

启政办发〔2022〕7号

市政府办公室关于印发启东市工业项目 “拿地即开工”实施方案的通知

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各有关部门：

《启东市工业项目“拿地即开工”实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

启东市人民政府办公室

2022年1月28日

（此件公开发布）

启东市工业项目“拿地即开工”实施方案

为认真贯彻市委十四届二次全体会议精神,进一步深化“放管服”改革,加快推进拟落地重大工业项目的行政审批进度,创新审批方式,提高审批效率,优化营商环境,全面实现“拿地即开工”目标任务,根据省、南通市及启东市工程建设项目审批制度改革实施方案,结合我市实际,制定本实施方案。

一、基本定义

“拿地即开工”是指在项目用地挂牌出让的同时,同步开展项目从立项至施工许可的全链模拟审批,在相应建设工程用地批准手续完成后,3个工作日内实现建设用地规划许可证、不动产权证、工程规划许可证、审图合格证、施工许可证等“多证齐发”,确保项目拿到土地即可以开工建设。

二、实施范围

适用于出让土地类工业项目,且企业有提前开工意愿。涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存或者技术难度特别复杂的工业项目,以及可能对工程质量安全、公共安全、生态环境保护产生严重后果的工业项目除外。

三、工作原则

“拿地即开工”以“企业自愿申请,部门提前服务”为主要原则:

(一)企业风险自担。以企业自愿申请为前提,提交“拿地即

开工”模拟审批申报表（见附件1）和承诺书（见附件2），因模拟审批产生的设计、环评、能评、水土保持、图审等费用及不能转入正式审批的风险由投资方承担。

（二）部门提前服务。企业提交的模拟审批申请经审批联动部门确认后，各部门（单位）提前服务，开展模拟审批，并在规定时间内出具模拟审批意见。

（三）成果转换生效。在模拟审批过程中出具的模拟审批意见只作为企业开展前期工作的指导意见。项目正式开工前，所有模拟审批成果应当全部转换为相关部门的正式审批文件。

四、工作制度

建立“拿地即开工”模拟审批联席会议制度。市政府办牵头，市大项目办、市行政审批局具体负责，市发展改革委、市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市商务局、市市场监管局、市财政局、市税务局、市人力资源社会保障局、启东生态环境局、市供水、供电、供气等部门协同配合，组成模拟审批联席会议制度成员单位。各成员单位应密切配合各环节模拟审批工作，协调解决相关问题，全力推进项目进程。

五、工作流程

“拿地即开工”模拟审批实行“统一受理、同步审批、限时办结、统一反馈”的运行机制，分为“项目预审、提出申请、模拟审批、文件转换”四个阶段。

（一）项目预审阶段

综合评判项目是否符合准入落地条件，由相关部门出具意见。（商务局牵头召集产业项目质量综合评估会议，综合评估项目质态）

发展改革委：审核行业准入条件、项目能耗水平和能耗平衡方案等。

自然资源和规划局：根据项目总投资额、产能规模和行业类别，核定项目用地面积、土地出让条件等。

启东生态环境局：预判项目污染物总量是否可以在本市范围内平衡和交易。

大项目办：综合评估落户条件。

行政审批局：评估项目产业准入条件、环保准入条件等。

财政局、税务局：评估项目产出水平等。

落户区镇：评估项目投入产出比，确定建设地块等。

（二）提出申请阶段

经项目预审会议确认供地的工业项目，由企业向行政审批部门提交“拿地即开工”模拟审批申请表（见附件1）和承诺书（见附件2），经项目落户区镇、大项目办、行政审批局审查后，认为符合模拟审批条件的转入受理阶段，作为模拟审批的内部流程。

（三）模拟审批阶段

项目所在区镇协同企业做好项目申报准备，提交申报材料，各审批部门按照职责分工对企业提交的材料进行技术性审查。通过技术性审查的，出具模拟审批意见（见附件3）。模拟审批意

