

乳山市人民政府办公室 关于印发乳山市重大产业项目“拿地即开工” 前期预审批实施意见的通知

乳政办发〔2020〕4号

各镇人民政府，市政府各部门、单位，滨海新区、经济开发区、城区街道办事处，各市属国有企业：

《乳山市重大产业项目“拿地即开工”前期预审批实施意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

乳山市人民政府办公室

2020年4月8日

（此件公开发布）

乳山市重大产业项目“拿地即开工” 前期预审批实施意见

为深化“一次办好”改革，优化营商环境，进一步加快重大产业项目落地开工，根据《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》《山东省人民政府办公厅关于印发山东省优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》《威海市优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案》和

《威海市推进“多审合一、多证合一”工作实施方案（试行）》等文件精神，制定本实施意见。

一、实施范围

“拿地即开工”前期预审批服务模式适用于项目符合国家、山东省、威海市和乳山市产业定位及规划的新建、改建、扩建的重大产业项目，不包含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、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交通、水利、能源等领域的重大工程。

二、实施要求

“拿地即开工”前期预审批服务模式以企业自愿申请为前提，并由企业作出相应承诺，在项目审批流程中实行容缺预审和告知承诺。在工程项目取得建筑工程施工许可前，除核心材料外，其他受理材料在项目申请人做出书面承诺后均可以容缺受理，项目单位须在获得正式审批文件前补齐其他材料。

“拿地即开工”前期预审批过程中各审批部门需将项目审批工作前移，将法律规定拿地后的有关审批事项调整到拿地前和拿地中办理，预先出具项目《部门预审批意见》，待项目取得土地出让合同并补齐相关资料后，“第一时间”将项目预审批意见转化为正式审批文件，依法依规核发项目正式的许可审批手续，真正实现项目“拿地即开工”。《部门预审批意见》作为部门间协调工

作开展的内部依据，不具有法律效力，正式审批文件核发后《部门预审批意见》由原出具部门负责回收作废。

三、预审批流程

重大产业项目通过市项目集中评审领导小组评审并取得《市政府土地预审批复》后，到市行政审批服务局投资建设科申领《乳山市重大产业项目“拿地即开工”申请表》，即启动项目预审批办理工作。“拿地即开工”前期预审批服务模式将重大产业项目整个审批流程划分为立项用地规划许可预审批、工程规划许可预审批、施工许可正式核发三个阶段。

（一）立项用地规划许可预审批阶段

此阶段主要进行项目核准备案、国有土地使用权出让预审批、建设用地规划许可预核发。

1.项目核准备案

在产业项目备案立项阶段，市行政审批服务局实行“全程网办”，符合产业准入的企业登录“山东省投资项目在线审批监管平台”进行填写申报，实现网上即时审批，即时获取《项目登记备案证明》电子证照。（市行政审批服务局负责）

年综合能源消费量 1000-5000 吨标准煤（不含 5000 吨）或年电力消费量 500 万千瓦时以上的固定资产投资项目需要编制节能报告，进行节能审查。（市行政审批服务局和第三方中介服务负责）

年综合能源消费量 5000 吨标准煤以上的固定资产投资项
目，需通过省发改部门节能审查后方可进行申报备案。（市发展
和改革局和第三方中介服务负责）

2.用地规划许可预审批阶段

项目用地规划建设条件明确，项目用地初审符合国土空间规
划、符合土地使用标准、符合国家供地政策等条件，市自然资源
局 5 个工作日内出具《国有土地使用权出让预审批意见》和《建
设项目用地红线图》，其中《国有土地使用权出让预审批意见》
要明确用地主体及用地性质、面积以及确保供地使用等内容；市
行政审批服务局模拟项目已取得土地使用权，在 2 个工作日内进
行建设用地规划许可证预审批并出具《建设用地规划许可证预审
批意见》，同时由市自然资源局和市行政审批服务局联合在山东
政务服务网上进行批前公告，公告内容包括用地信息、规划条件
和用地红线图。（市自然资源局和市行政审批服务局负责）

建设单位（企业）在申请办理以上事项的同时，抓紧办理土
地出让手续，同步开展以下中介服务事项：编制规划设计方案、
编制环境影响评价报告、涉及水土保持的编制水土保持方案、编
制招标文件等。（相关镇区和第三方中介服务负责）

（二）工程规划许可预审批阶段

此阶段主要进行项目规划设计方案联合审查、《建设工程规
划许可证》预核发。

“拿地即开工”前期预审批服务模式可直接进入项目规划设计方案联合审查阶段，市自然资源局牵头于10个工作日内进行项目规划设计方案联合审查，实施“多部门联审”，出具《规划设计方案联合审查意见》，按程序报市城乡规划委员会审议通过后，市行政审批服务局在2个工作日内办结项目《建设工程规划许可证预审批意见》，同时按规定进行行政许可批前公示。（市自然资源局和市行政审批服务局负责）

