

# 遂溪县人民政府行政服务中心文件

遂府行〔2023〕18号

签发人：崔凯旭

## 关于印发《遂溪县制造业项目“拿地即开工”工作实施方案（试行）》的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），县直副科以上单位，驻遂单位：

经县委县政府同意，现将《遂溪县制造业项目“拿地即开工”工作实施方案（试行）》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。实施过程中遇到的问题，请径向遂溪县人民政府行政服务中心反映。

附件：遂溪县制造业项目“拿地即开工”工作实施方案（试行）

遂溪县人民政府行政服务中心

2023年6月5日

# 遂溪县制造业项目“拿地即开工” 工作实施方案（试行）

为进一步贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革决策部署和省市县制造业当家的有关部署，加快推进制造业项目行政审批进度，创新审批方式，提高审批效率，实现我县制造业项目“拿地即开工”目标任务，根据国家、省、市优化营商环境条例，结合我县实际，制定本方案。

## 一、工作目标

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制造业项目进行技术审查，完成项目备案、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程施工许可各审批环节的报批报建资料，在签订土地出让合同，缴交土地出让价款及相关税费后，3个工作日内发放证照，项目即可进场施工。结合行政审批全程代办帮办、用地带方案出让等方式，全面推行“2号章”审批模式，按规定程序将审批权限委托到县工业园区管理委员会，提供全程代办，一站式审批服务，实现制造业项目“拿地即开工”的目标。

## 二、工作原则

**（一）坚持主动服务。**各相关审批单位按照审批职责，利用国有建设用地招标、拍卖、挂牌出让公示期间的的时间差，主动与项目建设单位提前对接，全过程指导项目建设单位开展企业开办、项目备案、节能评估、社会稳定风险评估、环境影响评估、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设方案设计核查、建筑工程施工许

可、施工图设计与技术审查、人防报建、消防审查、建设工程质监安监备案等报批报建手续资料准备工作和并联预审。

**(二) 实行一次性告知。**各相关审批单位必须一次性告知项目建设单位本部门审批事项涉及的资料清单。

**(三) 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、限时办结。

**(四) 突出规范运作。**各相关审批单位的预审意见仅作为审批部门并联审查的依据，不具有行政许可效力，不作为项目开工的行政许可文件，项目建设单位不得挪做其他用途。

**(五) 强化监管服务。**各相关审批单位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”的制造业项目，各相关审批单位要加强事中事后监管。

### **三、实施范围条件**

#### **(一) 实施范围**

适用于遂溪县招商选资项目准入（审核）及建设用地审批（审核）联席会议审批准入的符合“拿地即开工”条件的制造业项目。

涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存，以及技术难度特别复杂的项目除外；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；能源领域的重大工程除外。

#### **(二) 实施条件**

1.符合遂溪县优先发展产业导向、土地利用总体规划、城镇总体规划要求；

2.项目选址须符合工业园区规划、规划环评及其审查意见和生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单“三线一单”管控的要求；

3.制造业项目投资主体已明确，经县市场监督管理局办理完成企业登记注册手续或新开办企业取得企业名称预先核准通知书；

4.项目的建设资金已经初步落实或明确。

#### **四、工作阶段**

制造业项目“拿地即开工”分委托授权完成前、完成后2个阶段实施，其中：第一阶段自本方案印发后实施，由县工业园区管理委员会、县行政服务中心牵头，协调各相关单位、各镇（街道）推动落实；第二阶段自通过正式委托文件将审批权限（包含行政审批印章）委托给县工业园区管理委员会后实施，由县工业园区管理委员会按工作流程提供“拿地即开工”“一站式”审批服务。

#### **五、工作架构**

成立遂溪县制造业项目行政审批代办帮办暨“拿地即开工”工作领导小组，由县政府主要领导担任组长，县政府分管领导担任副组长，成员由相关单位领导组成（见附件1）。领导小组办公室设在县工业园区管理委员会，县工业园区管理委员会主要领导担任办公室主任，县行政服务中心主要领导担任副主任，领导小组办公室负责统筹指导、组织协调全县制造业项目“拿地即开工”和行政审批代办帮办的日常工作。

