

# 北京市企业投资项目“区域评估+标准地+承诺制+政府配套”改革试点工作方案

为深入贯彻《中共中央 国务院关于深化投融资体制改革的意见》及《深化北京市新一轮服务业扩大开放综合试点建设国家服务业扩大开放综合示范区工作方案》和《中国（北京）自由贸易示范区总体方案》精神，认真落实《中共北京市委 北京市人民政府印发〈关于深化投融资体制改革的实施意见〉的通知》和《中共北京市委 北京市人民政府印发〈关于率先行动改革优化营商环境实施方案〉的通知》要求，进一步深化投资审批制度改革，深入落实“两区”建设要求，加快转变政府职能，改革优化营商环境，推动企业投资项目“区域评估+标准地+承诺制+政府配套”改革（以下简称“承诺制改革”）尽快落地见效，特制定本工作方案。

## 一、总体要求

### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，认真落实党中央、国务院关于深化投融资体制改革、优化营商环境、推进“两区”建设的决策部署和市委市政府相关工作要求，以落实企业投资自主权为出发点，以加快转变政府职能为着力点，推动投资项目审批流程再造，强化项目过程服务监管，探索创新以政策性条件引导、企业信用承诺、监管

有效约束为核心的投资管理模式，形成可复制、可推广的改革经验，全力推动“两区”建设，努力打造国际一流的营商环境高地。

## （二）基本原则

坚持改革创新。深入推动企业投资项目审批管理体制改革和流程再造，协同推进简政放权、放管结合、优化服务，探索创新企业投资项目管理模式，加快破除制约投资落地的制度性障碍。

坚持市场主体。切实落实企业投资主体地位，对符合条件的投资项目，由企业自主选择并按照政府制定的标准作出书面承诺。除立项、规划、施工等必要手续外，以“标准+承诺”最大限度精简审批环节，变“先批后建”为“先建后验”。

坚持强化监管。创新监管理念和模式，强化服务意识和能力，依托市投资项目在线审批监管平台和市公共信用信息服务平台，健全高效、透明、协同的监管体系和信用惩戒机制，加快推进企业投资项目管理重心由事前审批向事中事后全过程监管服务转变。

## 二、试点范围

中关村科学城、怀柔科学城、未来科学城、中关村国家自主创新示范区及自贸区行政区域范围内的备案类企业投资项目。

## 三、主要任务

### （一）开展区域评估

加快推动区域评估，在街区层面控制性详细规划编制过

程或土地一级开发阶段，同步开展建设项目节能评价、环境影响评价、水影响评价、交通影响评价、地震安全性评价、文物考古调查勘探等各专项评价工作，评审结论纳入控制性详细规划编制成果，逐步实现单个建设项目不再进行相关专项评价评审。

## （二）建立标准地管理制度

编制标准地指标体系，在完成区域评估的基础上，依据区域发展规划、产业准入要求、综合指标体系等，明确固定资产投资强度、亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准、容积率等控制指标，并定期调整更新。制定标准地管理办法，细化标准地出让流程，明确企业承诺达标事项及违约责任，建立完善企业退出机制。

## （三）统一清单告知

建立项目准入负面清单。根据国家产业结构调整指导目录、本市新增产业禁止和限制目录等，结合区域发展实际制定并公布“区域评估+标准地+承诺制+政府配套”改革试点（以下简称“承诺制改革”）项目准入负面清单，负面清单以外的项目，按照非禁即可、企业自愿原则，实行承诺准入。

建立企业承诺事项清单。制定并公布承诺制改革试点承诺事项清单，对列入清单的事项，一律取消政府审批，改为企业承诺。有关审批部门依据相关法律法规规章，按照精简、规范、实用原则，制定承诺事项告知承诺书，以条目式综合告知单形式一次性全部列出企业承诺事项和应当遵照执行的条件标准、技术规范及相应的监管验收要求、企业承诺效

力、不履行承诺的惩戒措施等。承诺事项清单应适时修订，最大限度减少审批事项、增加承诺事项。

项目准入负面清单、企业承诺事项清单应在各区（管委会）政府网站、市投资项目在线审批监管平台公开发布。

#### （四）企业自主承诺

对拟参与承诺制改革试点的投资项目，由企业向各区（管委会）提出书面申请，各区（管委会）研究通过后，组织企业签订承诺事项告知承诺书并履行公示程序后，项目正式纳入承诺制改革试点范围，企业即可向立项部门备案、获取项目代码，并依法依规自主开展项目设计等工作。

#### （五）技术方案备案

企业自主委托中介机构编制规划、国土、环保、交通、水务、园林、节能、人防、安全生产等技术方案，组织评审并形成评审意见。评审完成后，企业要将技术方案和评审意见及时报相关部门备案，相关部门原则上不再对技术方案进行实质性内容审查。支持技术方案联合编制、联合评审。企业完成技术方案备案，即可持建设工程设计方案向规划主管部门申请建设工程规划许可证。企业要严格按照报备的技术方案编制施工图、组织施工，技术方案发生重大变更的应及时向备案部门报告。

#### （六）优化图审程序

施工图审查环节可由开工前整体安全性审查调整为事后检查，企业按照建筑、消防、人防等强制性标准规范编制施工图设计文件，无需送审查机构审查；政府以购买服务方

式委托第三方检查机构开展事后检查。企业取得建设工程规划许可证、签订施工合同，承诺现场具备施工条件、施工图设计文件符合有关标准规范且建设资金落实不拖欠工程款，建设主管部门即可核发建筑工程施工许可证，并同步启动质量和安全监督工作。

