

大丰区重大项目“拿地即开工”实施方案

为进一步深化“放管服”改革,创新审批方式,提高审批效率,按照《关于强化工程建设项目前期策划生成 推动实现“拿地即开工”的指导意见》(苏工改办〔2020〕1号)、《江苏省重大项目建设审批“一件事”改革实施方案》(苏政务办发〔2022〕60号)文件要求,加快推进重大工业项目落地投产,全面达成“拿地即开工”目标,根据省、市工程建设项目审批制度改革实施方案,结合我区实际,制定本实施方案。

一、总体目标

以推进项目快落地、快开工、快投产为出发点,通过强化部门协同、开展并联审批、实施提前介入,再造流程、精简环节、压减时限。注重项目前期策划生成和业务协同,重大项目在立项后,充分利用土地划拨或出让完成前的准备时间,同步落实项目开工前应具备的各项要求,在具备相关许可必备条件的情形下,项目取得不动产权证2个工作日内,依次发放工程规划许可证、施工图审查合格证、质量安全监督通知书、施工许可证,实现“拿地即开工”。

二、实施范围

本方案适用于全区范围内所有重大项目、民生实事项目以及区委、区政府拟纳入的重点项目。下列项目除外:

(1)涉及金属冶炼、易燃易爆危险品、危险化学品的生产

和储存或者技术难度特别复杂的项目；

(2)可能对工程质量安全、公共安全、生产安全、生态环境保护产生严重后果的项目。

三、工作原则

(一)企业自愿申请。以企业申请人自愿申请为前提,填写“拿地即开工”申报表(附件1)和承诺书(附件2),申请人对部分通过事中事后监管可以整改的事项作出相应承诺,因未按承诺进行建设产生的违法风险和损失,由申请人自行承担。

(二)板块(部门)提前服务。各板块对企业“拿地即开工”申请进行摸排,提交区行政审批局进行初审,符合要求的项目抄送相关审批部门提前介入,主动提供咨询服务。落实全程帮办代办制度,园区(镇、街道)项目代办员负责做好前期策划阶段的材料准备和后续项目手续完善工作。

(三)成果高效转换。各单位明确职责分工、实行并联审批,在权限内开展“拿地即开工”全流程评议,先行出具评议意见,项目取得土地使用批准文件并补齐相关许可申请手续后,原评议意见转为相关许可证。任何部门不得设置除法律规定以外的前置条件。

四、工作流程

“拿地即开工”由区行政审批局牵头组织,其他审批部门按照职责分工开展工作。审批流程分为“摸排申请、联合会商、方案评议、成果运用”四个阶段。

(一)摸排申请阶段

各板块第一时间按照“拿地即开工”实施条件全面摸排本区域范围内重大项目,按照自愿申请原则指导企业填写“拿地即开工”申请表(附件1)和承诺书(附件2)并提交至区行政审批局。区行政审批局对申请材料进行审查,合格后转入联合会商阶段。(牵头单位:各经济板块;责任单位:区行政审批局)

(二)联合会商阶段

联合会商由区行政审批局负责组织召开,分为2种模式:

1、土地未挂牌项目,可申请采用“拿地即开工”。区行政审批局将符合“拿地即开工”实施条件的重大项目抄送相关审批部门提前介入,联合会商会议需明确开工前需具备的各类建设手续,包括立项用地、工程规划、施工许可三个阶段涉及的全部事项。审批清单按照盐城市工改办公布的《盐城市工程建设项目分类审批流程图》(第三版修订版)执行。会商通过后转入方案评议阶段。

2、土地权属已确定项目,可申请采用“容缺预审+告知承诺”模式。企业自愿申请并作出承诺,经板块同意提交联合会商会议通过,发放《承诺预审施工意见书》(附件5),先行桩基施工。相关企业应在60个工作日内转换正式施工许可。(牵头单位:区行政审批局;责任单位:区发改委、区工信局等有关单位,各经济板块)

