

# 临沂临港经济开发区管理委员会文件

临港发〔2020〕8号

---

## 临沂临港经济开发区管委会 关于印发《临沂临港经济开发区关于推行 工程建设项目“拿地即开工”审批模式 实施办法》的通知

区直有关部门、有关直属单位，各中心：

现将《临沂临港经济开发区关于推行工程建设项目“拿地即开工”审批模式实施办法》印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

临沂临港经济开发区管委会  
2020年6月29日

（此件公开发布）

# 临沂临港经济开发区 关于推行工程建设项目“拿地即开工” 审批模式实施办法

为进一步转变政府职能，优化营商环境，提高工业及市政基础设施项目审批效率，根据《临沂市人民政府关于印发〈临沂市工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（临政发〔2019〕8号）、《临沂市人民政府办公室印发〈关于实施工程建设项目“拿地即开工”审批模式指导意见〉〈工程建设项目区域性评估评价实施办法〉〈工程建设项目告知承诺制管理办法〉的通知》（临政办字〔2019〕104号）精神，现就全区范围内推行工程建设项目“拿地即开工”审批模式，制定本实施办法。

## 一、总体要求

深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，认真落实省委、省政府关于深化“一窗受理 一次办好”改革和优化营商环境部署要求，有效整合审批资源，优化再造审批流程，大幅度提高我区工业及市政基础设施项目审批效率，打造一流营商环境。

## 二、实施范围

本文所称工程建设项目是指在全区范围内新建的工业

项目（含仓储类项目，下同）和市政基础设施项目。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）交通、水利、能源等领域的重大工程。

### 三、实施原则

（一）自愿申请，信守承诺

“拿地即开工”审批模式以项目申请人自愿申请为前提，由项目申请人对通过事中事后监管能够纠正的审批事项作出相应承诺，项目申请人自行承担未按承诺进行建设产生的风险和损失。

（二）项目分类，模拟审批

进一步优化开工前的审批流程，根据项目类型、投资类别、规模大小，确定审批阶段和审批事项。对工业项目、市政基础设施项目实行分类审批和监管。相关审批部门容缺受理主要申报材料，组织模拟审批，出具预审意见，预审意见不作为项目开工依据。

（三）依法依规，高效运行

审批部门对实行“拿地即开工”的项目实行提前介入，提供审批咨询服务。项目取得土地使用批准文件，补齐相关

材料和费用后，原模拟预审意见转为正式审批意见，实现“拿地即开工”。

#### 四、基本流程

“拿地即开工”由区行政审批服务局牵头组织，其他相关部门按职责配合。审批流程主要分为三个阶段：

##### （一）前期咨询服务

**1. 项目确定环节。**工业项目投资单位与区管委会签订投资建设协议，市政基础设施项目取得项目投资计划、有关会议纪要等文件后，即可申请进入“拿地即开工”审批程序。

**2. 咨询服务环节。**项目申请人向工程建设项目综合受理窗口进行前期咨询。受理窗口能够当场答复的，当场答复。不能当场答复的，征求相关部门意见，相关部门应当在3个工作日内书面答复，一次性告知需要准备的材料清单及各类材料的技术要求等。对于各级重点项目或重点招商引资项目，区投资促进局可组织召开咨询会议或提供上门服务，提出项目建设意见。

**3. 前期准备环节。**项目申请人根据审批部门要求准备报批资料，根据项目实际情况，同步办理各类中介服务及招投标准备事项。

##### （二）开展模拟审批

项目申请人向工程建设项目综合受理窗口提交临港区“拿地即开工”审批申请表（见附件1）、签订临港区“拿地

即开工”审批承诺书（见附件2）。审批部门按正式审批要求进行实质性审查。需到现场确认的，牵头部门应当组织实施联合踏勘。

“拿地即开工”审批模式覆盖立项用地规划许可、工程规划许可和施工许可三个阶段，模拟审批分为全过程模拟审批和阶段模拟审批，具体实施由项目建设单位和区管委会协商确定。阶段内审批事项实行同步并联审查，推行告知承诺制，在正式审批时限内出具预审意见。预审意见仅作为下一审批环节办理依据，不具备审批文件的法律效力，有效期原则上为1年。

