

漯河市自然资源和规划局文件

漯自然资〔2021〕297号

漯河市自然资源和规划局 关于印发《市自然资源和规划局重大项目 “拿地即开工”实施方案（试行）》的通知

各县局、市局各分局、局属有关单位、机关有关科室：

经局领导同意，现将《市自然资源和规划局重大项目“拿地即开工”实施方案（试行）》予以印发，请严格遵照执行。



市自然资源和规划局重大项目“拿地即开工” 实施方案（试行）

为进一步深化“放管服”改革，持续优化营商环境，提高市重点项目规划审批效率，按照中共漯河市委办公室 漯河市人民政府办公室《关于印发〈漯河市推动“三个一批”重大项目建设高质量发展若干措施（试行）〉的通知》要求，根据省工改办《关于印发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的通知》（〔2021〕5号），结合我局工作实际，制定本实施方案。

一、“拿地即开工”的定义

“拿地即开工”，是指确立政企双方投资互信关系后，在土地划拨或出让准备阶段，依项目单位申请，按各项准入条件先行开展项目前期工作，在项目单位办理完成土地划拨决定书或签订土地成交确认书后，根据省工改关于分阶段施工许可有关规定，可以先行基坑支护、土方开挖，确保企业拿地即可开工建设。

取得土地的时间节点，划拨用地是指取得国有土地划拨决定书之日；出让用地是指签订土地出让成交确认书之日。

二、实施范围和条件

经市政府大项目办批准纳入“三个一批”的省、市重点项目。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除外。

(一) 项目用地符合国土空间规划(土地利用总体规划、城市规划)、符合国家供地政策。

(二) 项目拿地当日或之前已取得建设项目立项文件。

(三) 项目单位在项目推进过程中,能够积极高效配合审批部门按时序节点完成报批准备工作。

三、实施原则

(一) **自愿申请,超前服务。**以项目单位自愿申请为前提。

(二) **依法合规,承诺守信。**审批程序是建立在项目单位做出书面承诺的基础上进行的,因项目投资人未按告知承诺进行建设或者项目出现重大调整,导致审批过程中产生的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,由项目投资人自行承担。

(三) **提前介入,深入设计。**项目单位提前介入完成项目设计方案,并同步深化至施工图设计(含人防)。

四、实施内容

根据供地方式不同,将项目分为两大类:划拨类、出让类。

划拨类:在确定建设用地规划条件后,项目单位委托具有资质的设计部门编制方案设计;在申请划拨用地时,项目单位同步提交规划设计方案;在办理国有土地划拨决定书前,完成对项目单位的设计方案审查(实施告知承诺制的工业、仓储物流类项目,不再审查设计方案)及批前公示、建设工程规划审查,在发放建设用地规划许可证和取得国有土地划拨决定书时,同步出具设计方案规划审查意见,分阶段施工许可开挖;在办理国有土地划拨

决定书后，1个工作日内依项目单位申请办理划拨用地首次登记、建设工程规划许可证。

出让类项目：在确定建设用地规划条件后，项目单位委托具有资质的设计部门编制方案设计；在申请土地出让时，项目单位同步提交设计方案；在出让地块签订成交确认书前，完成对项目单位的规划方案审查（实施告知承诺制的工业、仓储物流类项目，不再审查设计方案）及批前公示、建设工程规划审查，在签订土地出让成交确认书时，同步出具设计方案规划审查意见，分阶段施工许可开挖；在签订土地出让合同和发放建设用地规划许可证后，1个工作日内依项目单位申请办理不动产权首次登记和发放建设工程规划许可证。

五、操作要点

(1) 将原流程中设计方案审查、批前公示等程序提前，在签订成交确认书或取得国有土地划拨决定书前完成设计方案审查、批前公示；在签订成交确认书或取得国有土地划拨决定书时，同步出具设计方案规划审查意见；在“拿地”前通过容缺预审完成局内部业务流程，但不发证；批前公示说明中可不体现建设单位名称，且仅做方案批前公示，公示期内无异议的，不再进行建设工程规划许可批前公示。

(2) 出让类项目在签订土地出让合同过程中同步完成局内部关于建设单位主体确认程序的流程。

(3) 建设单位和出让地块申请单位有意向走“拿地即开工”程序后，可至行政服务大厅自然资源和规划窗口领取《“拿地即开工”

操作告知承诺书》，或自然资源和规划局官方网站下载，填写并盖章后交至窗口，即算启动“拿地即开工”程序。

(4) 在“规划选址和用地预审、建设用地规划条件”阶段同步征询后，不需要办理“拿地即开工”方式的，即默认按我局业务流程正常程序办理。

六、程序中止

发生以下几种情形之一的，应当立即中止“拿地即开工”程序：

(1) 申请人，项目建设地点和建设内容等发生重大变化的；(2) 申请人中途放弃的；(3) 申请人未履行“拿地即开工”操作告知承诺书》相关承诺的；(4) 如公示期间收到有效反馈意见需要调整方案的；(5) 其它应当中止的情形。

