**南谯区投资建设项目并行预审实施办法（征求意见稿）**

为进一步优化营商环境更好服务市场主体，打造“亭满意 谯头堡”营商环境服务品牌，力促投资建设项目早落地、早开工、早投产，结合我区实际，制定本办法。

一、内容界定

并行预审是指为促进项目早日开工，对未供地但建设内容相对确定的项目，经项目研判会研究同意后，各审批职能相关部门视同该项目已经取得土地使用权，按实际审批规范要求，对所报送的资料进行实质性审核审查和公示，符合条件的出具注有“预审xx号”字样的预审文书，待项目建设主体取得土地使用权且达到法定审批条件后再将预审文书转为正式审批文件的一种创新审批模式。

二、实施范围

以出让方式取得土地的招商引资工业项目。

三、基本原则

**（一）自愿申请原则。**并行预审以拟投资主体自愿申请为前提，鼓励列入全区重点项目库的项目开展模拟审批。由拟投资主体向项目落地平台提出申请并作出相应承诺，经区级研判会认定后，由项目落地平台向区并行预审办公室提出申请。

**（二）高效运行原则。**对进入并行预审的项目应在不影响审批部门履行职能的前提下，提前介入，提前咨询，提前辅导。

**（三）内部运作原则。**并行预审只作为项目审批内部运作的创新方式，过程中出具的通知书进行内部流转，不具有行政审批文件的法律效力，未取得正式施工许可证前项目不得开工。

**（四）有效期限原则。**列入并行预审的项目，预审文件的有效期限为一年，期限过后须重新实施相关程序。

四、准入条件

1．模拟审批项目的拟投资主体应当明确，已经市场监管部门办理完成企业登记手续（新办企业已取得名称预先核准）；

2．区各职能部门在各自审批职权范围内开展并行预审。

五、预审流程

并行预审分为提出申请、联合认定、实施预审、文件转换四个阶段。

**（一）提出申请阶段**

并行预审在拟投资主体自愿的前提下，向项目落地平台提出申请，并出具若未取得土地使用权自愿承担前期费用等内容的承诺书后，由落地平台、区招商办提交区级联合认定。

**（二）联合认定阶段**

1、5亿元以上项目由区级研判会研判后，落地平台与投资方签署正式投资协议予以认定。

2、5亿元以下项目由落地平台与投资方签署正式投资协议后报区级研判会予以认定。

**（三）实施预审阶段**

1．经区级研判联合认定的项目，区招商办出具认定表，由平台指定专人帮办，向区并行预审办公室提交预审申请，并行预审办公室牵头，发改窗口出具项目服务联系单***，***相关窗口按序进行预审，项目审批文号标注为：预审xx号，各职能部门出具并行预审文书时统一使用该文号；

2．项目拟投资主体按照各审批职能部门的现行要求报送审批申请材料；

3．各审批职能部门视同该项目已经取得土地使用权，开展项目的并行预审，并出具相关预审文书。

**（四）文件转换阶段**

1．项目取得土地使用权后，项目投资主体根据要求，补充完善有关资料，由预审办公室牵头，相关职能单位在3个工作日内出具正式的审批文件，同时收回预审文书。

2．已通过并行预审的项目，在文件转换阶段前及期间，发生下列情形之一的，应当重新报批：

（1）土地使用权不能取得的；

（2）项目建设地点或用地范围发生变更的；

（3）项目主要内容和产品技术方案发生变化的；

（4）项目建设规模发生重大变更的；

（5）总投资发生重大变更的；

（6）相关法规规定已发生调整，且不具备按原规定条件执行的；

（7）其他不符合法律、法规和规范要求的。

六、组织领导

成立区并行预审办公室，由区发改委、区经信局、区住建交通局、区水利局、区数据资源管理局（政务服务管理局）、南谯生态环境分局、市自然资源和规划局南谯分局等部门组成，共同推进并行预审工作，办公室设在区数据资源管理局（政务服务管理局），办公室主任由区数据资源管理局（政务服务管理局）主要负责人兼任。

七、工作要求

区政府办负责对各审批部门开展并行预审情况进行监督检查，区招商办负责及时组织召开项目研判会议，对投资主体资质进行把关。并行预审过程中出现程序不到位、效率不高等问题的，督促相关部门整改或进行绩效扣分，确保并行预审工作规范、高效。区并行预审办公室具体负责项目审批的组织、协调工作，及时解决审批部门和项目拟投资主体提出的各类问题；各审批部门按职能做好相关的审批工作。

八、其他

**（一）本办法由区并行预审办公室负责解释。**

**（二）本办法自发文之日起施行，试行一年。**