

# 南通市政府推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室文件

通协调办发〔2021〕9号

---

## 关于印发《南通市一般社会投资项目“拿地即开工”审批服务实施办法(试行)》的通知

各县（市、区）、南通经济技术开发区、苏锡通科技产业园区、通州湾示范区政府推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室，市有关部门和单位：

现将《南通市一般社会投资项目“拿地即开工”审批服务实施办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

南通市政府推进政府职能转变  
和“放管服”改革协调小组办公室

2021年4月29日



# 南通市一般社会投资项目“拿地即开工” 审批服务实施办法（试行）

为深化工程建设项目审批制度改革，营造高质量营商环境，强化超前服务和部门业务协同，建立和规范“拿地即开工”工作流程，实现项目早落地、早建设、早见效，依据《市政府办公室关于印发南通市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（通政办发〔2019〕98号）、《南通市工程建设项目实施告知承诺制工作意见（试行）》（通工改〔2020〕1号）等文件，制定本实施办法。

## 一、工作目标

在项目用地挂牌出让的同时，同步开展项目从立项至施工许可的全链预审，在相应建设工程用地批准手续完成后，原则上3个工作日内实现不动产权证书、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等“多证齐发”，确保项目“拿地即开工”。

## 二、实施范围

全市范围内的工业项目先行先试，以下项目除外：

1. 《招标投标法》规定需要招标的项目。
2. 涉及重大社会稳定风险、重大环境影响的项目。

3. 涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产或储运项目，以及因环保、消防等原因不宜开展预审的项目。

4. 国家发改委《产业结构调整指导目录》中的限制类和淘汰类项目，国家发改委、商务部《外商投资准入特别管理措施（负面清单）》中的项目。

其他重大项目、重点工程可参照执行。

### 三、实施原则

“拿地即开工”以“企业自愿申请，部门提前服务”为主要原则：

（一）企业风险自担。项目投资意向单位在项目用地出让手续完成前申请预审，自愿承担不能获得项目用地、预审期间国家相关法律和标准调整等风险。

（二）部门提前服务。项目投资意向单位提交的预审申请经审批联动部门确认后，各部门（单位）提前服务，开展预审，并在规定时间内出具预审意见。

（三）成果转换生效。在预审过程中出具的预审意见只作为项目投资意向单位开展前期工作的指导意见。项目在开工前，所有预审服务成果应当全部转换为相关部门的正式审批决定。

### 四、工作流程

#### （一）合规性审查

相关审批部门组织专业力量提前介入项目招商服务，围绕产

业定位、环保、节能等政策性标准，合理把握项目准入。在项目投资意向单位确定投资意向后，按属地政府提供的地块经济技术指标、土地红线图、市政管网图等数据信息，开展项目申请、项目总平图及设计方案等编制工作。所有项目意向单位经属地政府合规性审查认可后，原则上均可向审批部门提交“拿地即开工”申报表（详见附件1）。

## （二）项目生成

牵头部门应主动与相关部门对接，各审批部门通过南通市工程建设项目审批管理系统或窗口对申报单位提交的预审材料，围绕合规性审查和建设条件确定的内容，开展从立项至施工许可阶段涉及所有审批事项的预审工作，并在规定时间内出具预审意见（详见附件2），完成技术性审查工作。

预审期间，项目投资意向单位依法确定施工、监理单位，及时准备各类审批事项报批资料。

## （三）成果转换

土地成交，正式确定项目建设单位，签定土地出让合同，建设单位按时缴清各项税费，根据正式审批要求提交项目相关申报材料。相关审批部门根据建设项目审批流程，在项目取得建设用地批准手续后的3个工作日内依法将预审意见转换成正式批复文件。

成果转换过程中，申请人、建设内容、申请人提交的核心材

料发生重大变化，申请人提供虚假资料或中途放弃，以及相关法律、法规、标准发生变化的，审批部门可以中止（或终止）审批。

## 五、工作要求

（一）加强组织领导，明确职责分工。市行政审批局负责统筹协调推进“拿地即开工”和崇川区內工程建设项目审批市、区联动工作。其他县（市、区）和具有独立审批权限的省级以上园区按照“同级事项同级牵头办理，不同层级事项联动办理”的原则，有序开展“拿地即开工”改革工作。各部门不得相互推诿，不得拒绝预审或否认其他相关部门预审意见。

（二）推广告知承诺，强化并联预审。全力推进承诺制改革等措施落实，科学合理处置审批事项前后置关系，涉批环节同步进行，实现审批过程“无缝衔接”，最大限度压缩审批时间。

（三）优化服务，推行项目代办帮办。完善投资项目政府代办服务工作机制，依托各地项目代办帮办服务团队，建立“拿地即开工”项目前期辅导机制，服务团队根据项目投资意向单位提供的拟建项目报告书制定项目开工前需要办理的事项清单、材料清单，配合审批部门，全程跟踪服务，指导项目投资意向单位按时间节点做好项目预审材料准备工作及开工前的各项准备工作。

（四）切实有效推进区域评估成果应用。做好“区域评估+告知承诺制”工作，及时公布区域评估成果、告知承诺制等办事指南，按照省、市工程建设项目审批制度改革要求，全力推进区域

评估成果在“拿地即开工”等改革工作中的应用，强化事中事后监管，确保区域内符合适用条件的项目全部享受区域评估成果红利。

## 六、保障措施

### （一）容错机制

根据南通市委办公室、南通市人民政府办公室《关于建立改革创新容错免责机制的实施办法（试行）》（通办发〔2016〕18号）文件精神，在“拿地即开工”改革工作中实行容错免责机制，营造有利于改革创新、敢试敢闯的良好氛围。通过大胆探索、勇于创新，尽快推出一批具有示范性、带动力强的“拿地即开工”项目。

### （二）评价机制

各级应建立“拿地即开工”评价机制，重点评价各审批部门容缺受理、并联预审改革实施情况，评价各审批部门在“拿地即开工”改革工作中预审结果互认及精简审批环节、调整审批时序情况。对在“拿地即开工”改革工作中表现突出的部门（单位）给予表扬。

### （三）监管机制

在“拿地即开工”推进过程中，审批部门发现与承诺内容不符或者与预审情况不一致的，应当要求建设单位限期改正或及时办理变更。监管部门应当在规定时间内对建设单位履行承诺的情况进行检查，并建立健全检查、记录和惩戒的事中事后监管机制，

进一步落实项目申报单位主体责任,确保项目按约定的标准和设计要求开工建设。

## 七、其他

工程建设项目仅个别环节开展预审工作的,仍参照《关于印发建设项目预审服务操作流程的通知》(通审改办发〔2016〕5号)文件执行。

八、本办法自发布之日起施行。

附件:1. 南通市一般社会投资项目“拿地即开工”合规性

预审申报表

2. 南通市一般社会投资项目预审意见(模板)

3. 南通市一般社会投资项目“拿地即开工”审批服务流程图

