

温州市鹿城区人民政府办公室文件

温鹿政办〔2022〕35号

温州市鹿城区人民政府办公室 关于印发鹿城区工业标准地项目“拿地即开工” 改革实施方案（试行）的通知

各街道办事处、镇人民政府，区政府直属各单位：

《鹿城区工业标准地项目“拿地即开工”改革实施方案（试行）》已经十届区政府第6次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市鹿城区人民政府办公室

2022年6月30日

（此件公开发布）

鹿城区工业标准地项目“拿地即开工” 改革实施方案（试行）

为进一步深化“放管服”改革，深入贯彻落实全省制造业高质量发展大会精神，创新审批方式，精简审批环节、提高审批效率，优化营商环境，全面实现“标准地”+“拿地即开工”目标任务，根据《浙江省一般企业投资项目审批“最多80天”改革工作指引》和《关于印发鹿城区2022年“项目攻坚年”行动实施方案的通知》等国家、省、市、区相关法律、法规、规章以及文件要求，结合我区实际，制定本实施方案。

一、总体目标

以深化放管服改革为总基调，以“最多跑一次”改革为引领，建立批前业务指导，落实全程代办，精简审批环节，限时审批办结的模式，辅导意向企业规范编制相应文本，在获得土地的3个工作日内完成开工前许可手续。创新推出土地出让联席会议和工业用地二次开发联席会议“一次办”，根据意向企业实际需求调整相应技术性指标，进一步提升企业政务服务体验，优化我区营商环境。

二、适用范围

全区新供地企业投资新建的工业类（不包括M0新型产业项目、特殊建设工程项目）、仓储类项目适用本实施方案。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以及对环境可能造成重大影响应编制环境影响报告书和易引发“邻避”问题的建设项目；

（三）浙江省政府核准的投资项目目录（2017年版）内的项目；

（四）竞亩均税收类工业项目；

（五）其他不适用项目。

三、基本原则

（一）自愿申请，超前服务。“拿地即开工”改革举措以意向企业自愿为前提。谋划在前，做深前期，引导意向企业提早开展文本、图纸设计，突出项目前期准入的集成与并联预审，依托代办队伍提供项目摘牌前超前服务，在进入审批流程之前，完成所有材料的预审查，确保进入审批环节后能在第一时间完成审批。

（二）精简流程，合并环节。精简设计方案审查手续，针对工业用地二次开发项目，工业用地技术性指标审查纳入批前指导会议，探索土地出让联席会议和工业用地二次开发联席会议“一次办”，进一步减轻项目业主的时间成本和经济成本。

（三）强化监管，信用奖惩。项目推进过程中重要节点监管

信息纳入浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台；加大对诚信主体激励和失信主体惩戒力度，形成守信者受益、失信者受限的联合奖惩机制。

四、操作流程

（一）批前指导流程

1. 自然资源和规划部门会同经信、经开区（筹）管委会及属地街镇做好年度工业用地出让计划的梳理，明确相应规划指标。经信、投促、经开区（筹）管委会、属地街镇等单位应做好政策宣传，摸排意向企业，引导其按照规划指标提早开展相应设计文本编制，提升“拿地即开工”知晓度和应用度。

2. 设计文本编制完成后，意向企业向区政务服务中心提交相应申请，并签订承诺书。区政务服务中心组织发改、经信、住建、经开区（筹）管委会、自然资源和规划、交管、属地街镇等单位开展批前指导。各部门应根据自身职责，一次性完整提出修改意见。意向企业根据部门意见修改并报相关涉批部门确认同意后，由区政务服务中心出具批前指导意见书，同步将涉批部门修改意见以及设计文本通过OA系统发给自然资源和规划部门，企业在取得指导意见后即开展施工图设计。

3. 意向企业确定施工单位、监理单位后，完成施工图设计、施工图技术审查等批前所有准备工作。

4. 意向企业提出工业用地技术性指标调整申请的，该工业用地技术性指标审查纳入批前指导会议，相关部门应对具体技术

性指标的合规性、合理性进行审查。在挂牌出让前申请联合召开区土地出让联席会议和区工业用地二次开发联席会议的，区土地储备出让中心根据会议确定的相关技术性指标事项，纳入国有建设用地使用权挂牌出让须知及国有建设用地使用权出让合同。在出让宗地挂牌期间申请区工业用地二次开发联席会议和批前指导会议联合召开的，联合会议对相关工业用地技术性指标的调整予以审查确定，在国有建设用地使用权出让合同签订后即可执行。