**1. 立项用地规划许可阶段。**项目所在区域已通过区域性评估评价的，直接使用区域性评估评价成果；其他区域内的项目，按程序开展“多评合一”，审批部门及时出具审批意见。项目依次办理用地预审与选址意见书、立项批复、核准或备案、建设用地规划许可证等主流程事项（12个工作日）。

**2. 工程规划许可阶段。**开展设计方案联合审查，限时出具审查意见（10个工作日）。设计方案审查意见作为图审机构审查依据，进行施工图数字化“多图联审”（10个工作日），并办理建设工程规划许可证。对于带设计方案出让土地的项目，不再审查设计方案，直接开展数字化“多图联审”。该阶段同步办理人防设计通知书、绿化方案审查、市政公用设施报装等事项。

**3. 施工许可阶段。**施工图设计文件审查合格后，限时依次办理人防审核、消防审核、施工许可审核等手续，同步进入工程招投标、市政设施、排污许可等程序（8 个工作日）。

项目进入“拿地即开工”审批程序后，应立即同步办理土地手续。区管委会根据投资建设协议或项目投资计划，加快办理土地“农转用”及征收手续，具备条件后及时启动供地程序。

### （三）拿地开工建设

**1. 正式文件转换。**项目申请人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，及时办理建设项目用地的不动产登记（5 个工作日）。取得土地不动产权证后，向审批部门提出正式文件转换申请。审批部门将审批预审意见转为正式审批文件（1 个工作日），各审批文件以正式出具日期为准。

**2. 依规组织施工。**项目申请人取得施工许可证后方可按审批内容组织施工，并履行投资建设协议、出让合同及相关承诺的约定。未获得正式审批文件即开工的，相关部门依法查处并追究承诺人责任。监管部门要加强事中指导服务和监督，确保项目按相关规定和既定标准施工建设。

**3. 对标复核验收。**项目竣工前，由区投资促进局组织对投资协议约定的建设周期和投资强度、能耗、环境影响等

指标进行履约复核。通过复核的，办理建设工程验收及备案手续；未通过履约复核的不予办理，相关费用由项目申请人补交，并按承诺追究责任。

## 五、组织实施

### （一）加强组织领导

优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组负责本意见实施的统筹推进、综合协调和宣传引导。区行政审批服务局负责各项审批工作的组织实施，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。相关部门要健全工作机制，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难点问题。

### （二）健全全程监管

监管部门应当在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查。强化覆盖建设单位、工程勘察、设计、施工、监理、检测等各类企业和注册执业人员的诚信体系建设，与公共信用信息平台信息共享，实现跨部门联合惩戒。对承诺不兑现或存在弄虚作假等行为的，采取整改、撤销许可等惩戒措施，并记入企业和个人诚信档案；情节严重的，列入严重失信企业名单，降低信用等级，增加违规和失信成本。

### （三）强化宣传引导

各部门要采取多种形式，广泛宣传工程建设项目“拿地即开工”审批的政策措施、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，营造良好舆论氛围。

- 附件：1. 临港区“拿地即开工”审批申请表  
2. 临港区“拿地即开工”审批承诺书  
3. 临港区“拿地即开工”流程图



附件 1

## 临港区“拿地即开工”审批申请表

|                                    |   |      |  |
|------------------------------------|---|------|--|
| 项目名称                               |   |      |  |
| 项目单位                               |   |      |  |
| 法人代表                               |   | 联系电话 |  |
| 项目负责人<br>(联系人)                     |   | 联系电话 |  |
| 项目性质                               | 政府投资/企业投资                               |      |  |
| 项目位置<br>(四至范围)                     |   |      |  |
| 用地规模                               |   |      |  |
| 主要建设内容                             |   |      |  |
| 投资规模(万元)                           |   |      |  |
| 项目依据                               |   |      |  |
| 土地概况及<br>办理进展情况                    |   |      |  |
| 项目建设单位意见：<br><br>(盖章)<br><br>年 月 日 | 管理部门、乡镇(街道)意见：<br><br>(盖章)<br><br>年 月 日 |      |  |

## 附件 2

# 临港区“拿地即开工”审批承诺书

临港区行政审批服务局：

根据《临沂临港经济开发区关于推行工程建设项目“拿地即开工”审批模式的实施办法》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）