工作职责如下：

##### **（一）县工业园区管理委员会**

1.负责牵头、协调各相关单位贯彻落实县委、县政府关于制造业项目“拿地即开工”的工作部署，以及统筹、协调、督促各有关单位推动各项工作落实。

2.在委托授权工作完成前，与县行政服务中心共同负责制造业项目“拿地即开工”的牵头审批服务工作。

3.在委托授权工作完成后，负责我县制造业项目“拿地即开工”的项目备案、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程施工许可、建设工程竣工验收各审批环节的委托授权审批职责（包含行政审批印章），为项目提供“一站式”审批服务。

## **（二）县政务服务数据管理局**

1.与县工业园区管理委员会共同牵头，指导、督促县发展和改革局、县自然资源局、县住房和城乡建设局、县水务局、市生态环境局遂溪分局等审批单位，做好梳理涉及项目备案、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程施工许可、建设工程竣工验收各审批环节的审批职责、事项资料清单，通过委托方式授权县工业园区管理委员会履行的各项工作。

2.指导各审批单位推进政务服务标准化规范化便利化工作；

3.指导县行政服务中心做好制造业项目“拿地即开工”审批服务工作。

## **（三）县行政服务中心**

1.在委托授权工作完成前，与县工业园区管理委员会共同负责制造业项目“拿地即开工”的牵头审批服务工作。

2.在委托授权工作完成后，配合县工业园区管理委员会做好制造业项目“拿地即开工”的服务工作。

#### **(四) 中共遂溪县委机构编制委员会办公室**

指导县工业园区管理委员会开展机构改革、职能配置、机构设置、人员编制工作。

#### **(五) 县科工贸和信息化局**

1.履行行业主管部门职责，与县工业园区管理委员会为列入制造业项目“拿地即开工”清单的企业协调解决供水、供电、道路、燃气等基础设施建设问题；

2.与县工业园区管理委员会收集汇总各审批单位的预审意见，根据土地挂牌成交日期和签订土地出让合同日期，编制倒排正式发证时间表，指导督促各相关审批单位按时间节点正式发证。

3.与县招商局按职责分工协调企业积极配合我县制造业项目“拿地即开工”工作。

#### **(六) 县招商局**

1.组织召开遂溪县招商选资项目准入（审核）预审联席会议，与各相关单位确定符合“拿地即开工”条件的制造业项目初步名单，并提交遂溪县招商选资项目准入（审核）及建设用地审批（审核）联席会议审核通过；

2.负责与制造业企业沟通确定配合我县“拿地即开工”工作。

#### **(七) 各相关审批单位**

1.对列入遂溪县制造业项目“拿地即开工”名单的项目，相关审批单位必须按照主动服务、提前介入、容缺办理、限时办结原则，在项目建设单位准备资料阶段，全程指导服务；在项目建设单位提交资料阶段，开启绿色优先服务通道，按承诺时限出具项目预审意

见书，待项目签订土地出让合同，缴交土地出让价款及相关税费后，按照时间节点要求完成正式行政审批手续并发证。

2.做好本单位涉及项目备案、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程施工许可、建设工程竣工验收各审批环节的相关审批职责、事项（包含行政审批印章）委托授权县工业园区管理委员会履行的相关工作；

3.编制本单位涉及制造业项目“拿地即开工”审批事项的承诺受理、容缺受理、限时办结等事项清单，明确相关审批事项的名称、受理条件、申请材料等具体内容和标准；

4.全面梳理行政审批涉及的中介服务事项清单，指导、协助项目建设单位通过中介服务超市等平台选取优质中介服务机构；

5.加大监督检查力度，对于实行告知承诺申报、容缺办理的审批事项，依法依规做好事中事后监管工作，对项目建设单位未按承诺内容建设或限时补齐材料的，依法撤销相关证照批文。

## **（八）各镇（街道）**

认真贯彻落实省市县制造业当家的有关工作部署，按属地原则配合县工业园区管理委员会、县行政服务中心及各相关审批单位做好制造业项目“拿地即开工”审批服务工作。

## **六、工作流程**

按“确定项目、容缺预审、项目拿地、正式发证”4个环节推行项目“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。原则在土地出让合同签订前完成全部审批流程。

