宣城市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

宣建审改办〔2022〕6号

关于印发《宣城市工业项目“拿地即开工”工作方案（试行）》的通知

市工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

为进一步优化办理建筑许可营商环境，强化项目前期策划生成和审批前移服务，推进工业项目审批流程优化与再造，打造高质量发展营商环境。现将《宣城市工业项目“拿地即开工”工作方案（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

宣城市工程建设项目审批制度

改革领导小组办公室

2022年5月20日

宣城市工业项目“拿地即开工”工作方案（试行）

为进一步深化“放管服”改革，强化工业项目前期策划生成和审批前移服务，根据《关于印发宣城市创优营商环境对标提升举措（2022版）的通知》（宣政办秘〔2022〕19号）文件要求，结合我市实际，制订本工作方案。

一、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要求，推行工业项目用地带方案出让。通过企业申请、告知承诺、容缺受理、并联审批、全程代办等综合举措，实现企业签订出让合同后，在1个工作日内获得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；一次性缴清土地出让金和相关税费的，可同步申办获得不动产权证。

二、实施范围

位于宣城市开发区内的带方案出让的工业项目（但不限于工业，包括仓储、科研项目），涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存类产业项目、对环境可能造成重大影响、关系国家安全和生态安全、涉及重大公共利益及需单独开展节能审查的产业项目除外。

社会投资简易低风险工程建设项目应采取“拿地即开工”模式，对于设计方案审查及施工图审查推行告知承诺制，

项目满足开工条件作出承诺，取得审批手续后即可开工。

三、实施原则

（一）依法合规，提前服务。各审批部门按照各自审批权限，提前介入项目前期审批事项，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。

（二）并联审批，限时办结。各审批部门按照各自审批权限，对建设单位提出的项目各阶段事项进行并联审批，并在规定的时间内，同步办理各项开工前的手续。

四、主要流程

开发区管委会牵头，对拟建设的工业用地开展区域评估、用地预审、规划“标准地”、取得用地指标、项目招商等前期工作，完成后分宗地实行带方案出让。

（一）供地准备阶段

1.开发区管委会负责事项。完成招商项目确认及企业自主申请并作出承诺；确定项目前期代办代理单位；指导协助企业办理企业开办等事项；指导协助企业办理好银行、税务开户等；协调项目地块、设计方案征询等事项。

2.自然资源和规划部门负责事项。受理项目产业地块征询，拟定规划设计要求；受理项目设计方案，组织方案审查，并出具审查意见；依方案开展地价评估工作；报送土地公告申请并协调获批事项；制作挂牌文件、确定出让时间。

3.发改部门负责事项。对拟准入项目的核准、备案材料

进行预审。

4.生态环境、住建、经信、消防、人防等相关业务主管部门应当参与并联审查，依职责完成对设计方案的线上审查或工作指导，并及时出具审查、指导或审批意见。

5.建设单位负责事项。确定勘察、设计单位、施工单位、监理单位、“多测合一”单位、施工图审查机构；委托勘察、设计单位完成项目方案设计；完成临时用水、用电方案编制和申办；完成银行保函确认等准备工作。

（二）土地出让阶段

1.开发区管委会负责事项。指导协助企业提交各类预审材料；协助企业进行项目信息报送；协调临电、临水、临时排污方案报批，协助企业和施工单位进行现场交底等工作；完成出让地块场地平整工作，完成临电、临水、临路及排污排水等保证施工必须的基础配套设施建设。

2.自然资源和规划部门负责事项。发布土地出让公告；受理招拍挂、用地规划许可证及工程规划许可证所需资料预审及相关手续办理；协同税务部门受理不动产证资料（土地）预审；完成地籍调查和测绘基础工作；完成复验资料预审。

3.住建部门负责事项。对企业（建设单位）和确定的勘察、设计、施工、监理等参建单位资质、项目负责人资格开展预审与指导；对企业施工许可申报材料进行预审与指导；涉及特殊建设工程的，开展消防设计预审查。

4.建设单位负责事项。督促设计单位和施工图审查机构完成图审工作；督促“多测合一”测量测绘单位完成放样报告；督促勘察、设计、施工、监理等单位根据相关合同完成工程施工许可申报材料上报；取得银行保函；做好现场参与招拍挂准备。

（三）办理证书阶段

1.开发区管委会负责事项。协助企业完成工改平台申报项目信息。

2.然资源和规划部门负责事项。完成土地出让合同签订，出具国有土地使用权出让收入费源信息表，出具交地确认书；办理用地规划许可证、工程规划许可证；受理不动产证资料并实现“交款即发证”。

3.发改部门负责事项。完成项目备案或核准。

4.住建部门负责事项。指导企业完成施工许可证资料申报，办理建设工程施工许可证。

5.建设单位负责事项。督促设计单位提供施工图设计文件（经审查合格的图纸）；督促施工图审查机构出具施工图审查合格证明文件；涉及特殊建设工程的，取得消防设计审查合格证明文件；完成材料正式申报工作；督促第三方完成现场放样；及时缴纳土地出让金，完成契税、印花税申报缴纳。

五、保障措施

（一）强化配合协同。“拿地即开工”工作是深化工程建设项目审批制度改革，提升企业投资项目审批效率重要举措，各相关主管部门要高度重视，依据部门职责，强化统筹协调，主动服务企业，实行全程指导、全成服务。

(二)事中事后监管。建设单位未按照要求落实宣城带方案出让工业项目“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。

本方案自印发之日起实行，各县市区参照执行。

附件：1.宣城市带方案出让工业项目“拿地即开工”申请表

2.宣城市带方案出让工业项目“拿地即开工”承诺书

附件 1

宣城市带方案出让工业项目
“拿地即开工”申请表

<table>
<tr><td>项目名称</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>项目单位</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>法人代表</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>项目负责人（联系人）</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>项目拟建位置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>项目拟用地规模</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>主要建设内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>投资规模（万元）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">宣城经济技术开发区管委会:
为加快我单位拟建设的 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宣城市带方案出让工业项目“拿地即开工”。

申请单位（盖章）
年 月 日</td><td colspan="2">管委会意见:

（盖章）
年 月 日</td></tr>
</table>

附件 2

宣城带方案出让工业项目“拿地即开工”承诺书

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>项目地址</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>建设工程使用性质</td><td></td><td>结构类型</td><td></td><td>总建筑面积（m²）</td><td></td></tr>
<tr><td>建筑高度（m）</td><td></td><td>单跨（m）</td><td></td><td>是否属于特殊建筑工程</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">承诺事项如下:
1、本单位自愿申请工业项目“拿地即开工”，并对提交材料的真实性负责。
2、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。
3、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。
4、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。
5、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。
6、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。
7、本项目勘察设计单位资质等级、承包业务范围等均符合有关规定。
8、本项目勘察设计文件和施工质量安全措施等符合相关法律、法规、规范性文件和有关技术标准要求，如因不符造成质量安全问题，承诺无条件配合主管部门实施整改，并承担因此造成的一切损失。
9、本项目建设单位、勘察设计单位承诺对设计使用年限内工程勘察设计质量负责，并依法承担主体责任。
10、本项目提交的相关资料及承诺事项均真实有效，电子文件和纸质资料均一致。如有不实，愿意承担相应的法律后果和信用评价结果（包括但不限于限期整改、不良行为记录、行政处罚、列入严重失信名单或追究民事赔偿责任等）。
11、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”。</td></tr>
<tr><td>建设单位（盖章）</td><td colspan="5">法定代表人（签字）：
项目负责人（签字）：</td></tr>
</table>