航福建安全监督管理局净空审核的建设项目和其他物体。

(5) 属于国家安全控制区域内的建设项目，建设单位应按程序报泉州市国家安全局审核。

附件 5

文件转换阶段补充材料清单

- (1) 建设工程规划许可证申请表;
- (2) 委托代理人身份证件;
- (3) 建筑功能分类面积核算表及套型面积比例核算表;
- (4) 设计方案文本四份, 并提供电子光盘 (CAD、PDF 格式) 原件 (一式 1 份), 光盘中还应提供总平面图 PDF 文件一份;
- (5) 属于住宅、商业、服务、办公类建筑面积大于 10 万平方米或重要公共管理与公共服务设施类或重要交通类项目, 应提供交通影响评价报告成果原件 (一式 1 份) 及电子光盘 (PDF 格式) (一式 1 份);

注意事项:

设计方案文本应附上用地规划许可证、土地出让合同、不动产权证扫描件 (若无不动产权证提供划拨决定书)。

