

# 连云港经济技术开发区管理委员会文件

连开委〔2020〕24号

## 关于印发连云港经济技术开发区建设工程项目 “拿地即开工”审批模式实施方案（试行）的 通知

各街道办事处，区各部门，各有关单位：

《连云港经济技术开发区建设工程项目“拿地即开工”审批模式实施方案（试行）》已经区党工委、管委会研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

连云港经济技术开发区管理委员会

2020年4月26日



# 连云港经济技术开发区建设工程项目 “拿地即开工”审批模式实施方案（试行）

为进一步优化营商环境，提高建设工程项目审批效率，推动项目早开工、早建设、早投产，根据中央及省市“放管服”改革有关精神，结合我区实际，制定本实施方案。

## 一、实施范围

本方案提出的“拿地即开工”审批模式是指在投资方与管委会正式签订项目投资协议书后，有关审批单位通过容缺预审受理方式，将施工许可之前的各项审批事项在土地出让环节提前介入进行实质性审查，投资项目获得土地使用的有关证明文件后立即核发建设工程规划许可证、施工图审查合格证、施工许可证等项目开工所需批准文件，项目随即具备合法开工条件。“拿地即开工”审批模式在我区的实施范围如下：

（一）与区管委会已签订投资协议的招商引资项目及新建社会投资建设工程项目，适用本实施方案。政府投资建设工程项目在取得立项批复后，可参照本实施方案办理。

（二）下列建设工程项目除外：

1. 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；
2. 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；

3. 交通、水利、能源等领域的重大工程；
4. 超限、超高层建筑；
5. 存在失信行为的投资方（项目）。

## 二、基本流程

（一）前期咨询服务。区行政审批局投资建设审批综合窗口负责为投资项目提供前期咨询服务，对符合条件并要求实行“拿地即开工”审批模式的投资项目，由综合窗口一次性告知项目投资方需要准备的材料清单，明确各类材料的技术要求及各项建设指标，并指导投资方做好预审前的各项准备工作。

（二）实施容缺预审。预审分为立项用地规划许可、工程建设许可、工程施工许可三个阶段，投资方按照自愿原则，持与管委会签订的项目投资协议书（政府投资项目要具备城建投资计划或批准文件）向审批单位提交《开发区投资建设项目申请“拿地即开工”审批模式申请书》，审批单位在依法合规的前提下在 15 个工作日内（依法评审、招投标、公示、建设单位按要求整改等时间不计算在内）出具项目预审意见，基本流程如下：

**1. 立项用地规划许可阶段。**该阶段许可事项包括项目立项核准（备案）、规划设计条件和用地规划许可，具体流程为：项目投资方通过江苏投资项目在线审批监管平台填写项目立项核准（备案）申报材料，区行政审批局投资建设审批综合窗口在线

审批完成后，审批部门容缺并联办理规划设计条件和用地规划许可预审，其中：区住建局出具规划设计条件和红线图，区行政审批局出具用地规划许可预审意见。

**2. 工程建设许可阶段。**该阶段许可事项包括规划设计方案和建设工程规划许可，具体流程为：项目投资方到区行政审批局投资建设审批综合窗口提交预审材料，区住建局出具规划设计方案预审意见后，区行政审批局出具建设工程规划许可预审意见。

**3. 工程施工许可阶段。**该阶段许可事项包括施工图审查（含消防、人防审查）和发放建筑工程施工许可证，两个事项实行并联预审，具体流程为：项目投资方到市施工图审查中心提交预审材料，由市施工图审查中心出具预审意见；项目投资方通过江苏省建筑市场监管与诚信一体化平台填写建筑工程施工许可材料，区行政审批局投资建设审批综合窗口进行网上预审，并出具预审意见。

（三）核发正式批准文件。建设工程项目取得使用土地批准文件后，审批单位在2个工作日内将预审意见转化为正式批准文件，基本流程如下：

**1. 核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。**投资方持土地使用批准文件到区行政审批局投资建设审批综合窗口领取建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

**2. 核发施工图审查合格证。**投资方持建设工程规划许可证

到市施工图审查中心领取施工图审查合格证。

**3. 核发施工许可证。**投资方将建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及施工图审查合格证的电子文件上传至江苏省建筑市场监管与诚信一体化平台，经区行政审批局投资建设审批综合窗口网上审批通过后，即可自行打印施工许可证。

### 三、保障措施

(一) 加强统筹协调。区转变政府职能和“放管服”改革领导小组办公室负责本方案实施的统筹推进和综合协调工作，确保各审批阶段和审批环节无缝衔接，并负责本方案的解释工作。

(二) 细化责任分工。区法制部门负责对本方案政策措施进行合法性审查；各审批单位负责制定本单位的容缺预审材料清单并按方案要求开展容缺预审工作；各监管单位要加大监管力度，完善事中事后监管措施；区纪检监察部门切实履行再监督职责，对消极懈怠、敷衍塞责、工作明显滞后的单位要依法依规严肃追责。

(三) 强化宣传引导。各有关单位要通过多种途径积极宣传我区“拿地即开工”改革政策，并及时总结改革成效，为政策落地落实营造良好的舆论氛围。

附件：开发区建设工程项目“拿地即开工”审批模式申请书

附件

## 开发区建设工程项目“拿地即开工”审批模式申请书

申请单位名称			
申请单位经办人		联系电话	
<p>本项目单位自愿向审批单位申请实行“拿地即开工”审批模式，并郑重作出以下承诺：</p> <p>1. 本单位承诺于____年____月____日前补齐办理_____等项审批所欠缺的_____等全部申请提交材料。如承诺期内未能补齐，本单位（本人）无条件同意相关审批部门撤销容缺预审所取得的全部批复文件（证书），并自愿承担由此导致的一切经济损失和相关法律责任。</p> <p>2. 由于本单位投资项目出现重大调整及政策性变化等因素，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，由本单位自行承担。</p> <p>3. 本单位无不良失信行为记录。</p> <p>申请单位签字：_____ 申请单位盖章：_____</p> <p>_____年 月 日</p> <p>受理单位签字：_____ 受理单位盖章：_____</p> <p>_____年 月 日</p>			

注：本承诺书一式两份，项目投资单位与受理单位各执一份。

连云港经济技术开发区管理委员会办公室 2020年4月26日印发