建设单位（企业）同步进行项目施工图设计和审查，将消防、人防设计等一并纳入施工图设计；实行施工图设计文件联合审查模式，将消防、人防等技术审查并入施工图设计文件审查，由威海市图审机构（政府购买服务）出具《施工图设计文件合格书》。（相关镇区、市住房和城乡建设局和第三方中介服务负责）

（三）施工许可正式核发阶段

此阶段主要进行项目建设工程质量监督和安全报监手续办理；实现《不动产权证（土地部分）》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》四证核发，实施项目“拿地即开工”。

简化项目施工许可证办理手续，施工许可证核发改为形式审查；在项目施工图设计文件审查合格后，将项目建设工程质量监督手续、安全报监手续合并预办理。建设单位（企业）取得项目土地出让合同并缴清相关费用后，市行政审批服务局牵头组织各

部门 2 个工作日内将项目预审批文件转为正式审批文件，实施项目的《不动产权证（土地部分）》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》三证齐发后，市住房和城乡建设局在 2 个工作日内完成项目建设工程质量监督和安全报监审批，同时推送到“山东省建筑市场监管与诚信一体化平台”，建设单位（企业）依法缴清相关规费后，市行政审批服务局在 1 个工作日内核发《建筑工程施工许可证》。（市自然资源局、市住房和城乡建设局、市财政局、市行政审批服务局负责）

对经市投资决策委员会研究通过的产业项目创新审批服务流程，建设单位（企业）在取得项目土地出让合同并承诺 6 个月内缴清土地出让金情况下，市行政审批服务局核发《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》后，市住房和城乡建设局将项目建设工程质量监督和安全报监推送到“山东省建筑市场监管与诚信一体化平台”，市行政审批服务局核发《建筑工程施工许可证》。建设单位（企业）缴清土地出让金后，市自然资源局核发《不动产权证（土地部分）》。（市自然资源局、市住房和城乡建设局、市行政审批服务局负责）

社会投资的工程建设项目可由建设单位自主决定发包方式（施工、监理），不再强制要求工程进行招投标。将项目施工现场安全质量措施核查、扬尘防治措施核查、建设单位建设资金落实情况等施工许可审批前置条件，调整为施工许可证核发前的告

知承诺事项和核发后的事后监管。项目涉及人防手续和公共服务配套手续审批可与施工许可审批同步推进，平行办理。（市住房和城乡建设局、市自然资源局、市行政审批服务局负责）

四、流程中止

在项目《部门预审批意见》转换为正式审批文件前，发生以下情形之一的，市行政审批服务局应当中止项目预审批程序或预审批文件转换：（1）项目申请人、建设地点和建设内容等发生重大变化，被取消市重大项目资格的；（2）项目申请人提交的核心材料发生重大变化的；（3）项目申请人中途放弃的。

五、配套机制

项目“拿地即开工”前期预审批过程中，以项目快速建设和投产达效为最终目的，通过健全“四个机制”，做到持续跟进、持续服务、结果评价，推动项目快开工、快建设、快见效。

（一）实行全程推进“容缺式”审批机制。建设单位（企业）做出承诺后先行容缺，后期补齐，是“拿地即开工”审批服务模式的保障，市行政审批服务局牵头把工程建设项目审批环节分为用地和工程两条线，平行而动，交叉而行，解决审批事项之间互为前置、条件交叉的问题，利用审批“空窗期”，大幅缩短时间，提高工作效率。

（二）实行“一窗受理、集成服务”服务机制。市行政审批服务局设立工程建设项目综合受理窗口，实行统一窗口受理、统一

审核审批、统一办理出件的全链条办理模式。各审批阶段均采取“一份办事指南、一套申报材料、完成多项审批”的运行机制。

（三）实行“全程贴心帮办、部门联动”工作机制。市级层面，由市重大项目推进中心牵头，成立重大产业项目推进工作小组，市发改、行政审批、自然资源、住建、生态环境等部门各安排一名班子成员为工作小组成员，集中会商，一次告知，为大项目提供个性化、精准化指导。市行政审批服务局成立服务大项目工作专班，为企业提供“保姆式”和“店小二式”服务，配合企业全程帮办代办各项许可审批手续。镇区层面，由镇区组建项目推进队伍，并安排一名班子成员入企直接参与项目建设，实时了解企业需求，一线帮办审批链条以外其他事项的办理工作，全程服务企业项目建设。