### **（一）确定项目**

在遂溪县招商选资项目准入（审核）预审联席会议研究讨论拟

进入制造业项目时，相关审批单位要分析预判项目是否需开展节能评估、社会稳定风险评估、环境影响评估编制工作，确定符合“拿地即开工”条件的制造业项目初步清单，并提交遂溪县招商选资项目准入（审核）及建设用地审批（审核）联席会议审核通过。（牵头单位：县招商局；责任单位：县科工贸和信息化局、县发展和改革局、县自然资源局、县住房与城乡建设局、市生态环境局遂溪分局、县行政服务中心等相关单位）

## **（二）容缺预审**

由县工业园区管理委员会、县行政服务中心牵头各相关审批单位、项目建设单位召开遂溪县制造业项目“拿地即开工”容缺预审联席会议，研判确定各部门的职责分工、预审完成时限等事项，形成工作任务清单。县工业园区管理委员会、县行政服务中心根据工作任务清单跟踪督促各单位按时完成容缺预审。

**1.项目备案容缺预审。**县发展和改革局负责指导项目建设单位准备项目备案所需资料，初审后出具工作意见。对需编制节能评估报告或社会稳定风险评估的制造业项目，项目建设单位在项目准入后需尽快开展编制工作，县发展和改革局要提供前期指导、代办帮办服务，协助项目建设单位上报及争取上级发改部门出具节能评估审查意见。（责任单位：县发展和改革局）

**2.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；对需编制环评报告书（表）的制造业项目，项目建设单位在项目选址前期阶段须同步开展环境影响评价文件编制和报批工作，并在“拿地”前取得环境影响评价



文件批复后方可开工建设；市生态环境局遂溪分局要提供前期指导、代办帮办服务，审核项目主要污染物排放总量指标，根据项目环境影响评价文件和县政府污染物区域削减方案预判项目污染物总量是否可以在本县范围内平衡和交易，出具环境评价预审查意见。并协助项目建设单位上报及争取上级环保部门出具环境评价审查意见。（责任单位：市生态环境局遂溪分局）

**3.总平面图容缺预审。**在明确项目选址后，项目建设单位必须按照用地红线图和规划设计条件书要求，尽快启动编制项目建筑总平面图。项目建设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。县自然资源局（或县工业园区管理委员会）3个工作日内完成技术方案审查，出具总平面图预审查意见。如预审资料有修改，县自然资源局（或县工业园区管理委员会）应一次性告知，项目建设单位应在3个自然日一次性完成所有修改，县自然资源局（或县工业园区管理委员会）按上述工作日时限完成审查及出具总平面图预审查意见。同时帮助项目建设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在县政府网站予以公示，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，缴交土地出让价款及相关税费后发证。（责任单位：县自然资源局、县工业园区管理委员会）

**4.人防工程建设预审查。**根据预审总平面图和其他相关资料，项目建设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，按县住房和城乡建设局规定上报审批并在核发建筑工程施工许可证前缴纳易地人防建设费用），县住房和城乡建设局

（或县工业园区管理委员会）对项目所涉人防工程规划情况（结建或易地建设、人防总平面图布局、战时功能、防护等级、防化等级）进行审查。（责任单位：县住房和城乡建设局、县工业园区管理委员会）

**5.工程规划许可容缺预审。**根据预审总平面图和人防工程建设预审意见，项目建设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，帮助项目建设单位准备建设工程规划许可证办理所需资料，县自然资源局（或县工业园区管理委员会）对工程规划许可进行审查，提前按法定公示时间在县政府网站予以公示，公示结束暂不核发建设工程规划许可证，待企业拿地并签订土地出让合同后发证。（责任单位：县自然资源局、县工业园区管理委员会）

**6.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，项目建设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县住房和城乡建设局申请特殊建设工程消防设计审查。（责任单位：县住房和城乡建设局）

