

# 南昌市新建区人民政府办公室文件

新府办发〔2022〕62号

## 南昌市新建区人民政府办公室 关于印发新建区工程建设项目“拿地即开工” 审批服务实施方案的通知

各乡（镇）人民政府、开发区（园区）管委会、各街道办事处，  
区政府各部门，区直各单位：

《新建区工程建设项目“拿地即开工”审批服务实施方案》  
已经2022年区政府第13次常务会议研究同意，现印发给你们，  
请认真遵照执行。



# 新建区工程建设项目“拿地即开工” 审批服务实施方案

为贯彻落实市政府关于深化工程建设项目审批制度改革和优化营商环境的总体部署，推动“放管服”改革向纵深发展，深化重点领域工程建设项目审批制度改革，加速工业建设项目“早落地、早开工、早见效”，结合南昌市工程建设项目审批制度改革实施工作的有关要求及我区工作实际，特制定本方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，着力打造“四最”营商环境，聚焦解决“降成本优环境”突出问题，奋力推进新建区高质量跨越式发展。

## 二、工作目标

深入贯彻市政府关于深化工程建设项目审批制度改革的要求，以解决问题为导向，以社会投资工程建设项目为主线，重整审批体系，优化审批流程，减少审批环节，促进跨部门、跨层级全过程审批服务及监督管理协调统一和深度融合，通过合并审批事项、前移审批服务、压缩审批时限、再造审批流程，全面实施“拿地即开工”审批，切实提高社会投资工程建设项目审批效率和工程建设速度。

2022 年底前，“拿地即开工”审批模式，在项目单位取得土地出让合同到获取施工许可证，政府部门审批时间不超过 3 个工

作日。

### 三、实施范围和要点

（一）实施范围。全区规划范围内的社会投资工业项目（生产、储存、装卸易燃易爆危险品项目除外）适用本方案。

（二）实施要点。在项目单位“拿地”前通过承诺、容缺预审完成业务流程；项目单位在缴清土地出让价款并办理交地手续后3个工作日内获得行政许可，满足开工条件，实现工程项目审批大提速。

### 四、申请条件

“拿地即开工”项目的申请方需具有良好的经济和社会信用基础，以项目申请人自愿申请、积极配合为前提，项目申请人对告知承诺事项作出相应承诺，自行承担未按告知承诺进行建设或者项目出现重大调整产生的风险和损失。

### 五、保障机构

成立南昌市新建区工业建设项目“拿地即开工”审批服务领导小组（以下简称“领导小组”），由区政府区长任组长，分管工业、自然资源和规划的副区长任副组长，区政府办、区发改委、区科工信局、区政数局、区资源规划分局、区住建局、区城管执法局、区市场监管局、区生态环境局、区水利局、区财政局、区税务局、洪城环境城西供水服务中心、区供电分公司、区燃气公司、区移动公司、区电信公司、区联通公司等相关单位主要负责人及新建经开区管委会相关负责人为成员。领导小组下设办公室，办公室设在新建经开区管委会，负责牵头全区工业项目“拿

地即开工”审批服务的日常工作。

## 六、实施步骤

（一）前期启动。项目单位向领导小组办公室提出“拿地即开工”项目申请，填写《“拿地即开工”申请表》，签订《“拿地即开工”审批承诺书》，领导小组办公室审批同意后，函告区发改、资源规划、住建、水利、生态环境、人防、市场监管等审批单位，各审批单位的审批服务正式启动。（责任单位：领导小组办公室）

（二）土地出让前期工作。自征地获批至出让公告发布之前，领导小组办公室负责完成项目用地的征地拆迁；至出让合同签订之前，领导小组办公室负责完成压覆矿产资源、地质灾害评估、水土保持、环境影响、国家安全、社会稳定风险、文物保护等评估工作以及重大危险源等方面的现状普查，无特殊情况（如规划调整等），确保达到净地出让的要求。（责任单位：领导小组办公室、相关职能部门）

（三）规划编制。各职能部门应在收到领导小组办公室来函后15个工作日内，将地块规划条件、地下人防设施配置要求、宗地信息的评估评价结果，以及根据评估评价结果明确的管理要求、技术设计要求、控制指标、周边供水、供电、供气、通讯连接点和接驳要求等内容反馈至领导小组办公室汇总，由领导小组办公室组织编制具体地块（标明地块编号）的规划设计方案（修建性详细规划或建设工程设计方案）。（责任单位：领导小组办公室、区资源规划分局、区住建局）

（四）方案预审。领导小组办公室将第三方技术审查合格的规划方案，加盖公章后报区资源规划分局（附正式招商协议），区资源规划分局完成方案预审的业务流程后，上报区建设项目规划内审会预审，符合要求的，出具区内审会纪要，同时启动项目招拍挂程序，并明确该地块为“拿地即开工”项目，竞得人必须严格按照经审核通过的预规划方案进行建设。出让合同签订完成后，区资源规划分局依项目单位申请 2 个工作日内加盖行政审批公章，不再组织审查。（责任单位：领导小组办公室、区资源规划分局）

（五）多图联审。项目用地通过招拍挂会议研究同意后，领导小组办公室启动施工图设计；施工图设计完成，凭区内审会纪要，由区住建部门牵头，及时协调办理施工、消防、人防等多图联审，指导项目方做好施工前相关准备工作。（责任单位：领导小组办公室、区住建局）

