

# 栖霞市人民政府办公室文件

栖政办发〔2021〕28号

---

## 栖霞市人民政府办公室 关于印发《关于栖霞市建设项目“拿地即开工” 的实施方案》的通知

市优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组成员单位，各镇政府、街道办事处，市政府各部门，各驻栖单位：

现将《关于栖霞市建设项目“拿地即开工”的实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

栖霞市人民政府办公室

2021年8月31日

# 关于栖霞市建设项目“拿地即开工” 的实施方案

为进一步优化营商环境，提升重点项目建设效率，推动项目“早开工、早建成、早投产、早见效”，现制定如下实施方案：

## 一、实施范围

（一）本方案主要适用于符合土地总体利用规划的新建社会投资工程项目，改建、扩建项目参照本方案加快手续办理。

（二）省市重点项目，可分类别、分阶段按照本方案办理。

（三）政府投资工程建设项目（含市政、基础设施项目）在取得可行性研究报告批复后，可参照本方案办理。

（四）易燃易爆危险品、危险化学品、化工、制药等项目，“两重点一重大”项目，技术难度特别复杂、设计特别复杂的项目，涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目，以及关系区域安全和生态安全的项目不适用本方案。

## 二、实施原则和总体要求

（一）自愿申请，承诺守信。实施项目“拿地即开工”推进机制以项目投资人自愿申请为前提，由项目投资人作出相应承诺。在项目签约后，招商部门负责告知项目投资人，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

批过程中产生评价评估等各项费用以及不能办理相关审批手续的风险，由项目投资人承担。

（二）再造流程，高效审批。采取模拟审批、容缺预审等模式，再造项目开工前审批服务流程。对于自愿参加“拿地即开工”推进机制的项目，在确定项目用地后，形式上视同取得土地批文，提前为其提供相关政策和技术咨询服务，提前进行建设用地规划许可、建设工程规划许可以及建筑施工许可等审批手续预审，在项目取得土地后完成正式手续办理。预审手续全部通过的项目，从取得《国有土地使用权出让合同》或《国有土地使用权划拨决定书》，到获取建筑施工许可证，用时不超过1个工作日。

（三）与时俱进，持续完善。本方案实施后，要秉持“用发展的眼光看问题”理念，选择一批项目进入试运行，在运行过程中不断发现解决问题、改进完善机制，在此基础上扩面推广使用。要不断完善项目审批管理基础性工作，持续深化“放管服”和“一次办好”改革，构建更加科学合理、便捷高效的项目推进和管理体系，切实提升项目建设管理效能。

### **三、推进机制**

建立“三大模块”，统筹协调推进项目“拿地即开工”机制落地落实。

（一）项目选址模块。对拟选址地块的土地利用规划、生

态红线、基本农田、文物保护、林地、征地搬迁以及水、电、路、雨污水配套等问题进行全面摸排调查，与项目方充分沟通，避免在问题地块上选址。在项目用地确定后，协调有关部门提前介入解决有关问题，并为企业提供准确的用地坐标、标高等技术参数，推动企业提早进行手续准备。

牵头部门：投资促进中心

责任部门：各镇街、市自然资源和规划局、市住建局、市农业农村局、烟台市生态环境局栖霞分局等

（二）土地准备模块。在项目用地确定后立即开展工作，做好土地指标申报、办理土地出让公告、公示以及《国有土地使用权出让合同》或《国有土地使用权划拨决定书》、不动产权证等手续。落实征地、搬迁、清表等工作，确保项目方取得土地“零”问题。

牵头部门：市自然资源和规划局

责任部门：各镇街

（三）项目审批模块。在确定项目用地后同步开展工作。按照“拿地即开工”的总要求，倒排时间节点，在取得《国有土地使用权出让合同》或《国有土地使用权划拨决定书》前完成各项预审，确保达到预期。

牵头部门：市行政审批服务局

责任部门：市自然资源和规划局、市住建局

1. 优化审批阶段。将项目审批流程主要整合归并为立项用地规划许可、工程建设许可、建筑施工许可三个阶段。其中，立项用地规划许可阶段主要包括立项、选址、用地预审、用地规划许可等。工程建设许可阶段主要包括设计方案审查、建设工程规划许可等。建筑施工许可阶段主要包括设计核准确认、质量安全监督确认等。其他行政许可、强制性评估、中介服务、市政公用服务以及备案等事项纳入相关阶段办理或与相关阶段并行推进。每个审批阶段确定一家牵头部门，实行“一家牵头、并联审批、限时办结”，采用联合告知、联合受理、联合审查等模式，由牵头部门组织协调相关部门严格按照限定时间完成预审和审批。

2. 科学谋划审批流转程序和审批手续“非转正”。对前置手续不全的审批事项，要提前介入进行预审，在预审通过后，可出具不对外公开的“非正式批文”，用于内部程序流转。后置审批部门要以“非正式批文”为依据，办理相关手续预审，待前置手续齐全后，迅速将“非正式批文”转换为“正式批文”完成审批流程。

#### **四、保障措施**

（一）加强组织领导。项目“拿地即开工”推进机制的建立和实施，纳入市工改领导小组办公室工作范畴，由联席会议统筹抓好各项工作落实。市工改领导小组办公室设在行政审批

服务局建设城管科，对各专项工作负有统筹、协调和督促责任，各有关部门要加强协作、密切配合，形成推动工作的强大合力。

（二）建立问题反馈机制。各模块牵头部门，要发挥牵头抓总的作用，全面摸排存在问题，打破体制机制壁垒、统筹协调问题解决，确保把问题解决在萌芽阶段，防止造成不必要损失。对不属于本模块解决的问题，要及时向相关职能模块牵头部门和联席会议办公室反馈，相关职能模块要重新介入解决问题，市工改领导小组办公室要抓好协调推进。

（三）做好区域化评估工作。选择一批成片区域，从区域内压覆重要矿产资源、地质灾害危险性、环境影响、节能、地震安全性、水土保持、防洪影响、水资源论证、文物影响、交通影响、雷电灾害风险共 11 个事项进行统一评估，实现区域整体评审评估成果由区域内建设项目共享共用，相应的审批事项实行告知承诺制，进一步减少审批环节，减轻企业负担。

（四）加快推进“多规合一”。加强“多规合一”业务协同，化解规划冲突、统筹空间利用，推进区域建设更加科学合理。以“多规合一”的“一张蓝图”为基础，统筹协调各部门提出项目建设条件，加快推进规划调整、手续办理等事宜，加速项目前期策划生成，推动项目尽快落地。