

安丘市人民政府办公室文件

安政办〔2022〕43号

安丘市人民政府办公室 关于印发《安丘市工业项目“拿地即开工” 审批模式改革实施方案》的通知

各镇政府、街办、开发区管委会，市直有关部门、单位：

《安丘市工业项目“拿地即开工”审批模式改革实施方案》已经第六次市政府常务会议研究同意，现印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。



（此件公开发布）

安丘市工业项目“拿地即开工”审批模式改革 实施方案

为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，提高社会投资工业项目审批效率，根据《潍坊市优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案》（潍政字〔2019〕25号）有关要求，结合我市实际，制定本方案。

一、基本定义

“拿地即开工”是指确立政企双方投资互信关系后，在地块出让准备阶段，依照企业意愿，按各项准入条件先行开展项目前期工作，通过合并审批事项、前移审批服务、压缩审批时限、再造审批流程，全面实施“拿地即开工”审批服务模式。通过带修建性详细规划和建设工程设计方案对土地进行挂牌出让，在签订土地出让合同之后的2个工作日内，各审批服务部门同步办理完毕《建设用地规划许可证》《不动产权证书》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》等手续，项目建设单位即可进场开工建设。

二、实施范围

“拿地即开工”审批模式适用于全市社会投资新供地企业新建的工业类、仓储类项目。（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；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除外。）

三、工作目标

围绕推动项目落地开工，实现符合条件的社会投资工业项目 100%实行“拿地即开工”审批模式，有效审批时限不超过 30 个工作日，构建起科学、便捷、高效的项目审批和管理体系。

四、基本原则

（一）自愿申请，承诺守信。“拿地即开工”审批模式以项目投资申请人自愿申请为前提，并由项目投资申请人作出相应承诺。因项目投资申请人未按告知承诺进行建设或者项目出现重大调整，导致审批过程中产生的勘察设计、评价评估等各项费用以及不能办理相关审批手续或验收不合格的风险，由项目投资申请人自行承担。

（二）再造流程，分段审批。对实行“拿地即开工”的项目，将拿地后的部分审批流程调整至拿地前和拿地中，拿地前、拿地中、拿地后三个审批阶段分别由市行政审批服务局、自然资源和规划局牵头组织实施。

（三）依法合规，高效运行。“拿地即开工”审批模式实行容缺受理方式，提前介入开展审批服务工作，切实提高项目审批效率。

五、审批流程

（一）拿地前（土地招拍挂前，审批时限为 2 个工作日。牵头单位：市行政审批服务局，负责督促意向用地单位完成修建性详细规划、建设工程设计方案，办理项目立项，设计施工图纸等）。

1. 意向用地单位到市政务大厅综合受理窗口提出申请，填写

《安丘市工业项目“拿地即开工”审批模式申请承诺书》，市行政审批服务局征求相关部门意见建议后，启动“拿地即开工”审批模式。

2. 市自然资源和规划局负责出具规划设计条件，并将意向用地单位编制的项目修建性详细规划和建设工程设计方案报市城市建设领导小组研究同意。

3. 市行政审批服务局负责协助意向用地单位办理项目立项。

4. 意向用地单位联系勘探公司进场勘探，联系设计单位设计施工图纸。

5. 市文旅局根据市自然资源和规划局的函，负责对涉及不可移动文物本体及其保护范围和建设控制地带的、涉及历史文化名城（名镇、名村、历史文化街区）保护范围和建设控制地带的、以及面积 2 万平方米以上的土地出具复函。

6. 市自然资源和规划局根据规划设计条件委托评估，提出挂牌起始价格建议，组织土地出让方案，并报市政府审批。

（二）拿地中（发布挂牌公告——签订土地出让合同，审批时限为 40 天。牵头单位：市自然资源和规划局，负责通知相关业务主管部门、单位督促意向用地单位办理水电气暖信接入手续、确定施工监理单位等）。

1. 市自然资源和规划局负责发布土地挂牌公告；意向用地单位将设计完成的施工图纸报送政府采购内的相关图审机构进行审查，市住建局负责督促相关图审机构加快施工图纸审查进度。

