

威海市人民政府办公室

关于进一步规范和优化工程建设项目“拿地即开工”审批办理流程的实施意见

各区市人民政府，国家级开发区管委，综保区管委，南海新区管委，市政府有关部门、单位：

为进一步规范和优化工程建设项目“拿地即开工”审批办理流程，切实提高工程建设项目审批效能，经市政府同意，现提出如下实施意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，紧紧围绕“重点工作攻坚突破年”部署要求，结合实施新一轮营商环境攻坚行动，坚持问题导向、目标导向、结果导向，树立“拿地即开工、手续我来办”为服务理念，进一步深化工程建设项目审批制度改革，通过提前介入、精准辅导、全程代办、模拟审批，有效利用项目拿地的法定公告、挂牌和公示时间，推动所有产业类工业项目实现“拿地即开工”，打造“拿地即开工”威海审批模式，促进项目早开工、早投产、早见效，助力经济高质量发展。

二、适用范围

全市新供地的产业类工业项目（包含仓储物流项目）适用本实施意见。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，汽车整件及零部件或者技术难度特别复杂的项目；

（二）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；

（三）跨区域建设的大型项目；

（四）其他不适用项目。

三、基本原则

（一）自愿申请，信用承诺。“拿地即开工”以唯一意向用地单位为前提，经项目投资单位自愿申请和信用承诺后予以推进，因项目投资单位未履行承诺或者项目自身重大调整等导致的各种风险，由项目投资单位自行承担。

（二）重塑流程，优化审批。以获取项目施工许可证为时间节点，对相关审批服务流程进行优化、再造，整合为项目确认、业务辅导、模拟审批、正式批准四个办理步骤，打破部门和阶段限制，实行全流程并联审批。

（三）容缺预审，全程代办。建立完善告知承诺、容缺预审和审批机关内部模拟审批工作机制，按照属地管理的原则，与相关招商和项目推进部门联动，为确认的“拿地即开工”项目提供“一对一”咨询辅导和全程代办服务。

四、办理步骤

（一）提前介入，项目确认。

1. 提前介入。按照属地管理原则，在项目招商引资阶段，由

项目所在地区市政府、开发区管委负责，组织相关部门提前介入，适时召开项目确认联席会议，进行项目招商决策论证，确认项目是否属于唯一意向用地单位，并适用“拿地即开工”审批模式。

2. 充分论证。联席会议要根据不同项目的情况，组织发展改革、工业和信息化、自然资源和规划、生态环境、住房和城乡建设、招商、项目推进、行政审批服务等部门、单位参加，就产业布局、能耗标准、投资强度、亩均税收、单位排放等涉及项目准入的事项进行充分论证。不能当场确认的事项，有关部门要在规定时间内反馈论证意见，以保证项目招商准确决策，为推进“拿地即开工”审批做好准备。

3. 启动代办。项目所在地政府、开发区管委与项目投资单位签订投资建设协议，以会议纪要等形式明确项目投资单位为唯一意向用地单位。经项目投资单位自愿申请，与所在地行政审批服务部门签订《威海市“拿地即开工”审批告知承诺书》，将该项目纳入“拿地即开工”审批。由行政审批服务部门的项目代办机构，会同招商和项目推进部门，指定代办员，为项目提供“一对一”全程帮办代办服务。

（二）业务辅导，备齐材料。

充分利用土地公告和挂牌结束之前的时间，由代办员负责辅导、协助项目投资单位，完成规划设计方案、施工图设计文件编制，准备好办理立项备案、环保备案、土地出让、规划审批、施工许可等审批事项需要的申请材料；需要其他部门支持配合的，

由代办员负责组织，各级各部门要积极配合，第一时间回复企业咨询，确保项目投资单位高质量完成相关设计文件和申请材料。必要时，行政审批服务部门或者代办机构可以组织召开专题会议，研究解决难点问题。代办员要主动服务，岗位前移，尽可能采用信息化手段，为企业提供“一对一”“保姆式”服务，让企业少跑腿。

通过咨询辅导和帮办代办，帮助项目投资单位按时完成以下工作：1. 规划设计方案项目于土地挂牌结束4个工作日内完成并提交；2. 施工图设计文件于规划设计方案公示时完成并提交；3. 项目监理和施工队伍等于土地出让合同签订前确定；4. 施工许可前各审批事项所需申请材料于土地出让合同签订前完成准备。5. 在土地出让公告发布前，完成地籍调查及其成果的审核入库。