**7.施工图设计文件预审。**项目单体设计图审查合格后，项目建设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。

**8.施工条件预审。**项目建设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。县住房和城乡建设局

建设局（或县工业园区管理委员会）在接到申请后完成施工现场开工条件勘察办理。（责任单位：县住房和城乡建设局、县工业园区管理委员会）

### **（三）项目拿地**

县工业园区管理委员会、县科工贸和信息化局负责组织召开制造业项目“拿地即开工”拿地联席会议，根据土地挂牌成交日期和签订土地出让合同日期，编制倒排正式发证时间表，明确正式发证时间节点，指导督促各相关审批单位按时间节点正式发证。（牵头单位：县工业园区管理委员会、县科工贸和信息化局；责任单位：县发展和改革局、县自然资源局、县住房和城乡建设局、市生态环境局遂溪分局、县行政服务中心、县招商局等相关单位）

### **（四）正式发证**

根据遂溪县招商选资项目准入（审核）及建设用地审批（审核）联席会议纪要、《投资合作协议》等资料，县发展和改革局1个工作日核发《广东省企业投资项目备案证》。（责任单位：县发展和改革局）

项目签订土地出让合同，缴交土地出让价款及相关税费后，3个工作日内核发相关证照。县自然资源局（或县工业园区管理委员会）根据审查意见以及相关税费缴纳凭证，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。（责任单位：县自然资源局、县工业园区管理委员会）

县住房和城乡建设局（或县工业园区管理委员会）根据建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，按照审图合格意见、施工单位确定

手续，核发建筑工程施工许可证。（责任单位：县住房和城乡建设局、县工业园区管理委员会）

审批过程中如发现项目存在违法违规、违反诚信等问题或发生以下情况之一的，审批单位可终止审查服务；

1. 申请人、项目建设地点和建设内容等发生重大变化的；
2. 国有建设用地使用权发生转移的；
3. 申请人中途放弃的；
4. 申请人未履行签订的相关协议和承诺的；
5. 公示期间收到有效反馈意见需要调整方案的。

## 七、工作要求

**（一）完善基础设施建设。**提前做好土地储备工作，做到地块基础设施完成“三通一平”且权属清晰达到可开发利用条件。

**（二）建立行政审批相关中介服务清单。**各相关审批单位要认真贯彻落实《国务院办公厅关于清理规范国务院部门行政审批中介服务的通知》（国办发〔2015〕31号）精神，着力解决行政审批中介服务存在着环节多、耗时长等问题，全面梳理行政审批涉及的中介服务事项清单，指导、协助项目建设单位通过中介服务超市等平台选取优质中介服务机构。

**（三）建立审批联席会议制度。**定期组织召开各相关单位及制造业企业联席会议，总结经验，查找问题，不断优化提升“拿地即开工”行政审批的服务效率和质量。

**（四）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。

**（五）强化事中事后监管。**各审批部门应当在承诺时限内对项目单位履行承诺的情况进行检查，并建立检查、记录和惩戒的事中事后监管机制。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。

**（六）强化容错纠错。**切实发挥《中共遂溪县委办公室印发<遂溪县关于鼓励干事创业实行容错纠错和治理为官不为的实施意见（试行）>的通知》（遂办发〔2018〕8号）抓落实、促发展的“利器”作用，调动和激发各方面的积极性、主动性、创造性，推动形成干事创业的良好工作局面。

**（七）强化监督问效。**实行“每周一回访、每周一督导、每周一通报”。

1.每周一回访。领导小组办公室根据工作任务清单，对项目建设单位进行回访，了解各审批部门和企业的对接服务情况和审批效能。

2.每周一督导。领导小组办公室根据工作任务清单，督导各审批部门高效优质完成相关审批事项。

3.每周一通报。对于工作开展过程中，存在“拖拉扯皮”、“吃拿卡要”，不按承诺时限完成工作任务的单位，领导小组办公室在粤政易工作群进行通报，经通报提醒拒不整改的单位，上报县纪委监委、县委督查室、县政府督查室跟踪处理。