2. 市行政审批服务局负责指导意向用地单位同步办理节能审查、环评、安评、水土保持方案、文物考古等事项，并组织应急局、水利局、文旅局、潍坊市生态环境局安丘分局在同一时间内出具评估结果；实行“区域评估”的园区项目共享园区评估成果，相关部门要精简环节及材料。

3. 市工信局、综合行政执法局负责协助意向用地单位办理水电气暖信等市政设施接入手续。

4. 土地摘牌后，市自然资源和规划局与土地竞得单位签订《土地成交确认书》，并对成交结果进行公示。同时对建设用地规划许可和建设工程规划许可同步进行批前公示；若非意向用地单位竞得土地，土地成交公示期间，意向用地单位应及时将相关手续办理主体变更为土地竞得单位，土地竞得单位完成相关手续变更，成为该宗土地的建设单位；土地竞得单位利用土地成交公示时间，确定好施工、监理等单位，完成办理非国有资金投资项目直接发包核准备案前期准备工作。

5. 土地成交公示如无异议，市自然资源和规划局与土地竞得单位签订《国有土地使用出让合同》。

（三）拿地后（签订土地出让合同后，审批时限为2个工作日。牵头单位：市自然资源和规划局，负责督促土地竞得单位办理《建设用地规划许可证》《不动产权证书》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》，在2个工作日内限时办结，完成“拿地即开工”审批模式）。

1. 市自然资源和规划局在签订土地出让合同后，应第一时间通过非税交换平台审批人端采集出让土地信息推送至税务端；税务端进行税费种核定后，负责联系潍坊市公共资源交易中心安丘分中心进行非税收入申报（代缴）、非税收入缴款（代缴）、开具中央非税收入统一票据；土地竞得单位应及时缴纳土地出让金和契税。

2. 市自然资源和规划局负责核发《建设用地规划许可证》《不动产权证书》《建设工程规划许可证》。

3. 市住建局负责督促相关图审机构加快施工图纸审查进度，出具相应的图纸审查合格证书。

4. 市文旅局负责出具《土地供应意见书》。

5. 市行政审批服务局负责核发《建筑工程施工许可证》。

六、程序中止

发生以下四种情形之一的，应当立即中止“拿地即开工”程序：

1. 申请人、项目建设地点和建设内容等发生重大变化的；

2. 申请人中途放弃的；

3. 申请人未履行《安丘市工业项目“拿地即开工”审批模式申请承诺书》相关承诺的；

4. 公示期间收到有效反馈意见需调整方案的。

七、组织实施

1. 加强组织领导。市政府成立由市长任组长，分管副市长为

副组长，市行政审批服务局、自然资源和规划局、住建局、综合行政执法局、财政局、工信局、应急管理局、水利局、文旅局、潍坊市生态环境局安丘分局、税务局、供电、供水、供热、燃气等相关部门单位主要负责人为成员的安丘市工业项目“拿地即开工”审批工作领导小组。领导小组下设办公室，办公室设在市行政审批服务局，牵头全市工业项目“拿地即开工”审批工作的具体实施。

2. 加强协同联动。“拿地即开工”审批模式是加快推进投资项目“最多跑一次”改革的一项创新举措，也是提高审批效能，加强项目推进，扩大有效投资的重要举措。各有关职能部门要按照职责分工并按照模式的时间节点主动服务，积极探索，以推进审批改革为契机，不断强化部门间全过程联动协同，及时总结经验，协调解决改革过程中出现的问题，抓好各项工作的落实。

3. 健全配套制度。各有关部门要按照本实施方案，针对调整优化后的各类行政审批、技术审查事项，制定相应措施，明确审批流程、办结时限、前置条件，更新相应的办事指南，编制告知承诺的规范格式。建立审批协调机制，协调解决部门意见分歧，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。

4. 推行帮办代办服务。从市行政审批服务局、自然资源和规划局抽调思想政治素质高、工作责任心强、精通业务的人员组成帮办代办团队，按照“自愿委托、无偿代办、上下联动、合法高效”原则，聚焦项目需求，每个项目明确1至2名帮办代办员，

