

徐闻县科工贸和信息化局文件

徐科工贸[2023]111号

徐闻县科工贸和信息化局关于印发徐闻县工业项目“拿地即开工”实施方案（试行）的通知

各乡镇（街道）人民政府、开发区、县直各有关单位：

《徐闻县工业项目“拿地即开工”实施方案》（试行），已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

徐闻县科工贸和信息化局

2023年12月13日



徐闻县工业项目“拿地即开工”实施方案 (试行)

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革决策部署和徐闻县优化营商环境相关要求，加快推进工业项目行政审批进度，创新审批方式，提高审批效率，着力打造高质量发展营商环境，实现“拿地即开工”目标任务，结合我县实际，制定本实施方案。

一、总体要求

为提高审批效率，利用国有建设用地招标、拍卖、挂牌出让公示期间，对社会投资新建非高风险工业项目进行技术审查，于土地出让合同签订后3个工作日内发放证照，项目即可进场施工。全面推动全程代办制，一站式审批服务。要严格审批流程及总体审批时限要求，在土地出让合同签订之前完成全部审批流程，实现“拿地即开工”。

二、实施范围

适用于全县出让土地类工业项目。涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存，以及技术难度特别复杂的项目除外；关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目除外；能源领域的重大工程除外。

三、工作原则

(一)注重提前介入。相关审批部门应对“拿地即开工”的项目提前介入、提前辅导。

(二)实行并联办理。审批以并联为主，对涉及多个部门

的审批事项和涉及一个部门多个股室的审批事项，实行同步办理、联审联批。

(三)强化监管服务。各职能部门不得将监管事项作为审批前置条件，增加审批环节和材料，对实现“拿地即开工”的项目，各职能部门要加强事中事后监管。

四、工作流程

“拿地即开工”审批环节以并联为主，各审批事项实行同步办理、联审联批。原则上在土地出让合同签订之前完成全部审批流程。

(一)徐闻县经济开发区管理委员会（负责园区内）、县投资促进服务中心（负责园区外）指导开展“拿地即开工”招商。正确引导社会预期，使更多优质企业了解、参与“拿地即开工”招商；对投资意向企业资质进行审核；对项目单位提出“拿地即开工”的固定资产投资强度、亩产产值、亩产税收等要求；协助发展改革、科工贸和信息化、税务等主管部门配合建立产业经济指标核查机制。

(二)县土地储备中心对接联系县投资促进服务中心通过招商联席会议确定引进的企业，指导编制拟出让用地设计方案。

(三)节能评估审查。项目单位在项目准入后需尽快开展节能评估报告编制工作，发改部门审核项目行业准入条件、项目能耗水平和能耗平衡方案，出具节能评估审查意见。

(四)环境影响评价审查。项目选址须符合工业园区规划、规划环评及其审查意见和“三线一单”管控的要求；项

目单位在项目选址前期阶段需同步开展环境影响评价文件编制和报批工作，在“拿地”后需取得环境影响评价文件批复方可开工建设；生态环境部门审核项目主要污染物排放总量指标，根据项目单位报批的项目环境影响评价文件，结合我县污染物区域削减情况，预判项目污染物总量是否可以在本县范围内平衡和交易，出具环境影响评价审查意见。

（五）规划总平面图预审。在明确项目选址后，项目单位需尽快启动编制建设项目规划和建筑设计方案，完成方案设计并送审，同步开展施工图初步设计工作。自然资源部门完成技术方案审查后出具规划总平面图审查意见，同时帮助项目单位准备建设用地规划许可证办理所需资料，提前按法定公示时间在政府网站予以公示，公示结束暂不核发建设用地规划许可证，待企业拿地并签订土地出让合同后发证。

（六）工程规划许可预审。根据预审总平面图和人防工程建设预审意见，项目单位需尽快组织相关单位进行勘察、编制项目单体设计图。单体设计方案经第三方审查合格后，帮助项目单位准备建设工程规划许可证办理所需材料，自然资源部门对工程规划许可申请材料进行审查，提前按法定公示时间在政府网站予以公示，公示结束暂不核发建设工程规划许可证，待拿地并办理不动产权证后发证。

（七）施工图设计文件预审。项目单体设计图审查合格后，项目单位需尽快开展施工图（含人防、消防等图纸）编制，并委托有资质的第三方审图机构完成施工图审查。

（八）人防工程建设审查。根据预审总平面图和其他相

关资料，项目单位需尽快组织相关单位编制人防工程建设方案（采取易地建设方式的，按住建部门规定上报审批并在核发施工许可证前缴纳易地人防建设费用），住建部门对项目所涉人防工程规划情况（结建或易地建设、人防总平面布局、战时功能、防护等级、防化等级）进行审查。

（九）施工条件预审。项目单位依法通过招标或直接确定方式落实施工单位、签订合同并完成网上合同信息归集，递交工程质量和安全监督手续申请材料并完成施工现场准备工作。住建部门在接到申请后完成施工现场开工条件勘察办理。

（十）同步发证。项目签订土地出让合同后，3个工作日内核发相关证件。自然资源部门根据审查意见以及相关费用缴纳凭证，核发建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证；住建部门根据审查意见，按照相关规定核发建筑工程施工许可证。

审批过程中如发现项目存在违法违规和违反诚信等问题，审批部门可终止审查服务。

五、工作要求

（一）园区管委会会同土地储备管理部门提前做好土地储备工作，做到地块基础设施完成“三通一平”且权属清晰达到可开发利用条件。

（二）全面推动全程代办制，“一站式”审批服务。

（三）强化责任落实。“拿地即开工”是加快推进工程建设项目审批制度改革的一项重要举措，涉及到多个部门、

多个环节。请园区管委会积极推进区域评估工作，共享区域评估成果；各审批部门要高度重视、各负其责，密切配合，形成有效联动，充分发挥“预审查”作用，提高办事效率。

（四）强化事中事后监管。各审批部门应对项目单位开工后建设情况进行检查，并建立事中事后监管机制，对存在弄虚作假等行为的项目单位，采取限期整改、撤销许可、列入“黑名单”等措施予以惩戒。

（五）强化监督考核。“拿地即开工”工作纳入营商环境考核，县政府加强跟踪指导和监督检查，对审批中推诿扯皮、不作为、慢作为等行为按规定追究相关人员责任。

本实施方案自 2024 年 1 月全面实施，试行期两年。

附件：徐闻县工业项目“拿地即开工”审批流程图

附件

徐闻县工业项目“拿地即开工”审批流程图

