

乌海市自然资源局 乌海市住房和城乡建设局 文件

乌海自然资发〔2022〕264号

乌海市自然资源局 乌海市住房和城乡建设局 关于印发《乌海市推进工业项目“拿地即开工” 改革方案（试行）》的通知

各区人民政府，市府相关部门，各工业园区管委会：

经市人民政府同意，现将《乌海市推进工业项目“拿地即开工”改革方案（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



抄送：各自然资源分局，各区住建局。

乌海市自然资源局办公室

2022年12月1日印发

乌海市推进工业项目“拿地即开工” 改革方案（试行）

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革决策部署和自治区有关要求，依据自治区自然资源厅《关于强化工程建设项目前期策划生成推动实现“拿地即开工”的指导意见》，加快推进工业项目落地投产，推动“拿地即开工”，现结合实际，制定本实施方案。

一、“拿地即开工”工作目标

工业项目“拿地即开工”，是统筹协调项目前期策划生成，逐步实现工业项目带方案出让，拿地即开工。企业签订土地出让合同后，1个工作日内获得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，一次性缴清土地出让金和相关税费的可同步申办不动产权证。通过积极探索“项目带方案出让”等模式，2023年在乌海市实现一个“拿地即开工”项目。

二、实施范围

本方案实施范围是指住房和城乡建设主管部门依职能可以核发《建筑工程施工许可证》的工业类项目。

三、工作流程

（一）对申请“拿地即开工”的工业项目，由各产业园区管委会统一组织开展前期工作，并明确专人负责，同时各部门

手续前移、提前服务。各产业园服务中心或管委会指导有意向项目单位准备立项、节能审查、环评、水土保持方案、水资源论证等事项申报材料,同时及时告知有意向用地项目单位自行启动勘察、设计、监理、施工等招投标工作。

(二) 实行“工业项目带方案出让”

在建设用地出让公告发布前,各产业园区管委会指导有意向的用地单位根据规划设计条件组织编制拟出让用地的建设项目规划设计方案、施工图设计文件。施工图设计文件委托施工图审图机构审查,同时规划设计方案由自然资源部门提交规委会审议通过后,实现工业项目带方案出让。

1.具体办理流程。

(1) 编制工程规划设计方案。各产业园区管委会指导有意向的用地单位编制拟出让规划工程设计方案、施工图设计文件,设计方案应符合国家标准及设计深度要求。

(2) 申请与审查。工程规划设计方案和施工图设计文件完成后,自然资源主管部门将建设工程规划设计方案提交规委会审议。用地单位委托施工图审查机构或部门进行消防、人防和施工图设计文件技术审查。

(3) 组织土地出让。工程规划设计方案和施工图设计文件经审查通过后,自然资源部门按程序组织带方案出让。

2.职责分工。

各产业园区管委会负责提出带设计方案出让申请,保证设

设计方案符合行业需求，对设计方案履行情况跟踪管理。各级自然资源主管部门出具规划设计条件，将建设工程规划设计方案提交规委会，组织办理土地出让。各级住房和城乡建设主管部门指导项目建设单位提前开展施工图联合审查并获得施工图设计文件审查意见。

（三）四证联发开工阶段

竞拍人取得土地使用权，签署《国有建设用地使用权出让合同》，并一次性缴清土地出让金和相关税费后，各相关部门在1个工作日内同步核发《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》和《不动产权证》，项目进入开工阶段。

四、工作原则

1.自愿申请，承诺守信。以建设单位自愿申请为前提，填报《工业项目“拿地即开工”服务承诺书》（详见附件1）签字盖章后提交申请。

2.依法合规，提前服务。对于通过申请的工业项目，各审批部门或机构按照各自权限，提前介入项目，设计方案提交规委会，同时开展消防、人防和施工图技术审查，对项目各阶段申报事项进行预审查，对预审查情况提前告知。

3.并联审批，限时办结。各审批部门按照各自审批权限，对建设单位以工业项目“拿地即开工”审批事项清单进行并联审批，并在规定的时间内，同步办理各项开工前的手续。

五、保障措施

(一)压实工作责任。“拿地即开工”审批服务涉及面广，流程调整大，是加快推进工业项目建设的创新举措，也是提高审批效能、加快项目推进的重要举措。各审批职能部门要提高服务意识，提前介入，主动服务，切实提高审批效率，压实工作责任，确保审批服务事项顺利实施。

(二)加强监督管理。在推进工业项目“拿地即开工”过程中，要强化事中事后监管措施，对于实行审查前申请人承诺的事项，各区政府、各产业园区管委会或服务中心、相关职能部门应当按照承诺标准要求进行检查。承诺人未履行承诺的。要依法撤销行政审批决定并追究承诺人的相应责任。

(三)规范审批要求。实施审批材料“标准化”管理，各审批部门按照“极简审批、极优服务”审批要求，积极打造以告知承诺为核心、审批管理系统为支撑的工业项目审批模式，切实减少企业提交材料的数量。