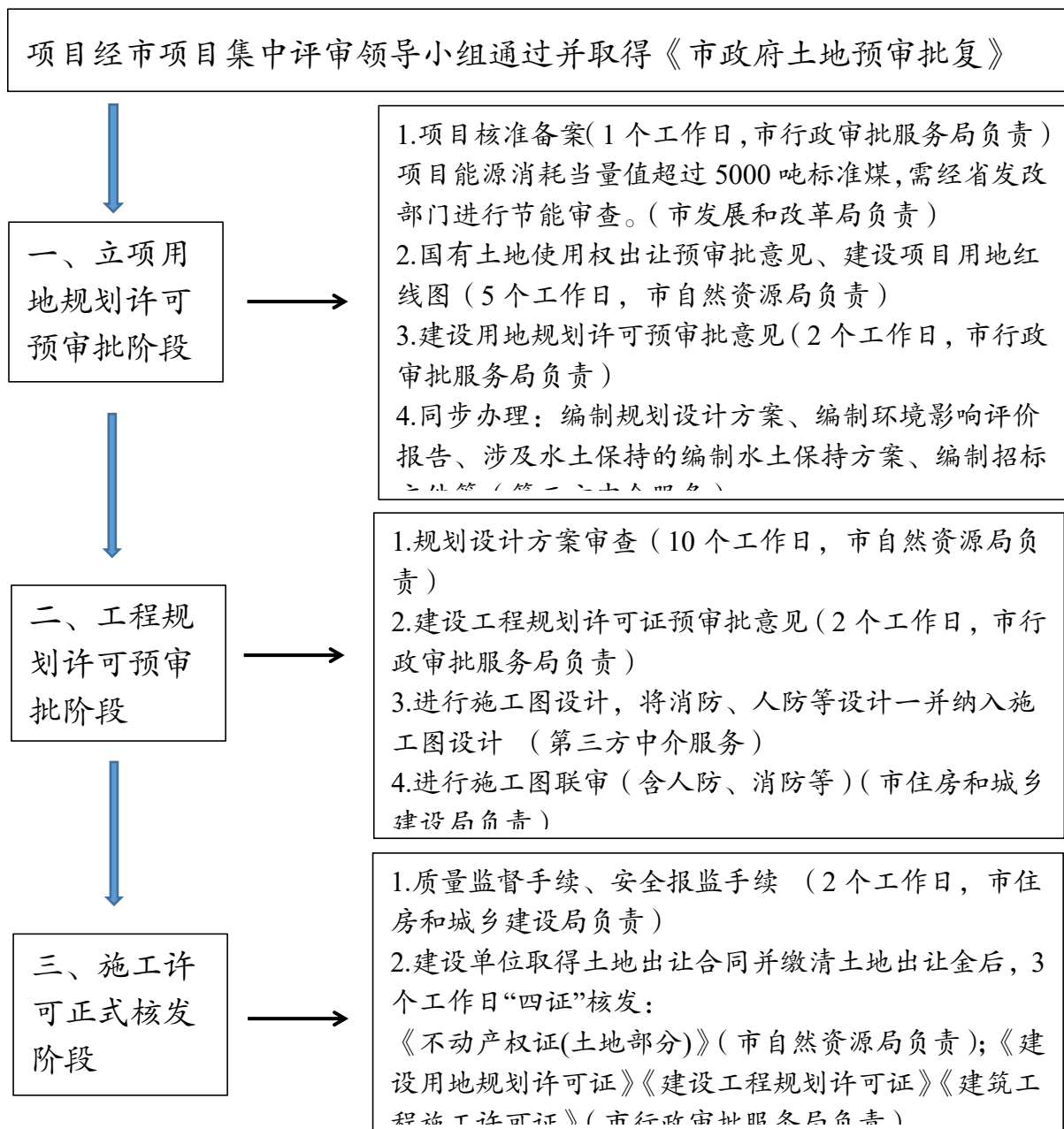
（四）强化责任落实和督导考核机制。对实施“拿地即开工”的重点项目，落实部门责任，明确审批时间节点和投资计划，实行挂图作战。各相关部门要严格落实各自工作任务，对改革中不担当、不作为、乱作为、慢作为、工作推进不力影响改革进程或未按时完成改革目标任务的，要依法依规严肃问责，并纳入部门年度绩效管理考核。

附件: 1.乳山市重大产业项目“拿地即开工”审批流程图

2.乳山市重大产业项目“拿地即开工”申请表

附件 1

乳山市重大产业项目“拿地即开工”审批流程图



备注：涉及人防和公共服务配套审批可与施工许可审批同步推进，平行办理。

附件 2

乳山市重大产业项目“拿地即开工”申请表

No.:

项目基本情况	项目名称			
	项目地址			
	项目方名称			
	签订协议时间		投资额度	
	用地面积		建设规模	
	法人代表		统一社会信用代码	
	项目联系人		联系电话	
	镇街办联络员		联系电话	
	备注			
申请事由				
项目方意见	法定代表人签字： <div style="text-align: right;"> 单位盖章 年 月 日 </div>			
所在地政府意见	所在镇街办： <div style="text-align: center;"> 单位盖章 年 月 日 </div>			

本表由项目所在镇街办负责，并会同项目方完成。