

广德市带方案出让工业类项目和社会投资简易低风险项目实行“拿地即开工”实施办法 (试行) (征求意见稿)

为进一步推动工程建设项目审批制度改革，推进带方案工业类项目、社会投资简易低风险项目行政审批流程优化与再造优化重点新建工业项目审批流程，减少审批环节，压缩审批时限，提高审批效率。结合实际，制定“拿地即开工”实施办法如下：

一、实施依据

(一)《国务院办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》(国办发〔2020〕24号)

(二)《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革实施意见》(国办发〔2019〕11号)

(三)《安徽省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)

(四)《广德县全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》(广政办〔2019〕32号)

二、实施范围

（一）本办法适用广德开发区范围内（一主三辅）工业项目建筑工程施工许可审批（含建设工程质量、安全监督）办理。政府投资各类项目、重点工业项目等可参照本办法执行。

（二）以下情形不适用施工许可“容缺审批+告知承诺制”：

1. 未取得施工许可已擅自开工的建筑工程项目；
2. 建筑工程项目的建设单位为失信企业或施工单位诚信等级被列入黑名单的。

（三）本办法所称低风险工业项目是指符合《关于优化低风险工业建设项目审批和质量安全监管工作的通知》（审改办函〔2022〕2号文件）规定的一般工业项目：已获得项目建设用地批准手续，宗地内同期建设总建筑面积不大于 20000m²，建筑高度不超过 24 米、无地下室（为生产、消防需要建设的地下泵房、消防水池除外），钢筋混凝土结构单跨 30m（钢结构单跨 36m）以下，功能单一、技术要求简单的新建、改建、扩建普通仓库或厂房附属仓库等建设项目（其中配套建设的办公楼、宿舍楼、研发中心等非生产性民用建筑的地面总建筑面积不大于 16666m²）。关系国家安全、生态安全、重大公共利益或技术特别复杂、涉及大型基础设施、轨道交通、历史保护、风貌保护、生态环境影响大、高能耗、生产（储存、装卸）易燃易爆、有毒有害物品的项目，化工项目除外。

三、实施条件

- 1、项目用地规划条件、建设条件明确，符合土地使用

标准、符合国家供地政策等。

2、建设单位在签订土地出让合同后，已支付土地出让金和税金。

3、建设单位在项目推进过程中，能够积极高效地配合各审批部门按时序节点完成报批准备工作。

四、实施原则

1、**自愿申请，承诺守信。**以意向建设单位自愿申请为前提，填报《广德市带方案出让工业项目和社会投资简易低风险项目“拿地即开工”申请表》（详见附件1）《广德市拿地即开工承诺书》（详见附件2），签字盖章后提交申请。

2、**依法依规，提前服务。**对于通过申请的建设项目，各审批部门按照各自审批权限，提前介入项目设计方案和施工图技术审查，对项目各阶段申报事项进行预审查，对预审查情况提前告知。

3、**并联审批，限时办结。**各审批部门按照各自审批权限，对建设单位以“一张表单”方式提出的项目各阶段申报事项进行并联审批，并在规定的时间内，同步办理各项开工前的手续。

五、主要流程

1、园区对接有提前开工意愿并符合开工条件企业，开展调度会邀企业、自规、住建部门三方对接。

2、在签订成交确认书前，完成对出让地块项目规划设计方案的技术审查及公示、建设用地规划审查、建设工程规划审查、施工图设计文件的技术审查，开展出让用地首次登记前相关手续。（自然资源规划、住建、经开区）

3、在签订土地出让合同前，完成施工阶段各类资料归集的审查、现场勘探、质安监报建。（住建部门）

4、在签订土地出让合同后，完成对前述手续的实施主体确认；完成土地出让金缴纳后，同时核发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，同步申办不动产权证。（自然资源规划、住建部门）

六、过程监管

建设单位未按照要求落实《广德市拿地即开工承诺书》内容，或存在弄虚作假等行为的，一经查实，除即刻中止“拿地即开工”程序外，应及时采取相应整改措施；失信行为信息将记入企业诚信档案，同步纳入工程建设项目审批管理系统。 本实施办法自发布之日起试行一年。

附件 1

广德市带方案出让工业项目和社会投资简易
低风险项目“拿地即开工”申请表

项目名称			
项目单位			
法人代表		联系电话	
项目负责人 (联系人)		联系电话	
项目拟建位置			
项目拟用地规模			
主要建设内容			
投资规模(万元)			
<p>广德经开区管委会：</p> <p>为加快我单位拟建设的</p> <p>项目建设进程，促进项目早开工、早竣工、早投产，特申请对此项目开展广德市带方案出让工业项目和社会投资简易低风险项目“拿地即开工”。</p> <p>申请单位(盖章)</p> <p>年 月 日</p>		<p>管委会意见：</p> <p>(盖章)</p> <p>年 月 日</p>	

广德市带方案出让工业项目和社会投资简易 低风险项目“拿地即开工”承诺书

广德经开区管委会：

根据《广德市带方案出让工业类项目和社会投资简易低风险项目实行“拿地即开工”实施办法（试行）》要求，为加快我单位申请的项目建设进程，确保各项审批工作规范、有序进行，努力促进项目早开工、早竣工、早投产，现就相关事项承诺如下：

一、本单位自愿申请工业类项目“拿地即开工”，并对提交材料的真实性负责。

二、我单位确保及时上报办理开工所需各类审批资料，主动配合审批工作。如因资料报送迟缓或资料质量问题影响审批进展的，由我单位自行承担责任。

三、项目“拿地即开工”审批过程中需由我单位承担的费用，我单位将按时缴纳。

四、项目“拿地即开工”审批过程中，因法律、法规、政策调整，需按照新规新政重新进行设计、图审、评估评价的，我单位将严格按照相关规定和要求及时进行调整。

五、如我单位未能取得土地使用权，将自行终止相关审批事项；如取得的土地面积等内容与“拿地即开工”审批结果有差异的，由此引起纠纷或产生费用等由我单位自行负责。

六、我单位承诺在取得正式《建筑工程施工许可证》等文件后方进行施工，并严格按批准的方案实施。如出现“未批先建”、未按图实施等行为，自愿接受相关部门处罚。

七、我单位承诺将按照区域评估成果相关要求，全面落实相关评估事项的要求与责任”。

法定代表人：

申请单位：

（签名）

（盖章）

年 月 日

年 月 日