

温州浙南沿海先进装备产业集聚区管委会
温州经济技术开发区管委会 文件
温州市瓯飞开发建设管委会

温浙集（开）管〔2021〕2号

温州浙南沿海先进装备产业集聚区
（经开区、瓯飞）管委会
关于印发《温州浙南产业集聚区（经开区）
一般企业投资项目“拿地即开工”改革实施
方案（试行）》的通知

各局（室）、街道、直属企事业单位：

《温州浙南产业集聚区（经开区）一般企业投资项目“拿地即开工”改革实施方案（试行）》已经管委会同意，现印发给各

部门，请认真组织实施。

温州浙南沿海先进装备产业集聚区

（经开区、瓯飞）管委会

2021 年 1 月 12 日

温州浙南产业集聚区（经开区）一般企业投资项目“拿地即开工”改革实施方案（试行）

为进一步深化“放管服”改革，加快推进拟落地重大产业项目的行政审批进度，创新审批方式，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《行政许可法》《2020年浙江省优化营商环境工作要点》《浙江省一般企业投资项目审批“最多80天”改革工作指引》等国家、省、市有关法律和文件要求，结合我区实际，制定本实施方案。

一、基本定义

“拿地即开工”是指为使一般企业投资项目早日开工，对尚未取得土地使用权，但土地取得主体相对明确的一般企业投资项目，在暂不具备法定审批条件的情况下，各职能部门视同该主体已取得土地使用权，提前进入“模拟审批”程序，参照正式审批要求，对申请人报送的材料进行实质性审核、审查。待土地摘牌等手续完成并达到法定条件后，由各职能部门根据土地取得前的模拟审批意见出具正式审批文件，完成项目赋码、规划许可及施工许可手续，实现一般企业投资项目“拿地即开工”。

二、实施范围

（一）适用项目。“拿地即开工”适用于一般企业投资项目、管委会指定和交办的其他投资项目以及“一事一议”重大产业投资项目；“拿地即开工”适用项目主体要求：1. 投资项目可研已

完成；2. 投资主体已经注册登记；3. 拟落地项目已经管委会用地招拍挂联席会议及项目入园联席会议审定。

（二）适用阶段。一般企业投资项目预审批适用于该项目立项到开工建设前全部过程。在项目办理施工许可证时，各类审批服务事项应取得正式批准文件；未办理完成土地使用手续并达到法定条件的，不得开工建设。

（三）前置条件。申请“拿地即开工”前置条件，如在取得土地前，项目建设单位已经自愿深入开展前期研究工作，完成建筑设计方案的研究和对接工作等。

三、工作原则

（一）自愿申请原则。“拿地即开工”模拟审批以项目建设单位自愿为前提，向行政审批局建设工程综合窗口提出申请并作出相关承诺，因模拟审批产生的设计、环评、能评、水保、图审等费用及不能转入正式审批的风险由投资方承担。

（二）提前介入原则。模拟审批相关部门应对进入模拟审批的项目提前介入、提前咨询、提前辅导。

（三）并联办理原则。模拟审批以并联审批、同步办理为原则，串联审批为例外，实行同步办理、并联审批。

（四）内部运作原则。模拟审批只作为项目审批部门内部运作的创新方式，模拟审批过程中出具的模拟审批文件不具有行政审批文件的法律效力，项目不得依据模拟审批文件开工建设。

（五）监管服务原则。对“拿地即开工”投资项目，各有关职能部门要加强事中事后监管，要充分运用互联网、大数据、智慧工地等信息化手段，打造监管大数据平台，推动“互联网+监管”，提高科学智慧化、规范化水平。

四、操作流程

建立“拿地即开工”模拟审批联席会议制度。行政审批局牵头，会同经济发展局、招商局、交通和建设局、自然资源和规划分局、综合行政执法局、建设工程管理站等部门组成的模拟审批联席会议制度成员单位。

“拿地即开工”模拟审批实行“统一受理、同步审批、限时办结、统一反馈”的运行机制，分提出申请、联合审查、模拟审批、文件转换四个阶段，原则审批总流程时限为 20 个工作日内办结。

（一）提出申请阶段

项目建设单位向行政审批局建设工程综合窗口提交“拿地即开工”模拟审批申请表（见附件 1）和承诺书（见附件 2），经初审后，行政审批部门审查认为符合模拟审批条件的转入受理阶段，作为模拟审批的内部流程。

申请人按照审批部门的要求，出具模拟审批承诺书，承诺在土地使用权审批完成后 5 个工作日内到审批部门补齐补正申报材料，办理正式审批，同时对模拟审批的其他相关事项做出承诺。

（二）联合审查阶段

项目建设单位按照现场踏勘、建设方案联合审查要求准备相关报批材料。行政审批局组织各相关部门对申请项目进行现场联合踏勘，参照《温州市区建设工程设计方案规划审查管理办法(试行)》对需要召开方案联合审查的项目由资规分局牵头组织召开建设方案联合审查会议，各涉审部门参与联合审查并根据项目情况出具联合审查意见。联合审查意见仅用于模拟审批流程专用，不具有实质性法律效力。具体主要涉及部门及模拟审批事项：