（二）项目审批流程

1. 意向企业签订成交确认书，申报材料齐全后，发改部门在 0.5 个工作日内办理备案手续，自然资源和规划部门凭区政务服务中心出具的批前指导意见书、建设单位与设计单位的联合承诺当天启动建设工程规划许可（批前）公示，不再单独办理方案设计审查手续。

2. 建设工程规划许可（批前）公示期满当天，意向企业签订国有建设用地使用权出让合同，自然资源和规划部门在公示期满后 1 个工作日内核发建设工程规划许可证。

3. 住建部门负责督促施工图审查机构加快审查，图审材料齐全后，在 0.5 个工作日内出具施工图审查意见。申请材料齐全后，住建部门在 0.5 个工作日内颁发建筑工程施工许可证。

五、改革措施

（一）深化工程领域审批改革。推进“多审合一、多证合一”，

打通项目准入、项目供地、规划许可、建筑许可等环节，打造一次申请、提前服务、内部流转、集中出件的审批服务模式。进一步深化施工图审查改革，推进低风险工程施工图设计文件免于审查，施工许可按照建设、消防、人防审批事项“多合一”办理。

（二）持续简化项目评估。在省级以上平台完成区域评价的基础上，进一步在全区推行区域评价制度，实现区域评估成果由区域内建设项目共享共用，持续推进“免评估”“多评合一”“一评多用”，进一步减轻企业负担，减少审批环节、精简审批材料。

（三）完善批前辅导、全程代办机制。建立“拿地即开工”项目前期辅导机制，审批部门根据意向单位提供的拟建项目报告书制定“一项目、一清单”，提供项目开工前需要办理的事项清单、材料清单，并做好推进过程中的全程跟踪指导服务。完善项目政府代办服务工作机制，建立专业、高效、精简的代办员队伍，为项目实行“一对一”无偿代办服务。

（四）推进企业诚信体系建设。建立健全覆盖建设单位、工程勘察、设计、施工、监测等各类企业和注册执业人员的诚信体系，健全检查、记录和惩戒的监管机制，实行对不守诺行为的惩戒措施，利用信息共享实现跨部门联合惩戒，进一步强化有诺必守的主体责任。

六、工作要求

（一）加强思想认识。各审批部门要高度重视推行“拿地即开工”改革工作，重点围绕全省制造业高质量发展会议精神，用

制度创新赋能工业企业高质量发展，进一步减轻企业审批成本和时间成本。部门间应强化业务协同和办件联动，进一步提升服务意识和改革意识，为营造我区高质量营商环境夯实制度性基础。

（二）强化监督考核。各部门按照“谁审批、谁监管、谁主管、谁负责”原则，把事前审批、事中事后服务监管落实到每个环节，并定期对企业承诺履行情况开展监督；完善落实“守信者受益、失信者受限”的联合惩戒机制，对未按承诺规定或审批要求实施项目建设的企业，依照相关法律、法规、规章进行处罚。

（三）实施容错免责。根据《温州市改革创新容错免责办法（试行）》（温委办发〔2016〕107号）文件精神，对于在改革创新、先行先试、履职尽责过程中，未能实现预期目标或出现偏差失误的，不做负面评价，免除相关责任或从轻、减轻处理。

七、本文件自 2022 年 7 月 1 日起正式执行。

- 附件: 1. 鹿城区工业标准地项目“拿地即开工”申请表
2. 鹿城区工业标准地项目“拿地即开工”承诺书
3. 鹿城区工业标准地项目“拿地即开工”设计文本批前指导意见书
4. 鹿城区工业标准地项目“拿地即开工”流程图

附件 1

鹿城区工业标准地项目“拿地即开工”申请表

申请单位															
法定代表人								联系方式							
身份证号码															
委托代理人 (选填)								联系方式							
身份证号码															
项目名称															
用地位置															
用地性质								用地规模							
建设规模								投资金额							
设计单位								联系人							
								联系电话							
申请单位(盖章): 法定代表人(或委托代理人)(签名): 年 月 日															

附件 2

鹿城区工业标准地项目“拿地即开工”承诺书

我公司（名称：_____）拟在鹿城区_____地块投资建设_____项目，申请该项目进入“拿地即开工”通道，现就该投资项目的相关事宜作出如下承诺，并承担相关法律责任。

