旌德县人民政府办公室
关于印发《旌德县新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案》的通知

政办〔2024〕56号

各有关镇，县直有关单位:

《旌德县新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

旌德县人民政府办公室

2024年12月6日

（此件公开发布）

旌德县新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案

为进一步深化“放管服”改革，提升工业项目审批服务效能，着力打造高质量发展营商环境，根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《安徽省人民政府办公厅〈关于印发安徽省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（皖政办〔2019〕16号）要求，结合我县实际，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）适用范围

本方案适用于旌德经开区范围内，已签订投资协议、依法应当办理施工许可且投资主体有意愿的新建工业项目。企业改扩建等项目可参照执行。

涉及危险化学品储存、易燃易爆品、金属冶炼建设项目、关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益等敏感项目除外。

（二）工作目标

深化放管服改革，落实工程建设项目审批制度改革，推进制

度创新和流程再造，促进工业项目早开工、早投产、早见效。“拿地即开工”是指已基本确定建设内容的工业项目， 各行政审批部门通过“容缺审批+承诺制”办理模式，利用土地出让前的准备阶段，先行开展各项先期准备工作（包括规划方案设计、施工图设计、特殊工程消防设计审查等），同时各行政审批部门通过强化项目前期策划生成和业务协同，同步开展规划设计方案和施工图审及各行政审批事项的联合预审。在项目建设单位签订土地出让合同并缴纳土地出让金及相关税费后，原则上1个工作日内办结建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等审批事项，确保企业拿地即可开工建设。

二、基本原则

（一）自愿申请、承担风险原则。项目建设单位自愿申请为前提，自行承担未履行承诺及其他申请方原因不能转入正式审批的风险和损失。

（二）告知承诺、信用管理原则。项目建设单位原则上均需签订 《“拿地即开工”告知承诺书》（以下简称《承诺书》） 及部门分项告知承诺书，依法合规实施项目建设。

（三）重塑流程、容缺办理原则。各部门全程并联审批，实行容缺预审工作方式，优化审批流程和事项清单（“一图一表”）。

（四）提前服务、全程代办原则。各部门提前介入，将相关

审查程序前置，组建“帮代办”服务专班提供全程代办服务。

三、实施条件

1.项目已签订投资协议；

2.项目建设单位提出申请并签订《承诺书》;

3.签订土地出让合同并一次性缴清土地出让金及相关税费。

四、审批程序

（一）**申请及部门联合预审阶段**。符合条件的项目建设单位向县经开区管委会提出办理“拿地即开工”申请。县经开区管委会在受理申请3个工作日内，组织自规、发改、科技商务工信、生态环境、住建、应急、农业农村等相关职能部门进行联商会审，并根据相关部门的反馈意见，确定项目可否进入“拿地即开工”审批流程。（时限：3个工作日）

（二）**项目确认阶段**。项目通过会审后，发改、科技商务工信、生态环境、住建、农业农村、应急等相关职能部门按照权责清单进行项目手续审查审批或备案，并出具相关文件证照。县经开区管委会进行用地初审，确定项目选址和用地红线图，县自然资源和规划局出具规划设计条件（预），完成建设用地规划审核（时限：3个工作日）。

（三）**项目规划设计阶段**。县自然资源和规划局组织工程设计方案审查服务，开展征求意见和公示。项目通过评审会且修改

完善后，项目建设单位应立即提交规划设计方案，完成项目规划设计方案审批工作。（时限：10 个工作日）

（四）**项目施工图审查阶段**。项目建设单位依据审定的规划设计方案编制施工图，完成施工图审查，县自然资源和规划局完成建设工程规划审核。县生态环境分局完成环评审批或登记表备案。（时限：20 个工作日）

（五）**项目土地出让阶段**。县自然资源和规划局组织土地出让程序，土地成交确认公示后签订土地出让合同并缴纳土地出让金及相关税费。与以上事项并行办理。（时限：37 个工作日）

（六）**项目施工许可阶段**。项目建设单位确定五方主体（监理、建设、勘察、设计、施工单位），县住建局完成施工许可核发审查工作。（时限：1 个工作日）

（七）**程序终止情形**。发生以下四种情形之一的，应当立即终止“拿地即开工”程序：1.申请人、项目建设地点和建设内容等发生重大变化的；2.申请人中途放弃的；3.申请人未履行《承诺书》相关承诺的；4.如公示期间收到有效反馈意见需要调整方案的。

五、保障措施

（一）**强化配合协同**。“拿地即开工”是深化行政审批制度改革，提升企业投资项目审批效率，激发市场活力的重要举措。

各相关职能部门要高度重视，依据部门职责，强化统筹协同，加强信息共享，依法开展各项行政审批、技术审查指导服务工作，确保审批、审查要件前期准备齐全，限时办结。

（二）**优化审批服务**。各相关职能部门要明确一名分管领导负责同志牵头“拿地即开工”审批，明确专人负责相关审批手续办理工作。对申请“拿地即开工”审批模式的工程建设项目，全流程做好服务工作。为确保“拿地即开工”，县经开区管委会、县招商合作服务中心、牵头服务单位组建“帮代办”服务专班，提供全程帮办服务。