- 附件：1.工业项目“拿地即开工”承诺书
2.工业项目“拿地即开工”审批流程图
3.工业项目“拿地即开工”审批事项清单

附件 1

工业项目“拿地即开工”承诺书

各产业园管委会：

我单位拟新建_____项目，位于_____，
现申请工业项目“拿地即开工”，并承诺如下：

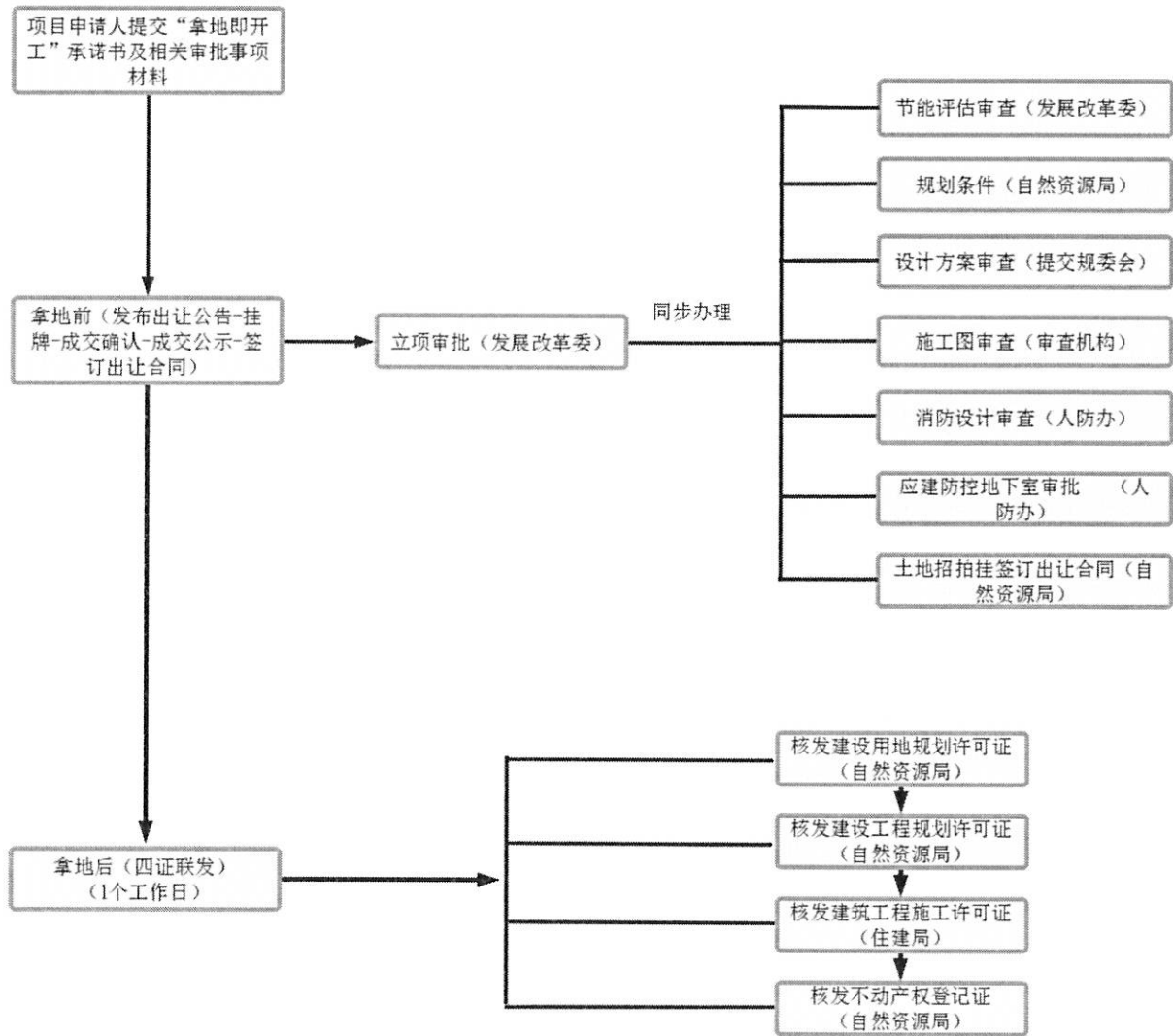
- 一、提供的所有申请材料真实有效；
- 二、提前准备立项和其他审批要件材料等事项申报材料，并积极配合审批部门提交所需的其他材料；
- 三、在签订土地出让合同的当日，一次性缴纳土地出让金，即刻提交建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可申请，办理完成后即可开工建设；
- 四、如若违反上述承诺，要依法撤销行政审批决定并追究承诺人的相应责任。