本方案自印发之日起实施，试行2年。实施期间领导小组办公室（县工业园区管理委员会）可根据实际情况进行优化调整。

- 附件：1.遂溪县制造业项目行政审批代办帮办暨“拿地即开工”  
工作领导小组；
- 2.遂溪县制造业项目行政审批必要条件的中介服务事  
项清单；
- 3.遂溪县制造业项目“拿地即开工”工作流程图；
- 4.遂溪县制造业项目“拿地即开工”行政审批流程图。

附件 1:

## 遂溪县制造业项目行政审批代办帮办暨 “拿地即开工”工作领导小组

### 一、组成人员

组 长：刘 剑 县政府县长

副组长：方乐羽 县政府副县长

揭 琅 县政府副县长

成 员：陈康保 县政府办公室主任

陈华夺 县工业园区管理委员会主任

崔凯旭 县行政服务中心主任

黄高梅 中共遂溪县委机构编制委员会办公室主任

邹 良 县发展和改革委员会局长

李裕宏 县科工贸和信息化局局长

罗明秋 县自然资源局局长

郑 辉 县住房和城乡建设局局长

郑高科 县市场监督管理局局长

梁 盘 县交通运输局局长、公路事务中心主任

樊 标 县水务局局长

胡建县 县城市管理和综合执法局局长

周炳辉 县应急管理局局长

王惠秀 县政务服务数据管理局局长

苏志英 县招商局局长

岑国强 市生态环境局遂溪分局局长

郭 麦 县气象局局长  
郑里程 遂溪供电局党委书记  
王新强 遂溪粤海水务有限公司董事长  
张志松 遂溪华润燃气有限公司总经理  
龙 辉 遂城街道办主任  
李翀任 附城镇党委副书记（负责人）  
吴旭忠 黄略镇镇长  
杨 昌 岭北镇镇长  
陈春燕 建新镇镇长  
陈荣庆 洋青镇镇长  
岑志东 界炮镇镇长  
袁伟强 杨柑镇镇长  
卜英忠 草潭镇镇长  
王武庆 城月镇镇长  
陈燕清 乌塘镇镇长  
洪文泽 北坡镇镇长  
罗允升 港门镇镇长  
陈伟文 河头镇镇长  
陈秋强 乐民镇镇长  
吴 俊 江洪镇镇长

领导小组办公室设在县工业园区管理委员会，办公室主任由陈华夺兼任，副主任由崔凯旭兼任，承担统筹指导、组织协调全县制造业项目“拿地即开工”和行政审批代办帮办的日常工作。