（三）**强化事中事后监管**。营造“宽审批、严监管”的审批环境，对在项目预审、项目许可、联合验收过程中，项目建设单位不履行承诺或存在弄虚作假等行为的，一经查实，即刻中止所有工作流程，并承担相应风险。

（四）**强化宣传引导**。采取多种形式，广泛宣传新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革政策措施和取得成效，凝聚各方共识，引导社会各界支持和参与，及时回应企业和群众意见和建议，在全社会营造良好的舆论氛围。

六、其他

（一）审批权限不在县本级的事项，审批完成时限按照有关规定执行，不受本方案约束。

（二）本方案在执行过程中，如遇上级政策调整，以上级政策为准。

（三）本方案由县经开区管委会负责作补充规定。

（四）本方案试行期3年，自2024年12月1日起施行。

附件：1.旌德县新建工业项目“拿地即开工”流程图

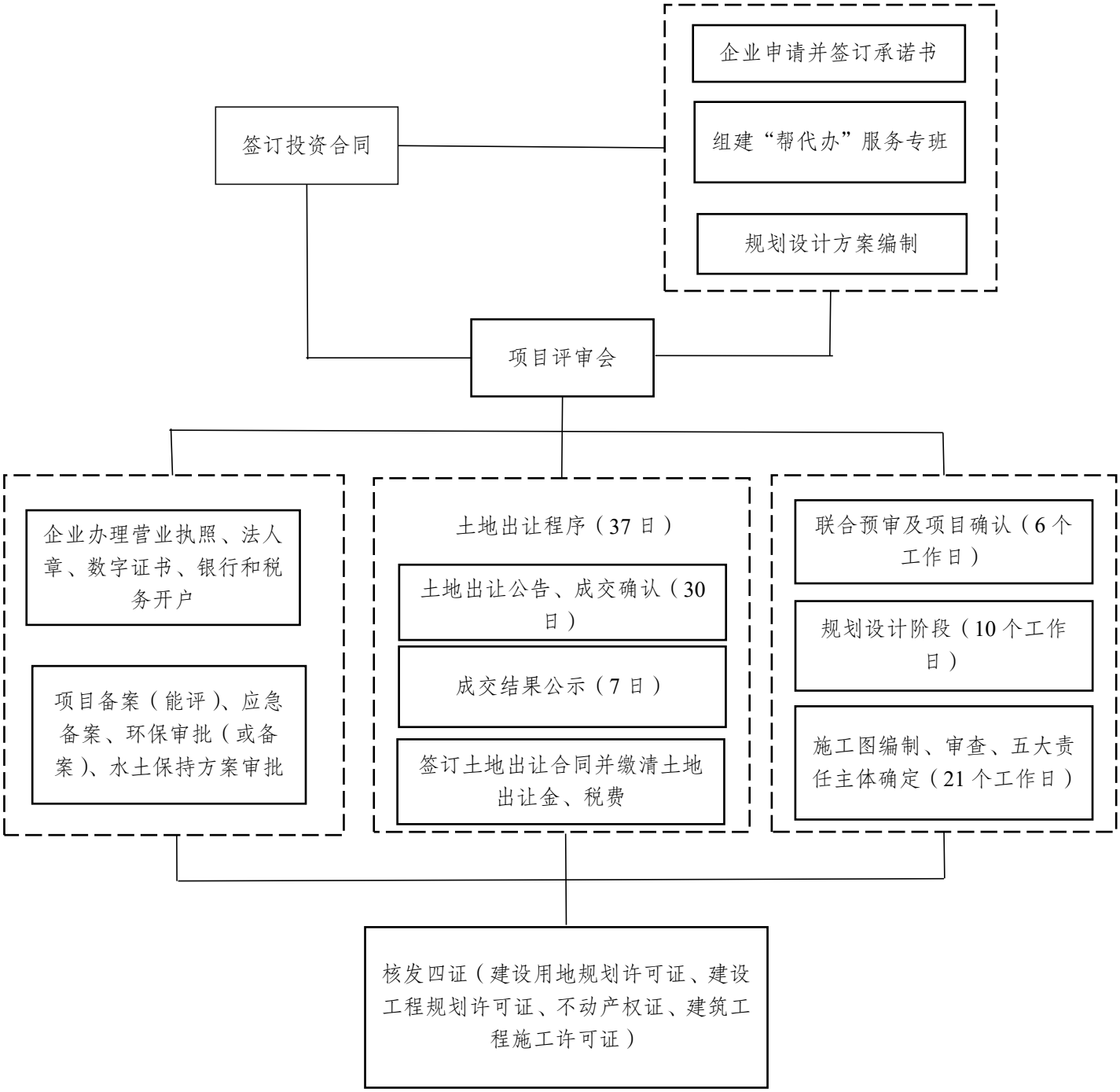
2.旌德县新建工业项目“拿地即开工”审批事项清单列表

3.“拿地即开工”申请表

4.“拿地即开工”告知承诺书

附件 1

旌德县新建工业项目“拿地即开工”流程图



附件 2

旌德县新建工业项目“拿地即开工”审批事项清单列表

序号	申请事项	申请材料	材料获取单位	备注
1	建设用地规划许可	项目备案表	县发改委	
		营业执照和法人身份证复印件	建设单位	
2	规划设计	项目规划设计方案	建设单位	
3	建设工程规划许可证	申请表	建设单位	
		施工图设计文件(加盖图审章)	建设单位	
		城市基础设施费缴纳凭证	县住建局	
		防空地下室建设意见书	县发改委	
4	不动产权证	申请书	建设单位	
		出让价款缴清凭证	建设单位	
		完税凭证	县税务局	
5	建筑工程施工许可证	申请表	建设单位	
		建设用地规划许可证、建设工程规划许可证	县自规局	
		施工图设计文件(加盖图审章)及施工图设计文件审查合格书	建设单位	
		建设工程消防设计审查意见书	县住建局	

		提供建设资金已落实承诺书	建设单位	承诺件
		勘察、设计、施工、监理单位合同及其单位和人员资质证书、任命文件	勘察、设计、施工、监理单位	
		五方责任主体法定代表人授权书，五方责任主体项目负责人工程质量终身责任承诺书	建设、勘察、设计、施工、监理单位	承诺件
		施工企业安全生产许可证、施工企业负责人 A 证、项目负责人 B 证、安全员 C 证安全生产考核合格证书、质量员、施工员、资料员、施工项目特种作业人员操作证	施工单位	
		整套施工图纸原件（加盖图审章）、建筑工程施工图设计文件审查合格书	建设单位	