精准帮办代办，将项目预审到竣工验收含水电气暖信报装等内容全部纳入政府统一服务环节，提供“全方位、保姆式”服务，确保项目快建设、快投产、快达效。

5. 强化过程监管。对“拿地即开工”项目，各有关部门要加强事中事后监管，在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行督促检查，对承诺没有兑现或存在弄虚作假等行为的，采取整改、撤销许可等措施。

6. 建立“容错”工作机制。落实“三个区分开来”要求，对在“拿地即开工”工程改革审批模式中党员干部、公职人员为提高审批服务质效进行容缺受理的，因情况紧急临机决断、先行先试出现失误错误的，按照容错纠错工作程序，积极容错纠错，切实帮助各单位放下思想包袱，积极探索改革，确保工作顺利推进。

附件：1. 安丘市工业项目“拿地即开工”审批工作领导小组
成员名单

2. 安丘市工业项目“拿地即开工”审批模式申请承诺书

3. 安丘市工业项目“拿地即开工”审批模式手续办理流程
流程图

4. 安丘市工业项目“拿地即开工”审批材料清单

附件 1

安丘市工业项目“拿地即开工”审批工作 领导小组成员名单

- 组 长：乔日升 市委副书记、市长
- 副组长：张 帅 市委常委、市政府副市长
高勤耕 市政府副市长
- 成 员：赵 强 市行政审批服务局局长
殷 飞 市自然资源和规划局局长
李伟臣 市住建局局长
董永照 市综合行政执法局局长
王嘉斌 市财政局局长
王伯进 市工信局局长
王伟华 市应急局局长
王德勇 市水利局局长
李建利 市委宣传部副部长、市文旅局局长
李金宝 潍坊市生态环境局安丘分局局长
刘国强 国家税务总局安丘市税务局局长
马全云 国网安丘供电公司总经理
张林峰 市城乡供水有限公司董事长
云增伟 市盛源热电有限公司董事长、总经理

张晓兵 安丘华润燃气有限公司总经理

领导小组下设办公室，办公室设在市行政审批服务局，赵强同志兼任办公室主任，市行政审批服务局李希国同志、市自然资源和规划局寇建臣同志兼任办公室副主任。

附件 2

安丘市工业项目“拿地即开工”审批模式 申请承诺书

安丘市工业项目“拿地即开工”审批工作领导小组办公室：

我单位拟在安丘市（拟建设项目地址）投资建设
项目，该项目拟建设（单体数量），总建筑面积平方米，总投资额万元。

为加快该项目手续办理进度，自愿申请使用“拿地即开工”审批模式办理该项目的审批手续。现就相关事宜作出如下承诺，并承担相关法律责任。

1. 本单位对工业项目“拿地即开工”审批模式的内容已经全部知晓和了解。

2. 本单位提供的所有申请资料真实有效。

3. 本单位严格按照“拿地即开工”审批模式的时间节点提前做好相关材料，办好相关手续。尤其是按期完成修建性详细规划、建设工程设计方案和能评、安评、环评等报告的编制、施工图纸设计及送审、水土保持方案编制、权籍调查、费用缴纳等。