(三)方案评议阶段

项目所在板块协同企业按照审批流程要求准备相关报批材料,各审批部门视同该主体已取得土地手续和上一阶段评

议合格事项,对报送资料进行实质性审查,需要联合审查的,由审批主体责任部门组织联合审查。评议期间,审批部门可视具体情况提前开展第三方评估的专家评审工作。

“拿地即开工”方案评议分为四个阶段,各阶段内部实行并联审批,涉及前置条件的,审批部门视同已取得,实行先批后补。

1、集中告知阶段。相关部门按照“一企一策”的原则,对项目主体一次性发放申报材料清单。(责任单位:区行政审批局、区住建局、区自然资源和规划局、大丰生态环境局等有关单位,各经济板块)

2、立项用地评议阶段。启动立项审批、核准或备案等审批事项的并联审批以及建设用地规划许可证、不动产权证等审批事项的并联评议。(牵头单位:区自然资源和规划局;责任单位:区行政审批局、区住建局、大丰生态环境局等有关单位,各经济板块)

3、工程规划评议阶段。开展设计方案联合审查,限时出具评议意见。设计方案评议意见作为审图机构审查依据,进行施工图数字化“多图联审”,并开展建设工程规划许可证评议工作。该阶段同步办理城市及城市规划区内新建民用建筑建设防空地下室审批评议等事项。(牵头单位:区自然资源和规划局;责任单位:区行政审批局、区住建局、大丰生态环境局等有关单位,各经济板块)

4、施工许可评议阶段。施工图设计文件技术性审查合格后,同步进行消防设计审核(备案)、工程质量安全监督、施工

许可等事项的评议工作。（牵头单位：区住建局、区行政审批局；责任单位：各经济板块）

评议成果（附件4）由各评议阶段牵头单位负责汇总。

（四）成果运用阶段

1、建设单位在正式签订土地出让合同后，补齐相关材料缴纳税费，及时办理项目不动产权证，并于不动产权证办理2天内完成审批许可证转换。各审批许可证以正式出具日期为准。（责任单位：区行政审批局、区住建局、区自然资源和规划局、大丰生态环境局等有关单位，各经济板块）

2、项目进入开工阶段，采用“拿地即开工”方式取得施工许可证的，建设单位按审批内容组织施工；采用《承诺预审施工意见书》提前开工的，应在承诺期内取得施工许可证，并主动向建设行政主管部门汇报建设进度，接受主管部门监督。项目未获得施工许可证或《承诺预审施工意见书》开工的，执法部门将依法查处并追究相关责任。（责任单位：区住建局、区城市管理局、各经济板块）

五、工作要求

（一）强化组织领导。建立“拿地即开工”联席会议制度，成员单位包括：区发改委、区工信局、区行政审批局、区项目服务中心、区住房和城乡建设局、区自然资源和规划局、大丰生态环境局、区应急管理局、区城管局。区行政审批局牵头定期或不定期召开部门联席会议，各成员单位密切配合各环节工作，协调解决相关问题，全力推进项目建设进程。

（二）提升服务水平。各相关审批部门和各板块要高度重

视“拿地即开工”工作,明确由政治素养高、业务能力强、工作作风硬的工作人员具体负责和全程参与,打造一支高标高效高质的专业化队伍。区行政审批局要牵头组织开展业务培训,做好“拿地即开工”联席会议的召集和协调,指导相关工作人员掌握上级政策、熟悉操作流程,切实提高服务意识和服务能力。

(三)加强监督考核。建立重大项目“拿地即开工”考核机制,重点考核各审批部门精简审批环节、调整审批时序、开展提前服务等情况。对于实行承诺审批制的事项,按照承诺标准要求进行检查;承诺人未履行承诺的,依法撤销行政许可决定并追究承诺人的相应责任。

本实施方案自发布之日起施行,有效期截至2028年12月31日止,相关条文由行政审批局负责解释。原《关于社会投资工业建设项目“拿地即开工”审批改革创新实施方案(试行)》(大政规发[2020]5号)、《长三角产业一体化发展基地社会投资建设项目“零审批开工”改革创新实施方案(试行)》(大政发[2022]5号)同时废止。

- 附件:1. “拿地即开工”申报表
2. “拿地即开工”承诺书
3. “拿地即开工”联合会商会签表
4. 方案评议意见
5. 承诺预审施工意见书

附件 1:

“拿地即开工”申报表

申报单位信息 (必填)	申报单位名称			
	统一社会信用代码		法定代表人	
	申报联系人		联系方式	
	单位有无失信记录			
建设项目信息 (必填)	项目名称			
	项目拟开工时间		项目拟建成时间	
	总投资额(万元)			
	项目建设内容和规模、 能耗情况(可另附页)			
	用地面积 (平方米)		建筑面积 (平方米)	
	项目建设地点			
项目申报单位	申报单位(签章): 年 月 日			
项目所在地意见	单位(签章): 年 月 日			

附件 2:

“拿地即开工”承诺书

我单位拟新建_____项目，位于_____，现申请“拿地即开工”，并承诺如下：

一、以上填报内容及申请“拿地即开工”评议所提交材料均真实有效；

二、自愿承担不能获得项目用地、评议审查期间国家相关法律和标准调整等一系列风险；

三、按规定交纳各项规费，提交相应审批材料，及时办理“方案评议意见”转换正式批准文件的手续；

四、严格按评议确定的内容组织实施，不得擅自更改已通过评议确定的设计方案及施工图纸。因国家法律、法规、标准调整等原因确需调整的，重新组织申报；

五、土地权属已确定项目在领取“承诺预审施工意见书”后 60 个工作日内办理正式施工许可；

六、在安全设施设计审查通过后进行主体工程的建设；

七、如若违反上述承诺，同意按照《盐城市住房和城乡建设领域社会信用红黑名单认定和公示办法》进行处理，并愿意承担不实承诺、违反承诺的相应责任。

联系人（姓名）：

联系电话：

身份证号码：

承诺单位（签章）：

附件 3:

“拿地即开工”联合会商会签表

兹有_____项目,经联合会商小组审核确认,符合《大丰区重大项目“拿地即开工”实施方案》文件要求,采用模式为: 方案评议 告知承诺。具体为下列第__项内容:

1、进入方案评议阶段;

2、发放《承诺预审施工意见书》,同意_____ (建设单位) 在承诺时间及内容内施工。

联合会商小组意见:

区发改委
(盖章)

年 月 日

区工信局
(盖章)

年 月 日

区住房和城乡建设局
(盖章)

年 月 日

区自然资源和规划局
(盖章)

年 月 日

大丰生态环境局
(盖章)

年 月 日

区应急管理局
(盖章)

年 月 日

区城市管理局
(盖章)

年 月 日

区项目办
(盖章)

年 月 日

区行政审批局
(盖章)

年 月 日

附件 4:

方案评议意见

_____公司：
你公司申请的_____（项目名称）
和_____（事项名称）方案评议的材料及内
容已收悉。经我部门（科室）审查，现提出方案评议意见如下：

同意 不同意 该申报事项通过方案评议。
具体意见：

1. _____
2. _____
3. _____

备注：评议书一式 2 份，审批部门、企业各执一份；待补齐相关材料后，凭本意见
转换正式批准文件。

审批部门（公章）：_____

年 月 日

附件 5:

盐城市大丰区承诺预审施工意见书

编号：大联席发（ ） 号

根据《大丰区重大项目“拿地即开工”实施方案》文件精神，本建筑工程符合文件要求，你单位可在承诺时间及内容内施工。

建设单位			
项目名称			
建设地址			
建设规模	m ²	工程造价	万元
施工时间	年 月 日—— 年 月 日		
施工内容	桩基工程、土方基坑工程（不包含开挖深度 3 米以上地下结构和正负零以上主体结构）。		

日期： 年 月 日

注意事项：

- 一、本意见书不作为正式施工许可凭证，建设单位须在承诺时间内换取正式施工许可凭证。建设单位换取正式施工许可凭证后，本意见书自行废止。
- 二、本意见书放置施工现场，随时接受检查。相关审批部门发现承诺内容与现场不符时，有权废止本意见书。
- 三、本意见书自核发之日起，60 个工作日内自动失效，意见书自行废止。
- 四、建设单位需严格按照本意见书准予施工时间及内容施工，如有违反，按照承诺书内容约定承担相应法律、法规责任。

盐城市大丰区人民政府办公室

2023 年 4 月 12 日印发
