贵港市自然资源局 贵港市住房和城乡建设局 关于印发贵港市新增工业用地工程建设

项目“拿地即开工”实施方案

的通知（试行）

各有关单位：

为深入贯彻落实国务院、住建部关于工程建设项目审批制度改革要求，进一步优化我市营商环境，更快速度推进工程建设项目开工建设，根据《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）、《广西壮族自治区大数据发展局关于印发推行政务服务便民利民“微改革”实施方案的通知》桂数发〔2021〕15 号等文件精神，结合我市实际，现将修订后的《贵港市新增工业用地工程建设项目“拿地即开工”实施方案（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：贵港市新增工业用地工程建设项目“拿地即开工”实施方案（试行）

贵港市住房和城乡建设局 贵港市自然资源局

2021年9月30日

（此件可依申请公开）

|  |
| --- |
| 抄送：各县（市、区）人民政府，市产业园区管委会、贵港市大数据发展和政务局，市优化营商环境工作领导小组办公室，市工业和信息化局、市生态环境局。 |
| 贵港市自然资源局办公室 2021年9月30日印发 |

贵港市新增工业用地工程建设项目“拿地

即开工”实施方案（试行）

为深入贯彻落实国务院、住建部关于工程建设项目审批制度改革要求，进一步优化我市营商环境，更快速度推进工程建设项目开工建设，根据《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）、《广西壮族自治区大数据发展局关于印发推行政务服务便民利民“微改革”实施方案的通知》桂数发〔2021〕15 号等文件精神，结合我市实际，制定本方案。

一、工作目标

全面实行“拿地即开工”改革，将告知承诺制、提前审查制、并联审批制作为全市新增工业项目行政审批的常态，在符 合国土空间规划的前提下，最大限度优化审批流程，提高审批 效能，压缩项目从签约到开工的时间，降低企业用地成本，确保项目在交付土地前完成开工所需的全部行政审批事项， 实现“拿地即开工”。

二、实施范围

（一）贵港市市辖区范围内工业园区以“标准地”方式出让的新增工业类项目和社会投资小型低风险项目。

（二）下列工程建设项目除外：

1.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项目；

2.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；

3.交通、水利、能源等领域的重大工程。

4.建设项目纳入生态环境部《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版）的范围内需编制环境影响报告书和环境影响报告表的项目除外。

三、 改革的主要内容

(一)支持企业拿地前进行工程方案和施工图设计

投资协议签订后，自然资源、住建部门要同步将项目用地规划条件及建设要求、行业审批的条件和标准、需提交的材料等以书面形式告知企业，支持有条件、有需求、有意愿的企业先行开展地勘、建设工程方案设计和施工图设计等前期工作，相关行政审批部门服务指导前期工作。

自然资源部门在项目选址确定后及时出具规划条件和用地规划红线图（注明供前期工作使用）。在企业提交建设工程设计方案后，5个工作日内完成审查并出具审查意见书。

企业在收到自然资源部门对建设工程设计方案审查通过的意见后，委托勘察设计单位完成施工图设计，并按规定委托第三方审查机构对施工图设计文件进行联合审查。 第三方审查机构在5个工作日内先行出具技术审查意见，审查通过的，在企业提交建设工程规划许可证后出具施工图联合审查合格书。

（二）优化行政审批环节的服务

全面推行告知承诺制。对符合审批条件的，立即办理; 对暂未达到审批条件，通过事中事后监管能够纠正、不会产生严重后果的，各审批部门凭企业承诺先予作出审批决定，并在审批后按照相关规定进行核查，企业须在承诺时限内完善相关手续。根据《贵港市社会投资工程建设项目事项清单》，工业项目开工涉及的审批服务事项中，除了不能以承诺方式代替的事项,其他事项均实行告知承诺制。本方案下发后，各审批部门应就涉及本部门告知承诺审批事项的法律依据、审批条件和标准、申请人作出承诺的法律效力、履行承诺的时限以及违反承诺后应当承担的法律责任等相关内容，制定告知承诺书格式文本。

在已开展区域性统一评价的区域内，实行评价成果互认应用。对符合该区域整体规划和产业功能布局，属于主导产业的拟入驻工业项目，将区域性统一评价成果（环评、安评等特殊要求的除外）应用于每宗土地出让方案中，企业不再单独评价，各相关部门不再重复审批。涉及对生态环境、安全生产等有重大影响的特殊行业，或者高于区域性统一评价标准的项目，在投资协议签订之前，由各相关审批部门提出，报同级行政审批部门备案后，按照相关法律法规执行。