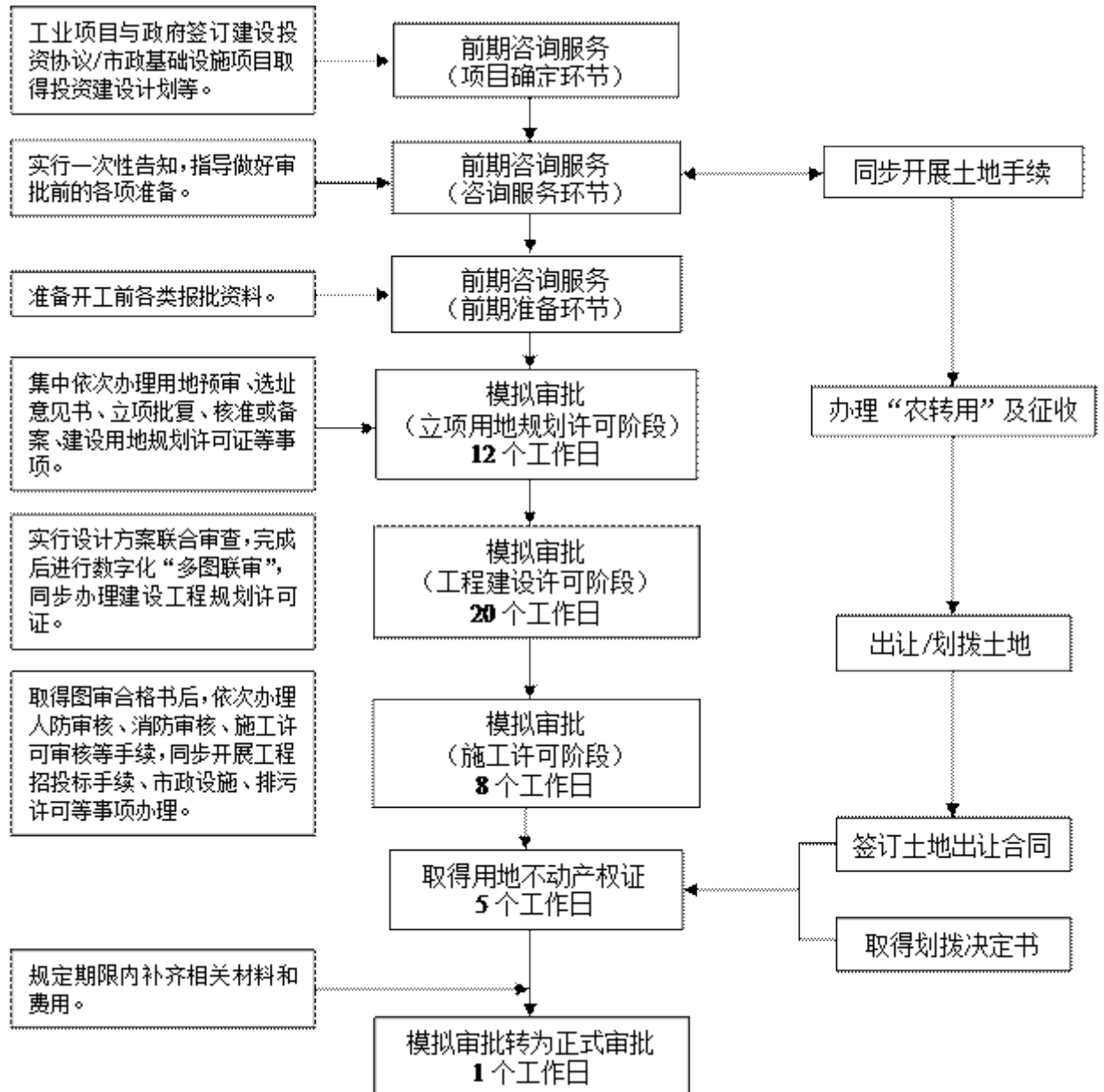
申请单位：

（盖章）

年 月 日

### 附件 3

## 临港区“拿地即开工”流程图



注：模拟审批与土地手续同步推进，项目取得土地不动产权证后，立即将模拟审批转换正式审批，发放建筑工程施工许可证，实现“拿地即开工”。

一般社会投资类工程建设项目审批时间为 40 个工作日，“拿地即开工”审批模式正式审批时间为 6 个工作日。