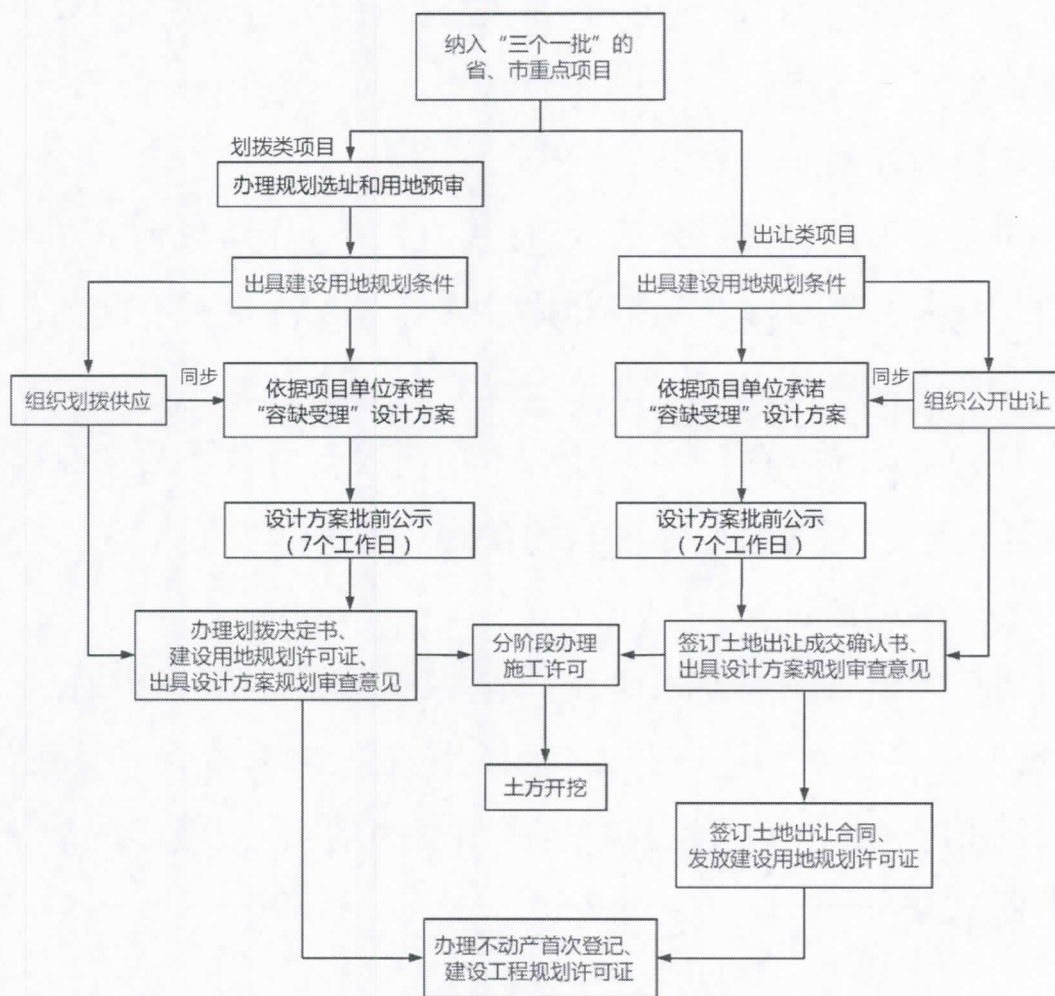
七、事后监管

项目单位未按照要求建设，或存在弄虚作假等行为的，一经查实，除即刻中止“拿地即开工”程序外，应及时采取相应整改措施；对“拿地即开工”实施过程中有失信行为的企业，将其失信情况列入不良记录。

附件：1. “拿地即开工”流程图

2. “拿地即开工”操作告知承诺书(示范文本)

“拿地即开工”流程图



备注：“拿地即开工”程序中中止的，规划批前公示无效。

附件 2

“拿地即开工”操作告知承诺书 (示范文本)

根据漯河市自然资源和规划局“拿地即开工”实施方案要求，现将申请人申请办理“拿地即开工”实施模式的相关事项告知如下：

1、以划拨方式供应土地的项目，可在确定建设用地规划条件后，开展地块规划方案设计；在进入土地划拨供应期时，同步提交规划设计方案。

2、以出让方式供应土地的项目，可在确定建设用地规划条件后，开展地块规划方案设计；在进入土地出让供应期时，同步提交规划设计方案。

3、在签订土地出让成交确认书或取得国有土地划拨决定书当日或之前已取得建设项目立项文件。

申请人承诺：

- 1、已知晓上述所有告知内容；
- 2、认为自身能满足并能履行告知的条件和要求；
- 3、若违反承诺或者做出不实承诺的，愿意中止“拿地即开工”程序，并承担相应的法律责任。

申请人(盖章)

法定代表人/负责人(签字)：

年 月 日

漯河市自然资源和规划局办公室

2021年11月30日印发