市辖三区人民政府、市产业园区管委会在签订投资协议前应组织项目评审，结合拟入驻项目行业特性和地块空间特性，综合判断列出行政审批事项清单，并确定承诺审批事项种类、承诺内容和承诺时限等，一次性告知企业。投资协议签订后，企业可自行办理或委托“政府代办机构”全程无偿代办项目开工前的行政审批和相关服务事项。企业按要求将各行政审批事项承诺书及相关材料提供给政务服务中心工程建设项目审批改革综合窗口，由窗口将承诺书及相关材料转各审批部门办理后续审批手续。

（三） 拿地即开工

市辖三区人民政府、市产业园区管委会要加快已签约项目的土地征迁及市政基础设施配套，尽快达到土地出让和协议约定的开工建设要求。以“标准地”方式出让的新增工业用地，企业取得土地成交确认书后，同步开展总平面图和设计方案规划批前公示。企业在依法按程序签订国有土地使用权出让合同后，符合法定条件的，自然资源部门3个工作日内核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证；在缴清土地出让价款和相关稅费后，对符合法定条件的，当天核发《不动产权证书》。企业提交由设计单位出具图纸符合国家规范标准和工程质量安全的承诺(加盖注册师专用章),并提交经专家论证通过后可行的基坑支护和土方开挖施工方案（如涉及需提交，不涉及不需提交），住建部门2个工作日内先行核发办理基坑支护和土方开挖阶段的施工许可证，进行开工建设。主体工程阶段的施工许可证，待业主提交工程整体的施工图审查合格文件后再进行办理。

符合法定规划要求且不涉及规划调整、不影响周边主体相邻权等合法权益的社会投资小型低风险项目，企业在依法按程序签订国有土地使用权出让合同后，可根据《广西壮族自治区大数据发展局关于印发〈广西壮族自治区承诺审批办法（试行）〉的通知》（桂数发〔2020〕27号）、《贵港市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发贵港市工程建设项目审批告知承诺制试行方案的通知》贵审改〔2019〕3 号等文件实行承诺制审批，并将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、不动产权证书并联办理。申请者按照要求作出书面承诺后，由各审批部门根据申请者信用等情况做出决定，5个工作日内一并核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产权证书、建筑工程施工许可证。行政许可证书应标识“承诺审批”字样，明确有效期限，待承诺事项兑现并经核验无误后，收回“承诺审批”字样证书，换发普通证书。

（四） 加强事中事后监管

实行“拿地即开工”改革的工业项目，各行政审批部门按照告知承诺制作出审批决定后，根据“谁审批谁监管”原则，各司其职，在事中事后对申请人是否履行承诺内容进行协调落实。

申请人应当在承诺期限内提交应补充的材料或达到法定条件。未提交材料、提交的材料不符合要求且无法补正的，审批部门可以撤销审批决定，并依法依规追究申请人的相应责任。

行业主管（监管）部门要指导工业项目按照相关标准和规范进行施工，完善相关手续，并对是否按承诺标准、设计要求开展施工进行监管服务。行业主管（监管）部门要结合实际情况，制定相关动态监管办法，对发现项目建设中未按承诺要求实施的现象进行分类处置，对可通过整改、完善达到承诺要求的一般性违反承诺现象，通过出具提示函、整改建议书等方式，要求企业限期整改完善；对涉及质量安全、隐蔽性工程等严重违反承诺的现象，要依法依规立即下达停工通知，要求企业限期整改到位，并给予相应处罚。对经整改仍未达标或无法整改达标的项目，应当函告各审批部门依法撤销行政审批决定，终止适用本方案的相关规定，依法依规追究企业责任，并将企业不实承诺和违反承诺的行为列入企业信用档案，同时推送到信用信息平台，实施联合惩戒。

四、 其他事项

（一） 工业项目涉及依法须招标的事项，按相关规定办理。

（二） 市辖三区人民政府、产业园区管委会要进一步扩大开展区域性统一评价的范围和事项，在投资协议中应明确固

定资产投资强度、建筑容积率、亩均税收等指标，以及考核办法、违约责任等事项；要组织相关部门按照投资协议，对工业项目开展竣工验收和达产复核；园区要对项目固定资产投资强度、亩均税收等指标进行考核，不达标的，严格按协议约定处理。

（三）各县（市、区）人民政府、产业园区管委会和各审批部门可结合实际根据本方案制定具体实施细则。

本方案自印发之日起施行。本方案施行期间国家、自治区出台新规定的，从其规定。