申请单位联系人（姓名）_____ 联系电话_____

承诺单位（加盖公章）：

附件 2

工业项目“拿地即开工”审批流程图



附件 3

工业项目“拿地即开工”审批事项清单

序号	审批部门	审批事项	审批要件材料	备注
1	市发 改委	立项审批	核准类： 1. 用地预审意见 2. 项目申请报告 3. 社会稳定风险评估报告备案意见 备案类：备案申请表	
2		节能评估审查	节能审查机关出具的节能审查意见	
3	市自 然资 源局	规划条件	1 申请文件和宗地附图。附图应包括建设项目在控制性详细规划总图上的位置图；以最新实测图为基础的建设用地位置图，包括相邻地块的关系。	
4		土地供应（招拍挂）	1. 供地报告文件 2. 供地请示文件 3. 政府批复文件 4. 土地权属文件 5. 规划条件 6. 现场查看记录 7. 宗地图、示意图、宗地坐标 8. 评估报告	
5		土地出让合同	法人申请应提交下列文件： 1. 竞买申请书 2. 法人单位有效证明文件 3. 法定代表人的有效身份证明文件 4. 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件 5. 资金来源承诺书 6. 企业资质证明 7. 竞买人资格审查申报表 8. 挂牌文件规定需要提交的其他文件	
6		建设用地规划许可证	1. 建设单位的申请文件 2. 有关部门批准、核准、备案文件 3. 用地位置图、区位图：①在控制性详细规划总图上的位置图；②以最新实测图为基础的用地位置图，包括相邻地块的关系。 4. 土地出让合同。	

序号	审批部门	审批事项	审批要件材料	备注
7		建设工程设计方案	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位申请文件 2. 有关部门批准、核准、备案文件 3. 规划条件意见书 4. 建设工程规划设计方案 	
8		建设工程规划许可证	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位的申请文件 2. 有关部门批准、核准、备案文件 3. 建设用地规划条件书 4. 建设项目用地预审与选址意见书 5. 建设用地（含临时用地）规划许可证 6. 使用土地的相关证明文件 7. 建设工程设计方案（含总平面图和建设项目自审承诺表） 	
9		不动产登记证	<ol style="list-style-type: none"> 1. 国有建设用地使用权出让合同 2. 出让金缴纳凭证 3. 契税缴纳凭证 4. 不动产登记申请表 5. 企业法人资格证明资料 	
10	市住建局	施工许可证	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程规划许可证 2. 国有土地使用权证 3. 施工单位中标通知书 4. 资金落实证明 5. 质量安全承诺书 6. 施工许可承诺书 7. 施工图设计审查合格证 	
11	人防办	应建防空地下室 的民用建筑项目 报建审批	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供建设项目规划总平面图（PDF格式）及应建防空地下室申请表 2. 申请单位对所有申报材料真实性承诺函 3. 应建防空地下室申请文件 4. 拟建项目设计单位资质证书（行业或专业资质）和设计人员资质 5. 项目备案告知书（流转材料） 6. 建设项目用地规划许可证（流转材料） 	
12		防空地下室易地建设审批	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供建设项目规划总平面图（PDF格式）及应建防空地下室申请表 2. 申请单位对所有申报材料真实性承诺函 3. 应建防空地下室申请文件 4. 拟建项目设计单位资质证书（行业或专业资质）和设计人员资质 5. 项目备案告知书（流转材料） 6. 建设项目用地规划许可证（流转材料） 	

序号	审批部门	审批事项	审批要件材料	备注
13	市生态环境局	环境影响评价（辐射类除外）	1. 建设项目环境影响报告书（表）及相关附件 2. 承诺书（建设单位承诺、环评单位承诺、企业环境信用承诺） 3. 建设单位同意建设项目环境影响报告书公示版全本公示文件 4. 技术审查材料 5. 总量批复（涉及污染物总量排放） 6. 区域削减方案及园区承诺（涉及“两高”项目行业） 7. 涉及自然保护区的项目需附有审批权限的保护区主管部门出具的审批文件和生态环境影响专题报告 8. 所在地区环保局出具的行政处罚决定书及情况说明（涉及未批先建）	
14		输变电建设项目环境影响评价（辐射类初审）	1. 输变电类建设项目环境影响报告书（表） 2. 专家审核意见及修改清单 3. 现场核查意见	
15	各区农牧水务局	取水许可审批	1. 取水许可申请文件原件 1 份 2. 水资源论证报告原件 8 份 3. 取水许可申请书原件 8 份	
16		水土保持相关审批手续	审查类： 1. 申请文件原件 1 份 2. 水土保持方案报告书 8 份 承诺类： 1. 申请文件原件 1 份 2. 水土保持方案报告书（表）4 份 3. 水土保持行政许可承诺书 5 份 4. 水土保持方案报告公示截图 1 份 5. 省级水保专家签署意见书 1 份 6. 省级专家身份证复印件 1 份 7. 省级专家职称证复印件 1 份	