一、本投资人提供的所有申请资料真实有效。

二、在土地摘牌前，做好设计方案编制、完成施工图设计、确定施工单位等各项报批准备工作。

三、通过招拍挂的方式取得土地，若未能拍得土地，在“拿地即开工”准备阶段所产生的一切费用由本投资人承担。

四、取得土地后，积极配合各涉批部门的要求，及时办理各项审批。

五、完成各项审批手续后将在_____内开工。

特此承诺。

承诺人（盖章）：

年 月 日

附件 3

鹿城区工业标准地项目“拿地即开工”设计 文本批前指导意见书

_____单位提交的设计文本经各部门审查，符合该地块建设要求。

申请人拿地后需按批前指导通过的设计文本进行下一步的施工图设计及办理相关手续。

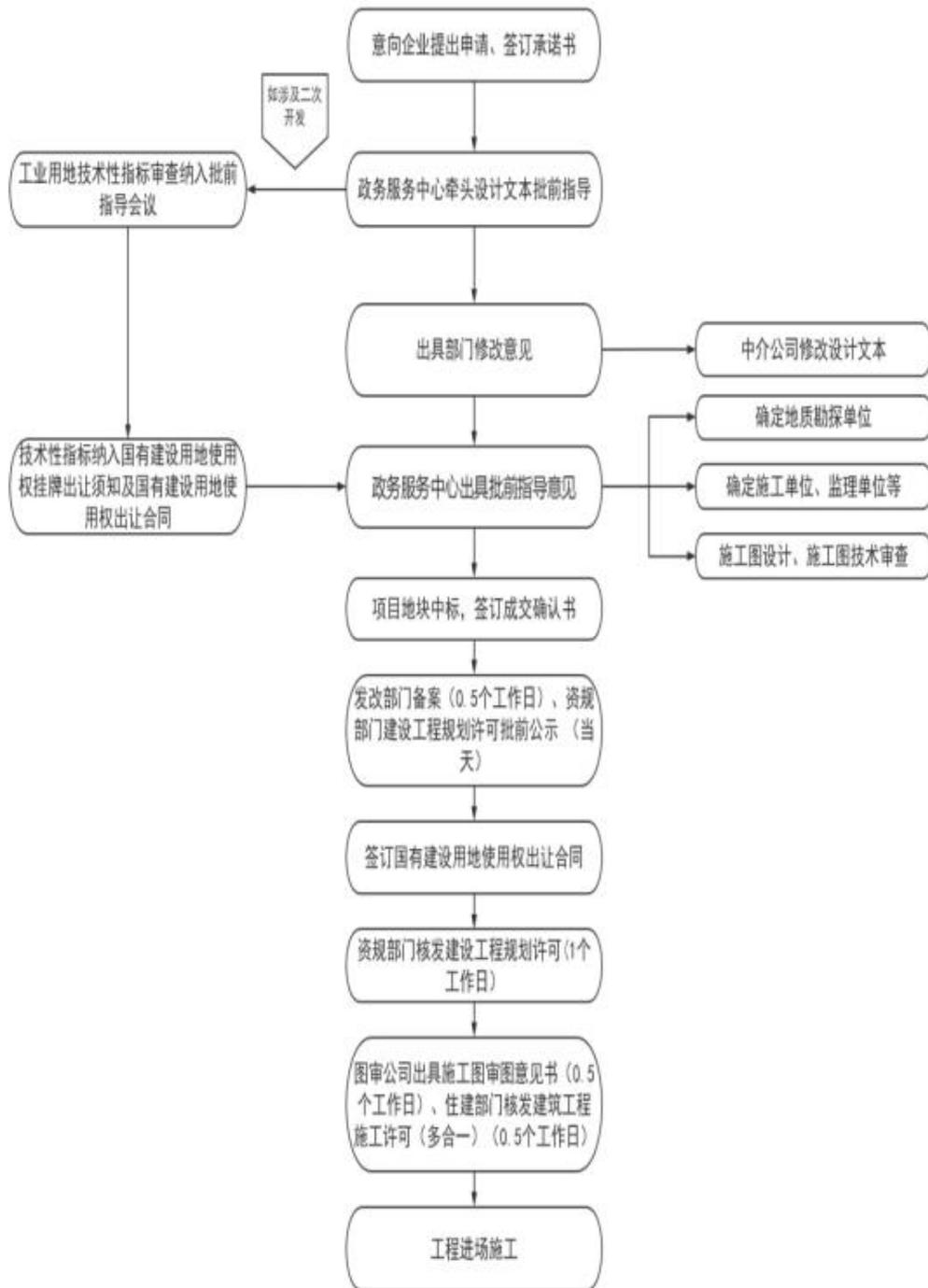
- 附件：1. 涉批部门修改意见
2. 设计文本

单位（盖章）：

年 月 日

附件 4

鹿城区工业标准地项目“拿地即开工”流程图



抄送：区委各部门，区人大常委会、区政协办公室，区人武部，区法院，区检察院，各群众团体。

温州市鹿城区人民政府办公室

2022年6月30日印发