见应加盖单位公章或“模拟审批专用章”。模拟审批意见不具有正式文件的法律效力，但相关审批部门、中介服务机构应先行予以认可，作为本部门办理有关手续的依据。

1. 土地招拍挂前阶段。完成对出让地块项目建设工程设计方案的技术审查及公示、用地规划审查、建设工程规划审查、施工图设计文件的技术审查。

项目所在区镇、企业：提交建设工程设计方案（总平面图）；施工图深化设计；编制环评报告、能评报告等。

自然资源和规划局：用地红线图审查；出具规划条件；建设工程设计方案（总平面图）技术审核、指标核定。

行政审批局：项目立项；用地规划审查；工程规划审查；人防立项（易地）审查。

住房城乡建设局：施工图多图联审。

2. 土地招拍挂阶段。完成施工阶段各类合同归集，质监安监审查、施工许可审查。

项目所在区镇、企业：确定施工单位、监理单位；各类合同归集；各类规费缴纳；实名制通道申报、农民工工资保证金、工伤保险缴纳；质监安监申报、施工许可申报；试桩。

启东生态环境局：项目主要污染物排放总量指标的平衡和交易。

发展改革委：项目能耗指标审核。

行政审批局：建筑垃圾审查；质监安监审查；施工许可审查；

环评、能评审查。

住房城乡建设局：项目登记审查、实名制设备接入审查。

3. 签订土地出让合同后

项目所在区镇、企业：定位放线；土地出让金、契税缴纳；签订交地确认书；完成“三通一平”等开工建设前期工作。

自然资源和规划局：规划验线。

（四）文件转换阶段

企业正式签订土地出让合同后，应及时补充完善有关资料。除办理正式审批文件时法律法规或者项目条件发生重大变化的情况外，各审批部门完成对前述手续的实施主体确认，按照模拟审批意见的内容，出具正式审批文件，同时发放用地规划许可证、不动产权证、工程规划许可证、审图合格证，施工许可证，项目进入开工阶段，同时收回模拟审批意见书。

具体操作流程图见附件4。

六、工作要求

（一）统一思想。“拿地即开工”模拟审批是加快推进工业项目建设的创新举措，也是提高审批效能、加快项目推进的重要举措。各审批职能部门要按照职责分工主动服务，积极探索，及时总结经验，协调解决审批改革过程中出现的问题。

（二）落实责任。开展工业项目“拿地即开工”模拟审批工作，涉及多个审批环节，各涉审部门要以推进审批改革为契机，各司其职、提前介入、提前辅导，形成有效联动，充分发挥“模拟审批”

作用，提高办事效率。市政府办牵头，市大项目办、行政审批局具体负责做好“拿地即开工”模拟审批项目联席会议的召集和协调，各成员单位要密切配合，形成合力，着力强化对项目建设全过程的指导服务。

（三）监督考核。“拿地即开工”模拟审批工作纳入全市高质量发展考核考绩，各相关部门要深入研究，制订实施细则，着力完善工作程序和方法。效能监督部门要全面加强跟踪指导和监督检查，鼓励改革创新，对审批改革中推诿扯皮、不担当、不作为等行为严肃追究相关责任。

（四）容错免责。对于在改革创新、先行先试、履职尽责过程中，未能实现预期目标或出现偏差失误的，不做负面评价，免除相关责任或从轻、减轻处理。

本实施方案自 2022 年 2 月 1 日起施行，试行期暂定两年。

审批事项赋权区镇参照本实施方案执行。

- 附件：1. 工业项目“拿地即开工”模拟审批申报表
2. 工业项目“拿地即开工”服务承诺书
3. 模拟审批意见
4. 工业项目“拿地即开工”审批流程图

附件 1:

工业项目“拿地即开工”模拟审批申报表

申报单位信息 (必填)	申报单位名称			
	统一社会信用代码(组织机构代码)		法定代表人	
	申报联系人		联系方式	
	单位有无失信记录			
拟建设项目 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 承诺	1. 以上填报内容及申请“拿地即开工”模拟审批所提交材料均真实有效; 2. 自愿承担不能获得项目用地、模拟审批期间国家相关法律和标准调整等风险; 3. 按规定交纳各项规费,同时按照相关要求,及时办理“模拟审批意见”转换正式批准文件的手续; 4. 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模拟审批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,本单位将依法重新组织申报。 单位(签章): 年 月 日			
项目所在区镇 意见	单位(签章): 年 月 日			
大项目办 意见	单位(签章): 年 月 日			
行政审批局 意见	单位(签章): 年 月 日			

附件 2:

工业项目“拿地即开工”服务承诺书

我单位拟新建项目，位于项，现申请工业项目“拿地即开工”，并承诺如下：

- 一、所作承诺是真实意思表示；
- 二、提供的所有申请材料真实有效；
- 三、愿意按照实施进度计划表既定时间节点完成各项工作；
- 四、积极主动配合各职能部门和相关单位开展工作；
- 五、如若违反上述承诺，同意按照《关于印发启东市涉工程建设领域红黑名单制度文件的通知》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）
身份证号码

联系电话

承诺单位（加盖公章）：

法定代表人（签字或签章）：

附件 3:

模拟审批意见

××模审〔2022〕 号

_____公司:

你公司申请_____（项目名称）_____（事项名称）模拟审批的材料及内容已收悉。经我部门（处室）审查，现提出模拟审批意见如下：

同意☐ 不同意☐该申报事项通过模拟审批，具体意见：

1. _____

2. _____

3. _____

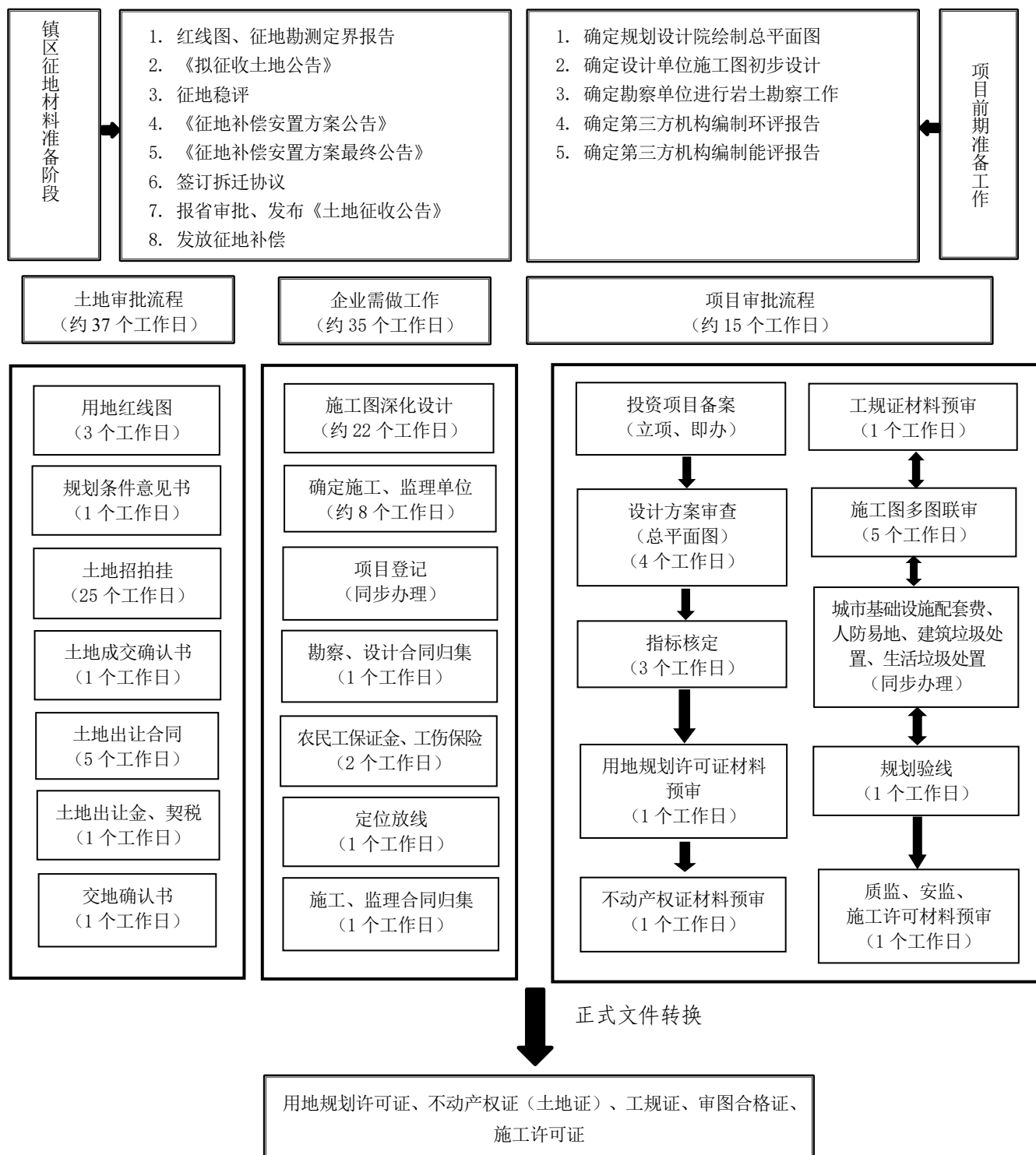
备注：待补齐相关材料后，凭本意见转换正式批准文件。

审批部门（签章）：_____

年 月 日

附件 4:

工业项目“拿地即开工”审批流程图



抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市监委，市法院、检察院，市人武部，市各人民团体。

启东市人民政府办公室

2022 年 1 月 28 日印发
