

汕头市自然资源局潮南分局

潮南自然资（利用）通〔2024〕150号

关于转发《汕头市工业项目“拿地即开工”实施细则》的通知

各镇政府、街道办事处，区发改局、区工信局、区住建局、区水务局、区城管局、区交通局、区财政局、区供电局、区印染中心办：

为深入贯彻落实国家、省、市、区关于工程审批制度改革各项工作要求，根据《汕头市“百亿企业、千亿产业”倍增培育计划》（汕府〔2023〕15号）要求，提高项目建设单位前期报建准备工作效率，现将《汕头市自然资源局关于印发〈汕头市工业项目“拿地即开工”实施细则〉的通知》（汕自然资发〔2024〕51号）转发给你们，请贯彻执行。

附件：《汕头市自然资源局关于印发〈汕头市工业项目“拿地即开工”实施细则〉的通知》（汕自然资发〔2024〕51号）

汕头市自然资源局潮南分局

2024年5月30日

汕头市自然资源局文件

汕自然资发(2024)51号

关于印发《汕头市工业项目“拿地即开工”实施细则》的通知

各区县人民政府、各功能区管委会、市政府各部门：

为深入贯彻落实国家、省、市关于工程审批制度改革各项工作要求，根据《汕头市“百亿企业、千亿产业”倍增培育计划》（汕府办〔2023〕15号）要求，提高项目建设单位前期报建准备工作效率，我局会同市直各相关部门，编制了《汕头市工业项目“拿地即开工”实施细则》，现印发给你们，请贯彻执行。

附件：汕头市工业项目“拿地即开工”实施细则



(联系人：江湧；联系电话：88465447)

附件：

汕头市工业项目“拿地即开工”实施细则

为深入贯彻落实国家、省、市关于工程审批制度改革各项工作要求，全面落实《汕头经济特区优化营商环境条例》及《汕头市“百亿企业、千亿产业”倍增培育计划》（下称《培育计划》）等文件要求，提高项目建设单位前期报建准备工作效率，结合工作实际，制定本实施细则。

一、适用范围

本实施细则适用于各区、功能区范围内根据《培育计划》认定的试点企业需按公开方式取得土地的工业建设项目、“带方案”出让项目及按我市相关规定可实施“拿地即开工”的工业建设项目，项目意向单位在通过“拿地即开工”申请后，可以按照本实施细则开展“拿地即开工”相关工作。

涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和存储的项目除外；关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目除外；涉及高耗能、高污染的项目除外；不符合产业政策的项目除外。

二、操作流程

（一）申请阶段

项目用地意向单位，在土地出让公告公示期间，可向用地所在区、功能区工信部门（功能区经发部门）提出“拿地即开工”申请，符合“拿地即开工”服务模式的，工信部门（功能区经发

部门)应将相关情况抄送用地所在区(功能区)发改、自然资源、住建等部门,启动“拿地即开工”程序。

产业主管部门明确采取“带方案”出让土地的项目,应在土地出让方案编制时,由产业主管部门直接启动“拿地即开工”程序,做好工程初步设计方案、人防设计方案、施工图设计方案等编制工作,经征求自然资源、住建部门意见后,送土地出让方案编制单位纳入方案内容。用地单位竞得土地后,直接进审批阶段。

(二) 准备阶段

1.自然资源部门做好拟出让地块的清理、平整,确保净地出让。

2.申请单位需选定业务能力出众、工作流程熟悉、综合服务优秀的勘察、设计单位,组织开展拟出让地块的地质勘察工作,并根据拟出让地块的规划条件开展工程初步设计方案、人防设计方案、施工图设计方案等编制工作,并及时做好与自然资源部门沟通工作。

3.发改、自然资源、住建、城管、工信、供水、供电等部门按职能为勘察单位现场地质勘察提供便利服务,包括:地块周边的雨水、污水管网情况,项目施工阶段临时水电接入等情况(有临时水电接入需求的,供水、供电部门应负责配套并满足项目施工所需的水电接入条件)。申请单位可直接持自然资源部门出具的拟出让宗地规划条件及红线图向供电部门申请临时用电接入。

(三) 预审阶段

1.建设用地规划许可证、建设工程规划许可证预审

申请单位根据拟出让宗地规划条件及红线图,编制建设工程

设计方案及人防设计方案送所在区（功能区）自然资源部门进行预审。符合相关要求的，出具建设工程规划许可证预审合格意见，作为后续办理相关手续依据；不符合相关要求的，应将修改意见一次性告知申请单位，由申请单位按要求对涉及方案进行完善，提交复审。

2.对接建设工程施工许可相关工作

经取得建设工程规划许可证预审合格意见，申请单位在建设工程设计方案基础上编制施工图设计方案，经委托审图机构审查合格后连同前期相关资料，送区（功能区）住建部门进行对接。提前准备质安监登记、特殊建设工程消防设计审查工作，为下一步申报施工许可做足准备。

3.其他

申请单位在取得建设工程规划许可证预审意见后，可提前申请供水、燃气、通信、排水管网等市政公用设施报装、接入，取得相关预审意见，作为后续办理相关手续依据。

（四）审批阶段

1.项目备案

申请单位按规定竞得土地并签订《成交确认书》后，在成交公示期间（《成交确认书》签订后公示5日），向发改部门完成企业投资项目备案，为后续审批做好准备。

2.核发许可。用地单位持《国有建设用地使用权出让合同》、《成交确认书》、项目立项文件、预审合格意见及附件，向自然资源、住建部门申请核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证许可；涉及审批前必要公示的，审批

门应按规定做好相关公示。

3.申领许可：用地单位缴交第一期土地出让金后，可向自然资源、住建部门申领建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证；经前期公示无异议的，可按预审阶段出具的预审意见，直接核发相关许可。

4.其他批准

申请单位直接接供水、燃气、通信、排水管网等市政公用设施相关预审意见，直接申请办理报装、接入。

三、工作要求

(一) 部门联动，主动作为

在“拿地即开工”服务模式下，各职能部门需密切配合、高效联动、主动作为、靠前服务，确保第一时间协调解决项目推进过程中面临的实际问题，保证线上、线下各项工作运转畅通、有序推进。

(二) 强化监管、失信惩戒

各行业主管部门和业务审批部门需按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，加强对“拿地即开工”项目的监管。如在项目审批过程中发现相关单位存在弄虚作假、不实承诺等行为的，一经查实，则立刻终止“拿地即开工”服务模式。情节严重的，将取消《培育计划》试点企业资格。

(三) 服务自愿，违约终止

“拿地即开工”服务模式以自愿申请为前提，申请通过则承诺生效。如申请单位在“拿地即开工”工作实施过程中擅自改变项目建设内容等；或不愿按项目“拿地即开工”实施进度计划表

既定的时间节点开展工作；或未竞得出让宗地（“带方案”出让项目除外），则一律视为申请单位主动放弃，前期已出具的所有预审合格意见自动失效。为避免浪费各职能部门宝贵的政务服务资源，该项目则不再享受“拿地即开工”服务模式，按正常业务流程办理，申请单位也不可向政府部门提出任何补偿要求。

本实施细则在实施过程中，存在问题或意见请及时向市自然资源局反馈，以便后续修订。