天台县投资项目“拿地即开工”改革实施意见（征求意见稿）

为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革的部署要求，深化“最多跑一次”改革，提高工程建设项目审批效率，加快推进项目落地，根据我县一般企业投资项目审批的实际情况，经研究，特制定本实施意见。

一、总体目标

认真落实省委、省政府关于深入实施营商环境优化提升“一号改革工程”部署要求，着力构建便捷高效的企业投资项目审批服务体系，打造一流营商环境，实现一般企业投资项目施工许可在签订土地出让合同后15个工作日内完成，从企业签订土地出让合同到办理施工许可全流程用时压缩90%以上。

二、适用范围

“拿地即开工”改革适用于我县新建社会投资工业类、仓储类项目。“拿地即开工”由企业自愿选择，但下列工程建设项目除外：  
 （一）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。  
     （二）关系国家安全和生态安全、涉及全国重大生产力布局、战略性资源开发和重大公共利益等项目。  
 三、主要措施

（一）部门提前服务。县经信局召集相关职能部门进行提前服务，指导项目建设单位在土地摘牌前做好施工图设计、施工单位确定等各项准备工作，对联合服务中相关部门提出的意见建议及时反馈给项目建设单位。

（二）确保熟地出让。出让地块做到围墙合拢、政策处理无遗漏、地质勘探无障碍；完成五通一平（通水、通电、通路、通讯、通气、平整土地）工作。

（三）实施模拟审查和容缺审批。“拿地即开工”审批模式实行容缺受理，通过模拟审查提前介入开展审批服务工作，切实提高项目审批效率。

（四）优化审批流程。实行施工图分类审查制度，特殊建设工程施工许可前审查、低风险工程免予审查、一般工程施工许可后审查（原则上在基坑（槽）开挖前完成施工图审查）；全面推行区域评价制度，实行区域评估替代单个项目评估；全面实行建设工程规划许可和建筑工程施工许可阶段“多合一”审批。

（五）全程代办帮办。行政审批局牵头组成服务专班，每个部门确定一名全程代办员，实施“一对一服务”，代办员采取“全程跟进，实时反馈，马上解决”的动态模式，全程服务，代跑代办。

四、部门职责

# （一）县行政审批局：负责牵头审批和全程代办工作，指导企业制定报批计划，确保各审批事项按计划完成。

# （二）县经信局：负责牵头部门和乡镇（街道）间协调工作，对需要“拿地即开工”的项目，牵头各相关部门提前上门服务，协调推进各部门相关工作，确保项目按计划实施落地。

# （三）县自规局：负责编制土地出让计划，将拟出让地块的规划设计条件和红线图抄送至县经信局和县行政审批局，同时指导拿地企业签订土地出让合同，缴纳土地出让金，并及时进行不动产（土地）预登记。做好后续监督管理工作。

# （四）县住建局：负责做好与施工图审查机构的沟通对接工作和施工现场关键岗位管理人员上岗资格的审查，做好后续监督管理工作。

（五）县经济开发区：负责做好经济开发区内出让地块周边基础设施建设，协调拿地企业与水、电、气、供热等相关单位的对接沟通工作。

（六）县税务局：负责指导企业按时完成相关税金的缴纳工作。

（七）各乡镇（街道）：负责做好出让地块土地摘牌前的政策处理工作和勘探协调工作。

五、工作要求

（一）加强组织领导。各部门和乡镇（街道）要充分认识“拿地即开工”这项改革的重要意义，依据各自职责，加强对改革工作的指导和协同，主动配合，上下联动，形成合力，积极协调解决工作推进中的重点堵点问题，确保工作顺利推进。

（二）加强全程监管。相关部门要根据项目进程，对项目业主在项目建设过程中是否按照设计规范要求，以及针对项目的施工质量、安全、防雷装置、消防、能评、环保等内容进行动态监管和指导服务，落实监管措施，健全全程监管，对发现项目建设中未按规定实施的及时进行处置，确保“拿地即开工”审批按规落实。

(三)加强宣传引导。采取多种形式，广泛宣传 “拿地即开工”的改革措施、相关要求、取得成效等，凝聚各方共识，引导社会各界支持、参与、监督相关工作开展，营造良好的舆论氛围。

附件1：一般企业投资项目“拿地即开工”流程图

附件2：材料清单

附件1：一般企业投资项目“拿地即开工”流程图

地质勘探

（属地乡镇街道或园区协调推进）

界址表和宗地图草图

(中介，1日)

施工现场关键岗位管理人员上岗资格预审

（县住建局，1日）

建设单位确认施工单位、监理单位、项目负责人等施工现场关键岗位管理人员

总平面图或建筑方案模拟审查

（审批局2日）

意向地块挂牌

（县自规局）

项目准入

（经信局）

签订投资协议

（属地乡镇街道或园区，2日）

土地摘牌

（自规局，1日）

签订土地出让前应进行的工作

定桩放样

（中介，1日）

施工图联合审查

（中介，一般项目可报审后直接核发建筑工程施工许可，并在基坑（槽）开挖前完成审查）

建筑工程施工许可（多合一）

（审批局1日）

施工现场关键岗位管理人员上岗资格审查意见

（县住建局，即办）

是

否

根据模拟审查意见优化总平面图或建筑方案、施工图设计

（中介）

建设工程规划许可（多合一）、统一收费

（审批局1日）

公示

（审批局，10天）

项目是否涉及他人重大利益

立项

（审批局，即办）

签订出让合同

（自规局，即办）

总平面图及建筑方案设计

（中介）

政府提前上门服务，拟定项目报批计划，告知审批事项和材料清单（经信局牵头，1日）

出让国有建设用地使用权的首次登记

（自规局，即办）

契税缴纳

(税务局，即办)

土地出让金缴纳

(税务局，即办)

附件2：材料清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 事项名称 | 材料清单 | 备注 |
| 1 | 建筑方案（总平面图）审查 | 1.建设工程设计方案（包括电子文件）； 2.使用土地的有关证明文件。 |  |
| 2 | 企业投资（含外商投资）项目备案（基本建设） | 申请人在线填报 |  |
| 3 | 出让国有建设用地使用权的首次登记 | 1.、国有建设用地使用权出让合同；  2.权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标；  3.土地出让价款、土地租金、相关税费等缴纳凭证；  4.其他必要材料。 |  |
| 4 | 建设工程规划许可 | 1.多合一申请表；  2.项目批准、核准、备案文件；  3.国有建设用地使用权出让合同（含用地红线图）；  4.建设工程设计方案；  5.日照分析报告（需进行日照分析的项目提供）；  6 交通影响评价报告（（需进行交通影响评价的项目提供））；  7.营业执照（组织机构代码证）；  8.授权委托书；  9.经办人身份证复印件。 |  |
| 5 | 统一收费 | 1.土地出让合同复印件；  2.法人身份证复印件、代办人身份证复印件；  3.授权委托书；  4.入园项目水土保持补偿费情况说明（水利局盖章红线图689075）；  5.补缴暂缓预收的专项资金承诺书（代理中心留存）；  6.新建房屋白蚁预防公共服务受理登记单（企业送白蚁防治站）； |  |
| 6 | 施工图联合审查 | 由建设单位上传相关资料至浙江省工程建设全过程图纸数字化管理系统：  1.施工图图纸；  2.勘察设计合同文件；  3.项目立项批文；  4.各类设计批复；  5.节能计算书；  6.各类专业计算书；  7.施工图自审承诺书；  8.勘察文件自审承诺书；  9.其他相关材料。 |  |
| 7 | 施工现场关键岗位管理人员上岗资格审查意见 |  |  |