4. 本单位将通过招拍挂的方式竞得土地，若未能竞得土地，将及时配合土地竞得单位完成相关手续变更。因项目差异性导致

能评、安评、环评等评价报告类手续以及其他手续无法变更的，
所产生的一切费用由本单位承担。

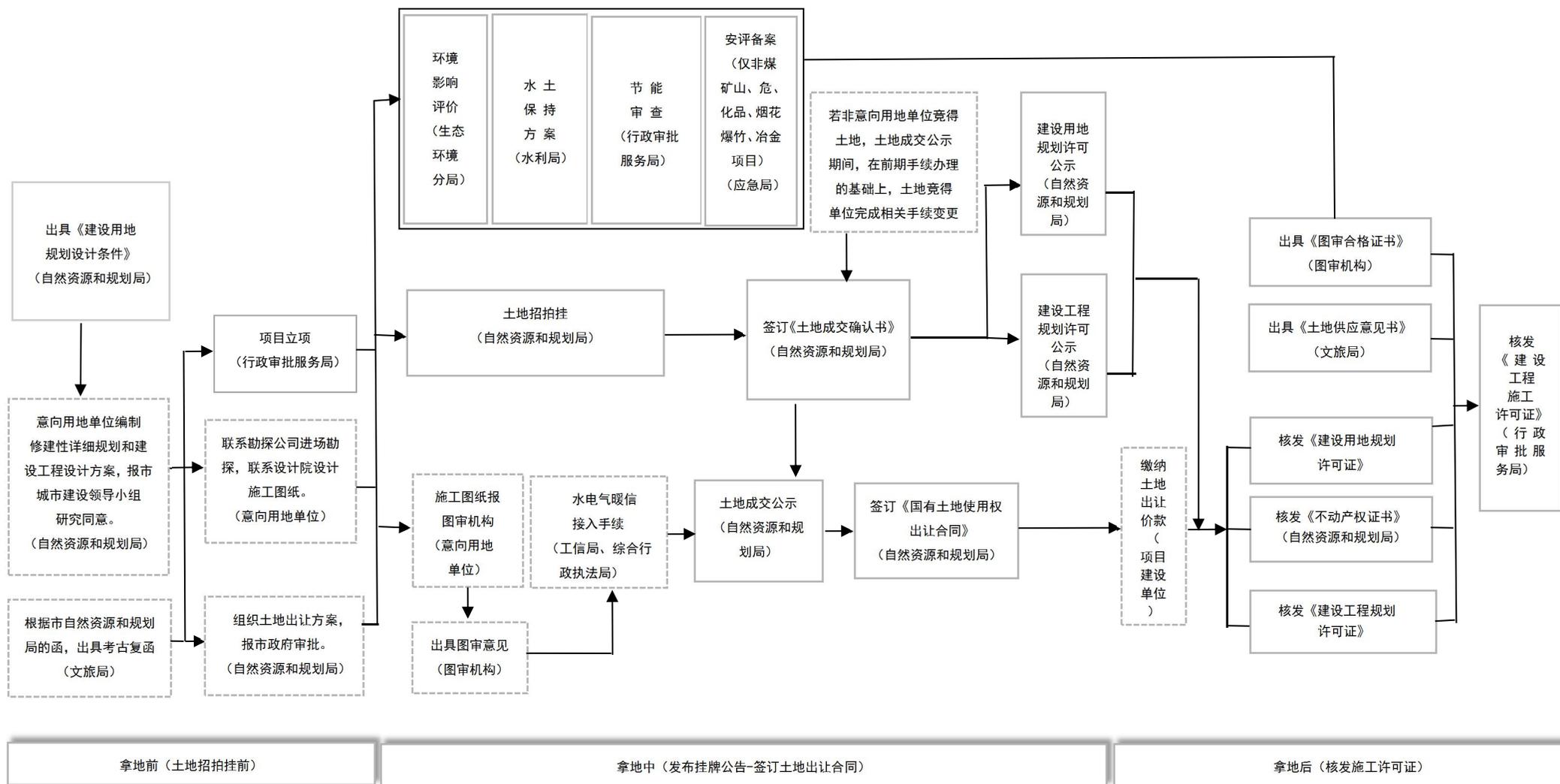
特此承诺！

承诺人：单位名称(盖章)： _____

法定代表人或委托代理人(签字)： _____

年 月 日

安丘市工业项目“拿地即开工”审批模式手续办理流程



备注: 1. 建设单位需按照时间节点提前做好相关材料,办好相关手续,尤其是按期完成单体平立面及效果图、施工图纸的设计和送审、水土保持方案编制、权籍调查、费用缴纳等;
2. 流程图中,虚线框代表审批环节,实线框代表需要办理的审批服务事项。

