

# 湛江市霞山区人民政府文件

湛霞府〔2023〕172号

---

## 霞山区人民政府关于印发《霞山区工业项目 “拿地即开工”实施方案（试行）》的通知

各街道办事处，区直各单位，驻霞有关单位：

现将《霞山区工业项目“拿地即开工”实施方案（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向区科工贸和信息化局反映。

湛江市霞山区人民政府

2023年12月1日

# 霞山区工业项目“拿地即开工” 实施方案（试行）

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革决策部署和省、市优化营商环境有关部署，进一步加快推进工业项目行政审批进度，提高效率，着力打造高质量发展营商环境，实现“拿地即开工”目标任务，现按照《湛江市工业项目“拿地即开工”实施方案（试行）》工作要求，结合我区实际，制定本实施方案。

## 一、总体要求

为提高审批效率，利用国有建设用地招标、拍卖、挂牌出让公示期间，对社会投资新建非高风险工业项目进行技术审查，于土地出让合同签订后3个工作日内发放证照，项目即可进场施工。结合“全程代办”、“用地带方案出让”等方式，严格审批流程及总体审批时限要求，在土地出让合同签订之前完成全部审批流程，实现“拿地即开工”。

## 二、实施范围

适用于全区出让土地类工业项目。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工业项目，能源项目及可能对工程质量安全、公共安全、生态环境保护产生严重后果的工业项目除外。

## 三、工作原则

（一）注重提前介入。项目全程代办人将相关政策及预审材料清单项目一次性告知企业；相关审批部门对“拿地即开工”的项目提前

介入、提前辅导。

（二）实行并联办理。审批以并联为主，对涉及多个部门的审批事项和涉及一个部门多个股室的审批事项，实行同步办理、联审联批。

（三）强化监管服务。各职能部门不得将监管事项作为审批前置条件，增加审批环节和材料，对实现“拿地即开工”的项目，各职能部门要加强事中事后监管。

#### 四、工作流程

“拿地即开工”审批环节以并联为主，各审批事项实行同步办理、联审联批。原则上在土地出让合同签订之前完成全部审批流程。

（一）节能评估审查。项目单位在项目准入后需尽快开展节能评估文件编制工作，发改部门审核项目行业准入条件、项目能耗水平和能耗平衡方案，出具节能评估审查意见。若需市发改部门审查的，由区发改部门对接协调。

（二）环境影响评价审查。项目选址须符合工业园区规划、规划环评及其审查意见和“三线一单”管控的要求；项目单位在项目选址前期阶段需同步开展环境影响评价文件编制和报批工作，并在“拿地”后需取得环境影响评价文件批复方可开工建设；区生态环境部门审核项目主要污染物排放总量指标，根据项目单位报批的项目环境影响评价文件和有关工作要求，出具环境影响评价审查意见。若需市生态环境部门审查的，由区生态环境部门对接协调。

（三）总平面图预审。在明确项目选址后，项目单位需尽快启动编制项目建筑总平面图，项目单位完成总平面图方案设计并送审，同

步开展施工图初步设计工作。区自然资源部门完成技术方案审查，区自然资源部门出具总平面图审查意见，同时指导帮助项目单位准备建设用地规划许可证办理所需资料，提前按法定公示时间予以公示，公示结束暂不核发建设用地规划许可证，待企业拿地并签订土地出让合同后发证。若需市自然资源部门审查的，由区自然资源部门对接协调。

（四）人防工程建设审查。根据预审总平面图和其他相关资料，项目单位需尽快组织相关单位编制人防工程建设方案（采取易地建设方式的，按住建部门规定上报审批并在核发施工许可证前缴纳易地人防建设费用），市住建部门对项目所涉人防工程规划情况（结建或易地建设、人防总平面布局、战时功能、防护等级、防化等级）进行审查，由区住建部门对接协调。

（五）工程规划许可预审。根据预审总平面图和人防工程建设预审意见，项目单位需尽快组织相关单位进行勘察、编制项目单体设计图。单体设计方案经第三方审查合格后，帮助项目单位准备建设工程规划许可证办理所需资料，区自然资源部门对建设工程规划许可进行审查，提前按法定公示时间予以公示，公示结束暂不核发建设工程规划许可证，待拿地并办理不动产权证后发证。

（六）消防设计审查。根据工程规划许可预审意见和其他相关资料，项目单位需尽快编制消防设计文件，经第三方审查合格后，属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》规定的特殊建设工程应向住建部门申请特殊建设工程消防设计审查。

（七）施工图设计文件预审。项目单体设计图审查合格后，项目

单位需尽快开展施工图（含人防、消防等图纸）编制，并委托有资质的第三方审图机构完成施工图审查。

（八）施工条件预审。项目单位依法通过招标或直接确定方式落实施工单位、签订合同并完成网上合同信息归集，递交工程质量和安全监督手续申请材料并完成施工现场准备工作。区住建部门在接到申请后完成施工现场开工条件勘察办理。

（九）同步发证。项目签订土地出让合同后，3个工作日内核发相关证件。自然资源部门根据审查意见以及相关费用缴纳凭证，核发建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证；住建部门根据审查意见，按照相关规定核发建筑工程施工许可证。涉及市级审查和核发的，由区对应部门对接协调。审批过程中如发现项目存在违法违规和违反诚信等问题，审批部门可终止审查服务。

## 五、工作要求

（一）强化责任落实。“拿地即开工”是加快推进工程建设项目审批制度改革的一项重要举措，涉及到多个部门、多个环节。各审批部门要高度重视、各负其责，密切配合，形成有效联动，充分发挥“预审查”作用，提高办事效率。若有审批事项涉及市级职能部门，由区对应职能部门负责对接协调。

（二）强化事中事后监管。各审批部门应对项目单位开工后建设情况进行检查，并建立事中事后监管机制，对存在弄虚作假等行为的项目单位，采取限期整改、撤销许可、列入“黑名单”等措施予以惩戒。

(三) 强化监督考核。“拿地即开工”工作纳入营商环境和“四个全面”考核范围。加强跟踪指导和监督检查，对审批中推诿扯皮、不作为、慢作为等行为按规定追究相关人员责任。

本实施方案自 2023 年 12 月全面实施，试行期两年。

- 附件：1. 霞山区工业项目“拿地即开工”流程图  
2. 霞山区工业项目“拿地即开工”办理审批流程时限表

**公开方式：**依申请公开

---

抄送：区委办，区人大常委会办公室，区政协办，区纪委监委。

---

湛江市霞山区人民政府办公室

2023 年 12 月 1 日印发

---