

4/27 4/28

3.3

秦皇岛市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

秦工改办〔2022〕16号

秦皇岛市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 对《关于项目“拿地即开工”的实施意见 (试行)(征求意见稿)》征求意见的函

各县、区人民政府，秦皇岛开发区、北戴河新区管委，市资源规划局、市住建局：

按照省工改办2022年工作要点及市政府丁伟市长有关指示精神，市工改办认真谋划，在借鉴外省市经验做法的基础上，结合我市实际，起草了《关于项目“拿地即开工”的实施意见(试行)(征求意见稿)》(详见附件1)，现征求贵单位意见，并征集拟实施“拿地即开工”的项目(填写项目清单，详见附件2)。请于2022年3月3日(本周四)前将修改意见及项目清单加盖公章扫描成PDF版反馈我办邮箱(请注明联系人及联系方式)。

联系人：张兵 15930599881

报送邮箱：qhdspjxmk@163.com

- 附件：1. 《关于项目“拿地即开工”的实施意见(试行)(征求意见稿)》
2. 《XX县(区)拟实施“拿地即开工”项目清单》
(附件下载地址：qhd3651960@126.com，密码3651960)



关于项目“拿地即开工”的实施意见 (试行)(征求意见稿)

为进一步优化营商环境，提升项目建设效率，落实推进“抓投资上项目促发展”活动，市政府决定在各类园区推行项目“拿地即开工”改革措施，现制定以下实施意见。

一、实施范围

本意见主要适用于各类省级以上开发区、工业园区、保税区内符合土地总体利用规划的新建社会投资带方案出让土地的一般工业厂房（仓库）类项目。

二、实施原则

（一）园区代办。在土地出让前未确定项目主体单位的情况下，以园区管委代办机构做为项目先期主体负责各项手续的准备和报审，先行垫付需要发生的费用，待项目主体确定后，再向其移交各种资料、补收相关费用。为实行项目“拿地即开工”创造条件。

（二）模拟预审。相关审批部门采取模拟审批、容缺预审等模式，对实行“拿地即开工”的项目，在确定项目用地后，形式上视同取得土地批文，提前为项目先期主体提供相关政策和技术咨询服务，提前进行建设用地规划许可、建设工程规划许可、施工图设计文件及施工许可等审批手续预审，在项目取得土地后完成正式手续办理。

（三）高效协同。园区管委代办机构要与项目主体（土地受让人）之间进行无缝衔接，各审批部门要在模拟审批和

正式审批过程中，目标一致、各司其职、协调同步、高效审批，确保项目“拿地”同时“即开工”。

三、实施机制

(一) 确定地块、谋划项目。园区管委筛选确定具备出让条件的净地，从园区发展定位、产业发展方向、投资强度要求等方面谋划新上项目，确定项目名称、建设内容、投资规模等。

(二) 出具条件、制定方案。资源规划部门依据土地利用规划、城市总体规划、环境保护要求、拟上项目等方面对拟出让地块提出规划条件，明确用地位置、面积、范围、性质、容积率、绿地率、建筑密度、规划设计要求、建筑设计要求等内容，拟定规划设计方案，提交规委会审议确定。

(三) 区域评估、模拟审批。园区管委成立领办代办机构，做为项目前期主体开展各项审批手续的准备工作，包括应用区域评估成果、编制各项评估报告、拟定立项备案申请文件、建设工程规划许可申请等交行政审批、资源规划部门进行模拟审批，选择确定勘察、设计单位按照规划设计方案和规划条件编制施工图设计文件并提交图纸审查机构和消防、人防等审查部门进行预审，同时按各部门要求修改、完善各项报批资料和图纸，除项目主体单位待定外，其他全部具备正式审批、审查条件。

(四) 出让土地、签订合同。资源规划部门根据规委会确定的设计方案对外发布出让公告，按程序出让地块，待企业竞得土地后现场签订《成交确认书》，并按约定签订《国

有建设用地使用权出让合同》。同时园区管委领办代办机构将项目所有前期资料移交给土地受让人，并由其作为项目主体准备相关报批、报建申请资料，如申请项目代码，选择确定施工、监理企业并签定施工合同、交纳项目相关税费和保证金，准备工程质量监督、安全监督等资料，利用取得国有土地使用权的等地空档期，备齐所有开工前需准备的申请资料。

（五）缴纳税金、登记产权。项目主体按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的期限缴纳国有土地出让金和契税，向资源规划部门提交申请材料办理国有土地使用权证书。

（六）正式审批、多证齐发。在项目主体“拿地”（取得国有土地使用权证书）后，可同时向行政审批（或发改）部门、资源规划（或行政审批）部门、住建部门正式申请备案、规划审批、质量监督、安全监督、施工许可等事项，相关部门同步并联向项目单位核发《投资项目备案信息》《建设项目用地规划许可证》《建设项目工程规划许可证》《建筑工程质量监督备案表》《建筑工程安全监督受理单》《建筑工程施工许可证》等证照批文，使项目具备合法开工条件。

四、保障措施

（一）各园区管委会要提前选择条件成熟的“净地”，谋划相关产业项目，提前开展区域评估，为项目“拿地即开工”创造条件。

（二）各园区管委会要成立“拿地即开工”项目领办代办机构，充实精干人员，搞好业务培训，做为项目前期主体负责各项前期手续的准备和报审。

（三）各园区管委会要建立“拿地即开工”项目前期工作周转经费，在确定项目主体单位前，先行垫付各项前期费用，待土地出让后，再向项目主体补收。

（四）各级资源规划部门要加大净地收储力度，做好出让地块方案设计，加快办理土地出让手续，快速发放国有土地使用权证书，为“拿地即开工”提供要素保障。

（五）各级审批部门要提高站位和办事效率，创新工作模式，为推行“拿地即开工”提供审批环境，保证审批时效。

附件2

XX县（区）拟实施“拿地即开工”项目清单

填表单位（盖章）：

填表人：

联系方式：

填表日期：

序号	项目名称	项目所属的 开发区、园区、 保税区名称	总投资 (万元)	拟建内容及规模	拟开工时间	是否省、 市重点项目	联系人姓名及电话	备注
1								
2								
3								
4								
5								
...								

填表说明：1. “是否省、市重点项目”一栏，如果不是填“否”，如果是，直接填写“省级重点项目”或“市级重点项目”。
2. “联系人姓名及电话”一栏填写项目所属的“开发区、园区、保税区”管理机构相关人员信息。