

信阳市人民政府办公室文件

信政办〔2021〕51号

信阳市人民政府办公室 关于印发《信阳市工业及物流仓储类工程 建设项目“拿地即开工”改革实施方案》的 通知

各县区人民政府，各管理区、开发区，市政府有关部门：

现将《信阳市工业及物流仓储类工程建设项目“拿地即开工”改革实施方案》印发给你们，请遵照执行。

信阳市人民政府

2021年12月26日

信阳市工业及物流仓储类工程建设项目 “拿地即开工”改革实施方案

为持续优化营商环境，按照《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《国务院办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》（国办发〔2020〕24号）和《河南省深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境实施方案》（豫工程改办〔2021〕5号）等文件精神，结合我市实际，制定本方案。

一、实施范围

开发区（产业集聚区）内社会投资类的工业、物流仓储项目（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，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）在确立政企双方投资互信关系后，在地块出让准备阶段，根据拟用地单位的申请，按各项准入条件先行开展项目前期工作，在通过出让方式取得建设用地批准书后，1个工作日内办结建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批事项，最大限度优化审批流程，提高审批效能，压缩项目从签约到开工的时间，降低企业用地成本，确保企业拿地即可开工建设。

二、实施要求

(一)项目用地规划条件明确,符合土地利用总体规划、土地使用标准、国家供地政策等条件;

(二)签订土地出让合同后一次性交付土地出让金,并完成交地手续;

(三)项目免收城市基础设施配套费,其它需要缴纳的人防工程易地建设费等规费,需一次性缴纳完毕。

三、主要任务

(一)超前对标做地。各辖区于每年第三季度制定下一年度土地储备、做地和供应计划,提前进行土地报批,为新建项目落地节省时间。土地出让达到“净地”标准,满足项目动工必需的通水、通电、通路、土地平整等基本条件。

(二)实行跟踪服务。各开发区(产业集聚区)指定专人作为“项目首席服务员”,为项目实施单位无偿提供建设项目审批全流程的咨询、指导、代办服务。服务包括:代表开发区(产业集聚区)申办规划条件、拟定土地出让方案初稿,协助编制工程规划设计、协助准备申报材料,代办自然资源和规划、住建、人防等部门的预审和审批手续。

(三)优化审批流程。

1. 精简审批事项。充分利用区域评估成果,变建设项目评估单体评价为整体把关,变申请后评估评价为申请前服务。涉及到自然资源规划部门的土地勘测、矿产压覆及地质灾害、发改部门的节能评价、生态环境部门的环境影响评价、应急管理部的

地震安全性评价、水利部门的水土保持和洪水影响评价、文广旅部门的文物勘探调查等行政审批事项，直接使用已完成的区域评估结果，不再进行行政审批。若项目所在地未完成区域性评估评价，不再进行行政审批。若项目所在地未完成区域性评估评价，组织单个项目进行统一评价，相关费用由辖区承担；施工建设前的岩土工程勘察、地形图测绘、建设工程项目的规划放线等采取政府购买服务的方式由辖区承担。

2. 实行告知承诺制。对于工程建设项目审批后，可以通过事中事后监管、能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，全面实行告知承诺方式先予许可。开展告知承诺制的行政审批事项有：住建部门的“±0.000 以下”部分建筑施工许可、生产性厂房及配套设施的人防审核告知意见、雷电防护装置设计审核等。

3. 提前开展项目预审批。审批部门全面提前介入，容缺受理主要申报材料后，组织开展预审批，并出具预审意见。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。在项目单位取得土地批准文件后，审批部门将审批预审意见转为正式审批文件。

4. 明晰手续办理流程。

第一，企业投资方在入园协议签订后，项目单位向开发区（产业集聚区）提交“拿地即开工”审批申请表（见附件1）、签订承诺书（见附件2）等。各开发区（产业集聚区）指定首席服务员为项目单位提供审批代办服务。

第二，项目立项备案至土地出让阶段，各审批单位容缺受理，同步开展预审批。

发改部门：指导项目单位通过投资在线平台完成项目备案信息填报（1个工作日）。

自然资源规划部门：出具规划条件（3个工作日）。容缺受理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的申请，开展工程规划设计方案技术审查（5个工作日），上报市规委会审议，会议通过的出具初审意见（1个工作日）。做好土地出让前的各项准备工作。

第三，发布土地出让公告至取得建设用地批准书阶段。

自然资源规划部门：协调市公共资源交易中心发布土地交易公告；对工程规划设计方案和建设工程规划许可证进行批前公示（7个工作日）。

住建部门：按告知承诺制模式，容缺出具《建筑施工许可告知承诺制受理通知书》、办理施工总包企业的备案工作（共1个工作日）。

人防部门：按告知承诺制模式，对生产性厂房及配套设施出具人防审核告知意见；对非生产性设施，达到应建防空地下室标准和条件的，告知建设单位应建防空地下室要求，符合易地建设条件的，告知项目单位缴纳人防异地建设费金额（共1个工作日）。

第四，取得建设用地批准书至正式开工阶段（共1个工作日）。

自然资源规划部门：与项目单位签订《土地出让合同》；核发《建设用地批准书》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》（1个工作日）。

住建部门：凭《建筑施工许可告知承诺制受理通知书》换发“±0.000 以下”部分《建筑施工许可证》正本（1个工作日）。

人防部门：达到应建防空地下室标准和条件的，项目单位凭书面承诺；符合易地建设的项目凭人防异地建设费缴费凭证换发《防空地下室同步建设审查批准书》（1个工作日）。

四、保障措施

（一）加强督促检查。工业及物流仓储类工程建设项目“拿地即开工”审批工作涉及各有关审批部门，要以推进审批改革为契机，各司其职、提前介入，充分发挥告知承诺制、提前审查制和并联审批制的作用，提高办事效率。市政府督查专班将对本方案实施情况进行监督检查。对审批改革中推诿扯皮、不作为等行为按规定追究相关人员责任。

（二）强化全程监管。各职能部门应当在规定时间内对项目单位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)加大宣传引导。各级各部门要采取多种方式,广泛宣传工业及物流仓储类工程建设项目“拿地即开工”改革的政策措施和相关要求,让项目单位充分了解办事流程和惠企措施,确保改革措施落地见效。

- 附件: 1. 信阳市工业及物流仓储类工程建设项目“拿地即开工”审批申请表
2. 信阳市工业及物流仓储类工程建设项目“拿地即开工”审批承诺书
3. 信阳市工业及物流仓储类工程建设项目“拿地即开工”流程图

附件 1

信阳市工业及物流仓储类工程建设项目 “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		联系电话	
项目性质	政府投资/企业投资		
项目位置 (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 办理进展情况			
项目建设单位意见: (盖章) 年 月 日	审批服务部门意见: (盖章) 年 月 日		

信阳市工业及物流仓储类工程建设项目 “拿地即开工”审批承诺书

_____:

根据《信阳市工业及物流仓储类工程建设项目“拿地即开工”改革实施方案》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 responsibility。

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，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，否则，自愿承担相应后果。

法定代表人：
(签名)

申请单位：
(盖章)

年 月 日

附件 3

信阳市工业及物流仓储类工程建设项目

“拿地即开工”流程图