（六）四证联办。在项目单位缴清土地出让价款及相关规费并办理交地手续，取得国有建设用地使用权出让合同后，在核心要件齐全情况下，由领导小组办公室帮（代）办，区资源规划分局在 3 个工作日内核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产权证。

企业承诺建设方案稳定、施工图审查合格书限期内补齐、设计单位承诺施工图设计文件满足国家规范标准和工程质量安全要求（加盖注册师专用章）的，审批及监管部门可允许限期内补齐施工图审查意见，直接进行质监、安监登记，3 个工作日内核

发建筑工程施工许可证。（责任单位：领导小组办公室、区资源规划分局、区住建局）

（七）相关批复。环评、水保等评估评价工作，由相关单位协调办理。（责任单位：区生态环境局、区水利局）

## **七、保障措施**

（一）无偿帮办代办。领导小组办公室应建立帮（代）办队伍，负责项目全程无偿帮（代）办，指导帮助企业开展工程设计等相关工作，做到件件有人帮，事事有人办。

（二）健全配套制度。各有关部门要按照本实施方案，针对调整优化后的各类行政审批、技术审查事项，制定相应措施，明确审批流程、办结时限、前置条件，更新相应的办事指南，编制告知承诺的规范格式。建立审批协调机制，协调解决部门意见分歧，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。

（三）建立协同机制。各相关审批服务单位按照职责分工，积极配合，主动作为，共同做好审批服务工作。各乡（镇）政府、开发区（园区）管委会主动服务企业，对各个项目实行全程指导、全程协助、全程监督，协调解决项目审批服务各阶段出现的问题。各审批部门要提供优质高效的审批服务，并将办理结果及时告知监管部门；各监管部门依法依规做好投资项目事中事后监管工作，并承担相应监管责任。

## **八、审管联动**

（一）审批部门和主管部门应联合落实监管措施，发现企业（包括建设、设计、监理、施工企业）有不履行承诺或履行承

诺不到位等不良行为的，依法追究企业相应责任。

（二）因下列情形产生的法律责任和相关损失等风险由企业自行承担：

1. 企业没有履行承诺的；
2. 企业实际情况与承诺内容严重不符，可能产生严重后果的；
3. 企业超过承诺期限提交材料或提交材料不符合审批要求等没有履行承诺行为的；
4. 其他非因政府相关部门及工作人员过错或者过失行为，导致相关损失的。

## 九、其他

本实施方案自发布之日起实行。

- 附件：1. 新建区社会投资项目“拿地即开工”办理申请表
2. 新建区社会投资项目“拿地即开工”办理模式承诺书
3. 承诺事项

附件 1

## 新建区社会投资项目“拿地即开工”办理 申请表

|                                                                                                 |  |      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--|
| 项目名称                                                                                            |  |      |  |
| 项目单位<br>(投资单位)                                                                                  |  |      |  |
| 法人代表                                                                                            |  | 联系电话 |  |
| 项目负责人<br>(联系人)                                                                                  |  | 联系电话 |  |
| 项目地址<br>(四至范围)                                                                                  |  |      |  |
| 用地规模                                                                                            |  |      |  |
| 主要建设内容                                                                                          |  |      |  |
| 投资规模(万元)                                                                                        |  |      |  |
| 项目依据                                                                                            |  |      |  |
| 土地概况及<br>办理进展情况                                                                                 |  |      |  |
| <p>项目建设单位意见:</p> <p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> |  |      |  |

附件 2

## 新建区社会投资项目“拿地即开工” 办理模式承诺书

|                                  |  |      |  |
|----------------------------------|--|------|--|
| 项目单位<br>(投资单位)                   |  |      |  |
| 项目名称                             |  |      |  |
| 拟建地点                             |  |      |  |
| 申请审批<br>事项名称                     |  |      |  |
| 申请单位                             |  |      |  |
| 经办人                              |  | 联系方式 |  |
| 项目基本情况<br>(情况说明及<br>必要的佐证材<br>料) |  |      |  |
| 容缺材料清<br>单                       |  |      |  |

附件 3

## 承 诺 事 项

1.因需要，自愿申请采取“拿地即开工”办理模式办理\_\_\_\_\_（事项）。

2.承诺在 年 月 日前补齐容缺材料，并对材料的真实性、有效性负责。（承诺即可办理，不需补齐材料的事项不需要此条内容）

3.承诺以下情形产生的法律责任、损失等风险自负：

（1）因补齐的容缺材料对审批意见产生重大性或实质性影响，导致需要调整事项审批或者影响其他事项审批的；

（2）因补齐的容缺材料与承诺不一致，导致浪费和损失的；

（3）因不能补齐容缺材料或作出不实承诺，导致相关部门予以处理的；

（4）其他不是因审批部门及工作人员滥用职权、徇私舞弊等行为，导致浪费和损失的。

项目单位法人代表签名：

项目单位（公章）：

年 月 日

---

抄送：区委办，区人大常委会办，区政协办，区纪委监委办，区人武部。

---

南昌市新建区人民政府办公室

2022 年 9 月 26 日印发