招商局：明确具体项目清单，出具项目申请联系函。

自然资源和规划分局：出具规划设计要点；建设方案审查。

行政审批局：组织各相关部门对申请项目进行现场联合踏勘；节能评估审查；建设项目环境影响评价审批；消防设计审查；人防易地建设核实；施工许可审查等。

交通和建设局：参与方案审查及事中事后监管服务。

建设工程管理站：对项目施工许可事项和消防事项监管服务。

生态环境分局：对项目污染防治工作的监管服务。

（三）模拟审批阶段

各审批部门按照职责分工对项目单位提交的材料进行容缺预审，主要进行技术性审查。通过技术性审查的，出具预审意见。预审意见应加盖单位公章或“模拟审批专用章”。预审意见不具有正式文件的法律效力，但相关审批部门、中介服务机构应先行予以认可，作为办理本单位有关手续的依据。

（四）文件转换阶段

项目建设单位正式签订土地出让合同或划拨决定书后，应及时补充完善有关资料，按照规定程序公示并交纳各项规费。除办理正式审批时法律法规或者项目条件发生重大变化的情况外，各审批部门原则上应按照模拟审批意见的内容和系统办理时限，出具正式审批文件，同时收回模拟审批（预审）意见书。

五、工作要求

（一）统一思想。“拿地即开工”模拟审批是加快推进投资项目“最多跑一次”改革的一项创新举措，也是提高审批效能，加强项目推进扩大有效投资重要举措。各审批职能部门要按照职责分工主动服务，积极探索，及时总结经验，协调解决改革过程中出现的问题。

（二）落实责任。开展企业投资项目“拿地即开工”模拟审批工作涉及各个审批环节，各涉审部门要以推进审批改革为契机，各司其职、提前介入、提前辅导，形成有效联动，充分发挥“模拟审批”作用，提高办事效率。行政审批局要牵头做好“拿地即开工”模拟审批项目联合会商会议的召集和协调，经发局、招商局、交通和建设局、资规分局、建管站等单位要密切配合，形成合力着力强化对项目建设全过程的指导服务。

（三）监督考核。“拿地即开工”模拟审批工作纳入全区“最多跑一次改革”考核考绩，各相关部门要深入研究，制订实施细则着力完善工作程序和方法。党政办（考绩办）全面加强跟踪指

导和监督检查,鼓励改革创新,对审批改革中推诿扯皮、不作为等相关行为按规定追究相关人员责任。

(四)容错免责。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。

本实施方案自 2021 年 2 月 12 日起施行,试行期暂定两年。

附件: 1.企业投资项目模拟审批申请表
2.企业申请“模拟审批”承诺书
3.企业投资项目模拟审批流程图

附件 1

企业投资项目模拟审批申请表

年 月 日

申请单位	(盖 章)		
投资主体			
项目名称		总投资 (万元)	
企业概况 (项目建设概况)			
行政审批局意见	(盖 章) 年 月 日		

附件 2

企业申请“模拟审批”承诺书

本单位（名称：_____），投资人为_____，拟在温州经济技术开发区投资建设_____项目，申请该项目进行“模拟审批”，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“模拟审批”阶段和正式批准文件取得之前，承诺项目不开工建设。

三、若未能取得土地，在“模拟审批”阶段所产生的一切费用由本投资人承担。

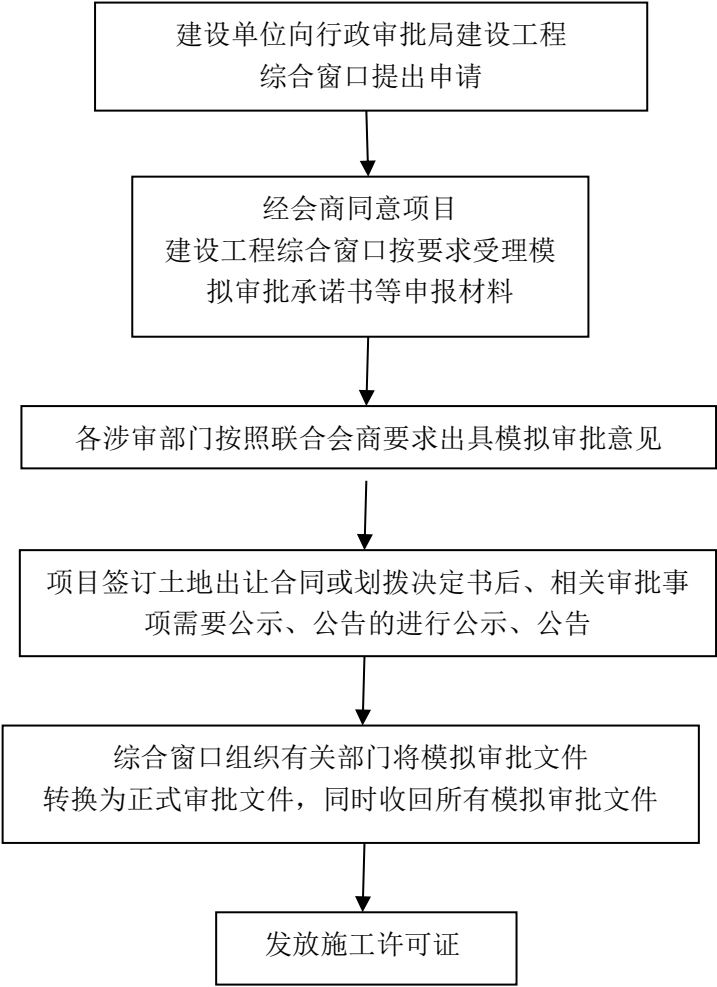
四、取得土地权证后 5 个工作日内，积极配合各涉审部门尽快办理“模拟审批”文件转换为正式文件的手续。

特此承诺。

承诺单位（盖章）：

承诺时间：

企业投资项目模拟审批流程图



温州浙南产业集聚区（经开区、瓯飞）党政办公室 2021 年 1 月 12 日印发