附件4

安丘市工业项目“拿地即开工”审批材料清单

序号	事项名称	材料明细	承诺时限	收费情况
1	出具建设用地规划设计条件	土地勘测定界图	2 个工作日	不收费
2	签订土地成交确认书	1. 营业执照（三证合一）副本原件和复印件；竞买报名表 2. 法定代表人证明书；法定代表人身份证原件和复印件；法人授权委托书；受托人身份证原件和复印件； 3. 承诺书、竞买保证金缴纳凭证； 4. 从潍坊市公共资源交易中心网站打印竞买申请书，资格确认书，成交确认通知书（需经潍坊市公共资源交易中心安丘分中心加盖见证章）；	用地单位需在土地成交后5个工作日内办理。	不收费
3	国有土地使用权出让合同	1. 建设项目立项备案证明（工业项目投资强度：新安街道、经济开发区不低于280万元/亩，其他地区不低于220万元/亩）； 2. 签订合同申请书、建设项目环境影响报告书（表）或备案表 3. 建设项目规划平面图原件1份（不需用地单位提供）；	3个工作日	不收费
4	办理不动产权证书（土地）	1. 不动产登记申请书原件、询问笔录 2. 法人身份证明及授权委托书、代理人身份证复印件、营业执照复印件； 3. 人民政府批准的用地文件、土地成交确认书(不需用地单位提供)；国有建设用地出让合同原件； 4. 宗地图及宗地界址坐标原件 5. 土地出让金等价款缴费证明及非税收入票据原件；完税证明及契税发票或免税证明原件； 6. 权籍调查表(不需用地单位提供)；	2个工作日	登记费： 550元/件
5	修建性详细规划和建设工程设计方案审查	现状图、总平面规划图、竖向定位规划图、管线综合规划图、建筑施工图、说明书	10个工作日	不收费
6	建设用地规划许可证	1. 建设用地规划许可证申请表 2. 建设项目备案文件复印件（不需用地单位提供）； 3. 国有土地使用权出让合同复印件（不需用地单位提供）； 4. 建设用地土地勘测定界图(不需用地单位提供)； 5. 公示相关材料、结果和处理意见，需听证的还需提交听证相关材料(不需用地单位提供)；	2个工作日 (不含公示7个工作日)	不收费
7	建设工程规划许可证	1. 建设工程规划许可申请表 2. 建设用地规划设计条件、建设用地规划许可证（不需建设单位提供）； 3. 不动产权证书（土地）； 4. 现状地形图、规划总平面图、竖向规划图（不需建设单位提供）； 5. 建筑效果图、建筑施工图； 6. 公示相关材料、结果和处理意见，需听证的还需提交听证相关材料(不需建设单位提供)；	2个工作日 (不含公示7个工作日)	招商引资项目 免收城市基础设施配套费
8	项目立项	登陆山东政务服务网（ http://zwfw.sd.gov.cn/ ）进行用户注册（切记用户名、密码），注册后选择“山东省投资项目在线审批-县（市）级联合办事大厅”，选择项目类型（备案）进行网上申报。	1个工作日	不收费
9	节能审查	1. 项目节能报告 2. 项目建设支持意见和纳入能源消费总量控制的承诺	1个工作日（不含专家评审时间）	不收费
10	建设项目环境影响评价审批	1. 建设项目环境影响报告书（表）纸质版原件（符合审批要求的） 2. 营业执照 3. 《山东省建设项目备案证明》 4. 建设项目污染物总量确认书（需总量确认的项目） 5. 土地勘测定界图	3个工作日（不含公示、评估时间）	不收费
11	水土保持方案批复	1. 水土保持方案审查申请 2. 生产建设项目水土保持方案报告书	1个工作日（不含专家评审时间）	按照用地面积 1.2元/m ²
12	施工图审查	1. 审查确认合同、承诺书 2. 岩土工程勘察审查报告、施工图技术性资料（设计单位提供）、建设工程规划许可证	岩土工程勘察报告审查：5个工作日。 施工图审查：中小型项目7个工作日、大型项目10个工作日	政府购买服务
13	市政公共基础设施报装	报装申请表		
14	建筑工程施工许可证	1. 建筑工程施工许可证（质量安全监督并联审批）申请表（原件一份） 2. 不动产权证（土地）（复印件一份） 3. 建设工程规划许可证（复印件一份） 4. 具备施工条件承诺书、建设资金已经落实承诺书（原件一份） 5. 直接发包书（原件一份）、施工合同（复印件一份） 6. 施工图设计文件审查合格证书（复印件一份） 7. 建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人签署的工程质量责任授权书以及项目负责人签署的工程质量终身责任承诺书（原件一份） 8. 建设、施工、监理单位法定代表人以及项目负责人签署的工程项目安全生产责任承诺书（原件一份） 9. 施工组织设计文件（复印件一份）	2个工作日	不收费