		需要拆迁的，应当由拆迁人、被委托人和施工单位共同出具的拆迁进度符合施工要求的证明，不需要拆迁的，建设单位	建设单位	承诺件

		提供具备施工条件承诺书		
		施工组织设计（经监理单位总监批准），专业性较强的工程项目需提供专项质量、安全施工组织设计	施工单位 监理单位	承诺件
		施工现场具备施工条件并有保证工程质量和安全的具体措施	施工单位	
		安全文明措施协议（工期一年以内：合同价*1.4%*50%，工期一年以上：合同价*1.4%*30%）	建设单位 施工单位	承诺件
		施工现场重大危险源台账	施工单位	承诺件
		工程款支付担保证明材料	建设单位	
		安全生产责任险缴纳证明	建设单位	
		农民工工伤保险的证明材料和农民工工资保证金缴纳证明	县人社局	

附件 3

“拿地即开工”申请表

项目名称			
项目投资主体			
法人代表		联系电话	
项目负责人		联系电话	
项目位置（四至范围)			
用地规模(一亩)			
主要建设内容			
投资规模(万元)			
项目依据	备案/核准文件		
土地概况及办理进展情况			

申请单位意见： 盖 章　　年 月　日 法定代表人签字：_____	联商会审意见： 盖 章　　年 月　日

附件 4

“拿地即开工”告知承诺书（示范文本）

根据《旌德县新建工业项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案》要求，现将申请人办理“拿地即开工”审批事项实施模式的相关事项告知如下：

1.在地块规划设计条件确认时同步开展项目规划方案设计，提前进入规划方案联审；待地块进入公开出让期时，提交建设用地规划许可申请；按照经审定的规划设计方案，完成施工图编制并提交建设工程规划许可和建筑工程施工许可申请；确定五方主体（即监理、建设、勘察、设计、施工单位）。

2.在签订土地出让合同前，获得相关主管部门项目批准、核准、备案文件。

3.在审批过程中，如因法律、法规、政策调整，需按照新的规定要求调整和执行。

4.因告知承诺制和容缺办理的事项，需按相关部门具体要求执行。

5.签订土地出让合同，一次性缴清土地出让金及相关税费。

6.申请人若违反承诺或者做出不实承诺的，相关职能部门将依法撤销有关许可或证照并追究其相应的法律责任。

申请人承诺：

1.已知晓上述所有告知内容。

2.严格按照告知的条件和要求及时履行到位。

3.对所提交资料和填报内容的真实性、合法性、准确性、完整性负责。

4.若违反承诺或者做出不实承诺的，自愿终止“拿地即开工”审批程序，并承担相应的法律责任。

承诺人：（盖章）　　法定代表人（签字）：

年　月　日