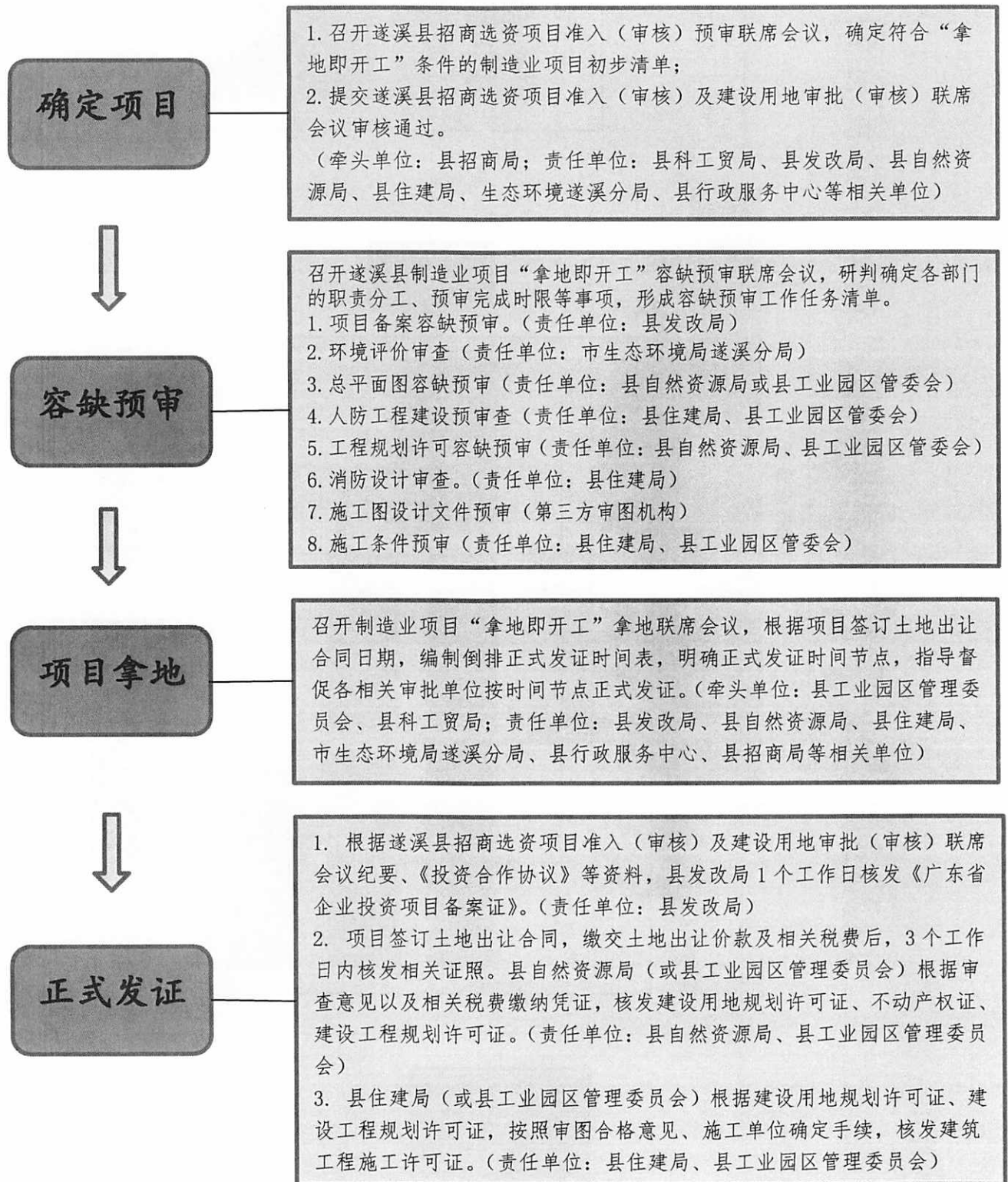


附件 2:

## 遂溪县制造业项目行政审批必要条件的中介服务事项清单

序号	中介服务事项名称	涉及的审批事项项目名称	审批部门	中介服务实施机构	备注
1	固定资产投资项目节能报告编制	固定资产投资项目节能审查	省、市发展和改革委员会	具备编制节能报告能力的机构	
2	固定资产投资项目社会稳定风险评估报告编制	项目备案	县政府	具备编制社会稳定风险评估报告能力的机构	
3	建设项目环境影响报告书(表)编制	建设项目环境影响评价审批	湛江市生态环境局 市生态环境局遂溪分局	具有建设项目环境影响评价资质的机构	
4	测绘	规划条件核实、土地验收	县自然资源局	具有相应资质的测绘机构	
5	工程建设项目设计方案编制	建设工程规划许可证核发	县自然资源局	具有相应资质的设计机构或具有相应能力的机构	
6	建设项目地质灾害危险性评估	建设项目用地预审及建设项目压覆重要矿床审批	县自然资源局	具有地质灾害危险性评估资质的单位	
7	重大建设项目选址论证报告编制	建设项目用地预审与选址意见书核发	县自然资源局	具有相应资质的设计机构或具有相应能力的机构	
8	施工图设计文件审查(联合图审,含消防、人防、技防等)	建筑工程施工许可证核发、特殊建设工程消防设计审查	县住房和城乡建设局	图审机构	
9	生产建设项目水土保持方案报告书编制	生产建设项目水土保持方案可	县水务局	具有相应能力的中介机构	
10	建设项目水资源论证报告书编制	取水许可	县水务局	具有相应能力的中介机构	
11	洪水影响评价审批技术报告编制	洪水影响评价审批	县水务局	具有相应能力的中介机构	

## 遂溪县制造业项目“拿地即开工” 工作流程图



附件 4:

## 遂溪县制造业项目“拿地即开工”行政审批流程图