### （七）过程监管服务

强化事中事后监管服务。发展改革部门重点监管项目是否符合准入条件、企业是否依法组织招投标等。规划主管部门重点监管企业是否按照标准规范编制建设工程设计方案、施工图等。建设主管部门重点监管企业是否依法依规选择施工、监理单位，按照标准规范组织施工等。环保、交通、水务、园林、消防、人防、安全生产等工作主管部门依职责加强监督管理。各有关部门要主动靠前服务，加强政策引导和技术指导，及时解决项目实施过程中遇到的问题，推动项目按照承诺条件和标准规范实施建设。

强化项目全过程监督检查。各区（管委会）要建立健全联合检查执法机制，按照“双随机、一公开”监管要求，根据企业签订的承诺书和报备的勘察、咨询、设计、测绘、检测成果及施工、监理情况等，重点围绕基坑验槽、结构出正负零、主体结构封顶、装修装饰工程完成等四个关键节点，对试点项目进行监督检查，及时发现并纠正违法违规行为。对监督检查中发现的企业违法行为，由相关部门视情节予以相应惩罚。有关单位和从业人员构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任。

### （八）项目联合验收

项目完成并具备联合验收条件的，企业组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案，提交联合验收申请。建设主管部门牵头组织相关部门一次性告知企业联合验收条件、标准、程序以及专项验收的申请材料，相关部门及市政公用服务企业申报材料进行审核，对符合验收条件的及时开展现场验收，验收合格的及时向建设单位出具联合验收意见书，验收结果各部门互认。

### （九）承诺兑现复核

项目验收合格后，各区（管委会）应根据项目技术方案、联合验收意见和监管期监管记录情况等组织综合评估，复核企业是否兑现承诺事项。严格兑现承诺的，除根据有关规定必须试运行外，项目可正式投入运行。

### （十）强化政府综合服务

建立全过程政府综合服务机制，强化服务意识、主动“向前一步”，针对审批事项涉及专业内容、技术标准规范、基本建设程序等内容，通过组建综合服务队伍、引入第三方机构等方式为企业提供专业技术咨询服务和指导，帮助企业实现精准承诺。

### （十一）实行联合惩戒

建立承诺履行信用红黑名单制度，全面实施守信联合激励和失信联合惩戒，将企业及相关负责人员落实承诺行为信息归集至市公共信用信息服务平台，并向社会公开。对守信企业，根据实际情况可在实施行政许可、项目支持等方面采

取激励措施；对失信企业，在财政资金补助、政府采购、发起设立或参股金融机构等方面依法依规采取惩戒措施。

#### 四、保障措施

（一）强化责任落实。各区（管委会）要切实落实主体责任，建立健全协调落实推进机制，结合区域实际尽快制定本区域承诺制改革实施细则，优化具体事项的操作流程，细化办事指南、操作办法和相关技术导则，主动做好政策咨询和技术指导服务。

（二）强化工作衔接。试点项目涉及市级审批职权的，原则上下放或委托各区（管委会）行使，市级有关部门要做好监督指导工作。对承诺兑现复核合格的项目，各区（管委会）有关部门要做好审批手续办理衔接，可采取容缺受理等方式直接核发相关证照。各区（管委会）要协调有关金融机构简化办事手续、创新服务措施，为试点项目提供必要的融资支持。

（三）强化工作指导。市发展改革委、市政务服务局要加强对承诺制改革试点实施情况的监测分析、跟踪指导和督促检查，及时总结经验，加强风险防控。探索建立承诺制改革试点落实情况检查评估制度，适时引入第三方评估机构，对改革成效进行评估。

（四）强化宣传引导。各区（管委会）要充分利用各种新闻媒体广宣传改革试点政策措施，持续做好面向企业的政策解读，及时回应企业关切，加强对改革先进经验和经典案例的梳理总结和宣传报道，为改革试点深入推进营造良好舆

论氛围。

附件：承诺制改革试点承诺事项清单



## 附件

### 承诺制改革试点承诺事项清单

序号	事项名称	备注
1	建设用地（含临时用地） 规划许可证核发	
2	选址意见书核发	
3	建设项目用地预审	
4	建设项目压覆重要矿产 资源审批	
5	环境影响评价审查	以下三类项目除外：（1）《建设项目环境影响评价分类管理名录》中“二十八、计算机、通信和其他电子设备制造业”及其他需编制报告书的建设项目；（2）属于市级及以上审批权限内的建设项目；（3）属于在生态红线范围内建设的建设项目。
6	文物考古调查勘探	地下文物埋藏区范围内的建设项目除外。
7	节能审查	
8	水影响评价审查	
9	交通影响评价审查	
10	地震安全性评价审查	
11	建设项目修建人民防空 防护工程标准审查	
12	工程建设项目招标方案 审批、核准	
13	年度投资计划办理	

14	临时占用绿地批准(社会投资项目)	
15	砍伐树木批准(审核)(社会投资项目)	
16	砍伐树木批准(审批)(社会投资项目)	
17	移植树木批准(社会投资项目)	
18	临时占用林地批准	
19	挖掘城市道路(开设道口)事项	
20	渣土(槽土)消纳许可事项	