（三）容缺预审，模拟审批。

项目投资单位根据要求备齐相关申请材料后，按照“一张表单”提交申请，由行政审批服务部门牵头各相关审批部门，按照容缺预审的原则，组织联合现场踏勘、批前公告和内部模拟审批。

1. 规划设计方案预审。项目投资单位线下到项目所在地政务服务大厅工程建设项目综合受理窗口或者线上登录山东政务服务网（威海）工程建设项目“拿地即开工”申报窗口，提报项目规划设计方案，通过威海市工程建设项目审批管理系统在线分发给自然资源和规划部门，由其于4个工作日内完成方案预审查，并在线反馈预审查意见。

2. 同步并联预审。土地挂牌结束，项目投资单位成功摘牌并签订土地成交确认书后，自然资源和规划部门、行政审批服务部门同时发布规划方案和行政许可批前公告。利用批前公告的7个工作日，项目投资单位完成立项备案和环保备案；施工图审查机构依据规划设计方案预审意见，完成施工图设计方案审查，在线反馈审查意见和审查合格书；相关审批部门并联推进建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程施工许可等事项预审，组织联合现场踏勘，完成整个模拟审批流程。若项目投资单位未成功摘牌，则停止后续工作，按签订的承诺书执行。

（四）正式批准，统一发证。

项目投资单位取得土地使用批准文件，在规定期限内补齐相关材料和税费后，1个工作日内办结不动产登记手续，获得不动产权证。同时，各相关审批部门在1个工作日内将预审意见转为正式批准文件，通过综合受理窗口统一发放建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证。

五、工作要求

（一）加强组织领导。各区市政府、开发区管委要发挥第一责任人作用，成立“拿地即开工”审批服务工作专班，强化组织领导和统筹协调。各级行政审批服务部门要切实发挥牵头作用，切实抓好“拿地即开工”审批办理流程的推进和工作机制的落实。各级相关审批部门要认真履行职责，按要求在规定时间内节点完成相应审批工作任务，确保“拿地即开工”审批模式顺利实施。

（二）加强业务培训。由市行政审批服务局牵头组织，对“拿地即开工”审批链条上涉及的市县两级审批部门和招商、项目推进及代办机构工作人员进行全员培训，通过业务研讨和学习交流，不断调整办事流程和工作标准，全力予以推进。同时，对标先进地区，学习经验做法，不断查找不足，取长补短，使“拿地即开工”审批模式更加完善和实用、高效。

（三）加强保障措施。进一步强化各级政务服务大厅帮办代办机构（窗口）和代办队伍建设，会同招商和项目推进部门，为项目投资单位提供全程帮办代办服务。进一步强化帮办代办服务系统平台保障，开发建设相应功能软件，实现外网申报、容缺预审、模拟审批等全程网办，确保“拿地即开工”审批模式线上线下同步推进。

（四）加强宣传引导。各级各部门要采取多种形式，广泛宣传产业类工业项目“拿地即开工”审批模式的政策措施、相关要求、取得成效等，将其作为优化营商环境的重要举措，凝聚各方共识，引导社会各界支持、参与、监督相关工作开展，及时回应企业和群众关切，在全社会营造良好舆论氛围。

附件：1. 威海市“拿地即开工”审批告知承诺书

2. 威海市“拿地即开工”审批办理流程图

威海市人民政府办公室

2020 年 6 月 5 日

（此件公开发布）

附件 1

威海市“拿地即开工”审批告知承诺书

_____行政审批服务局：

根据《关于进一步规范和优化工程建设项目“拿地即开工”审批办理流程指导意见》要求，为更好组织开展我单位申请的_____项目审批，确保各项审批工作规范、有序进行，努力促进项目早开工、早建设，现承诺如下：

一、本单位自愿申请“拿地即开工”审批，并对提交材料的真实性负责，承担因提供不真实材料而产生的法律后果。

二、我单位保证及时上报审批资料，主动配合审批工作，因资料报送迟缓或资料质量问题影响审批速度的，由我单位自行承担责任。

三、“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、“拿地即开工”审批中的预审意见转为正式审批前，因法律、法规、政策调整，需重新进行设计、图审、评估评价的，产生费用及风险由我单位承担。

五、如我单位未能取得土地使用权，将自行放弃审批；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后果由我单位自行负责。

六、“拿地即开工”审批中的预审意见非正式审批文件，不具备法律效力，我单位承诺在取得正式《建筑工程施工许可证》后再进行施工，如出现“未批先建”行为，自愿接受相关部门处罚。

法定代表人：

（ 签名 ）

申请单位：

（ 盖章 ）

年 月

附件 2

威海市“拿地即开工”审批办理流程

