

佛山市人民政府办公室

主动公开

佛府办函〔2020〕50号

佛山市人民政府办公室关于印发佛山市工业 建设项目和高新技术项目“拿地即开工” 审批制度改革实施方案的通知

各区人民政府，市政府有关部门、直属有关机构：

《佛山市工业建设项目和高新技术项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请贯彻执行。

佛山市人民政府办公室
2020年4月17日



佛山市工业建设项目和高新技术项目 “拿地即开工”审批制度改革实施方案

为贯彻落实国家、省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，加速工业建设项目和高新技术项目落地投产，结合佛山市深化工程建设项目审批制度改革实施工作的有关要求及我市工作实际，制订本方案。

一、工作目标

深化工程建设项目审批制度改革，切实优化企业投资环境，按照“信任在先、审批在后”的原则，创新工业用地供地方式，优化工业建设项目和高新技术项目审批服务方式，积极探索“标准地”供应、“带项目方案”出让土地、项目审批告知承诺制等措施，实现工业建设项目和高新技术项目“拿地即开工”的目标。

二、工作任务

（一）创新工业用地供地方式。

1. 推行“标准地”供应模式。“标准地”是指在完成区域评估基础上，带着固定资产投资强度、容积率、环保要求、产业方向、安全生产要求等基本指标进行出让的国有建设用地。通过推行“标准地”供应模式，深化资源要素配置市场化改革，提升用地保障水平。由自然资源部门会同工业和信息化、商务、重点项目管理等部门建立工业用地“标准地”控制指标体系，明确固定

资产投资强度、容积率、单位能耗、环保要求、产业方向、安全生产要求等基本指标，并实行动态调整。在经济技术开发区、高新技术开发区、产业园区或集聚区和其他有条件的区域，由自然资源部门、各园区、功能区管委会或属地镇（街道）牵头先行组织开展区域环评，其他评估事项按照区域评估要求同步推进，涉及地震安全性评价、地质灾害危险性评估、水土保持、节能评价等相关行业主管部门和供水、供电、燃气、排水等市政公用服务企业结合具体项目情况，联合提出拟出让工业用地对应控制指标的具体标准。由全市各级土地储备中心建立项目用地库，将标准明确、完成腾地并达到净地条件的项目用地以“标准地”方式纳入项目用地库，由全市各级自然资源部门统筹各级土地储备中心或属地镇（街道）拟定供地方案并按程序进行供地，并将有关标准在土地出让方案公告中一并公告，作为土地出让合同的附件，且按照“谁提出、谁监管”原则规定各部门相应的监管责任。

到2020年8月底前，各区15%的储备工业用地完成“标准地”编制，实现至少5%“标准地”供应；2020年12月底前各区40%的储备工业用地完成“标准地”编制，实现至少20%“标准地”供应。[牵头单位：市自然资源局、重点项目工作局、商务局、工业和信息化局；责任单位：各区人民政府，市发展改革局、生态环境局、水利局、地震局、国资委、佛山高新区管委会、佛山中德工业服务区（三龙湾）管委会]

2. 实施“带项目方案”出让用地。“带项目方案”出让用地

的项目是指全市范围内带城市设计方案、建设工程设计方案或基础设施条件等出让用地的新改扩建项目。由自然资源部门牵头组织发展改革、工业和信息化、商务、生态环境等部门拟定“带项目方案”出让项目清单（可按年度编制）。列入清单内的项目，在土地出让前，由自然资源部门组织有关部门先行编制该用地的建设工程设计方案，包括总平面图和单体设计方案，经相关部门（含施工图审查机构）联合审查通过后，建设工程设计方案作为土地出让条件的一部分，竞买人竞得土地后，无需再进行设计方案审查，即可凭土地出让合同申请办理《建设工程规划许可证》。

到 2020 年 8 月底前，各区供应储备工业用地的，不少于 1 个项目实行“带项目方案”出让；到 2020 年 12 月底前各区供应储备工业用地的，不少于 30% 的项目实行“带项目方案”出让。（牵头单位：市自然资源局、重点项目工作局、商务局、工业和信息化局；责任单位：各区人民政府，市发展改革局、生态环境局）

（二）优化项目审批服务方式。

1. 实行审批告知承诺制。针对“带项目方案”出让用地的项目、按“标准地”供应方式获得工业用地的项目以及已签订土地出让成交确认书的工业项目和高新技术项目（不包括生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站，危险化学品生产、储存以及被纳入部门审批负面清单、未纳入部门告知承诺范围的或

核准投资项目目录的工业项目和高新技术项目), 涉及通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项, 企业进行书面承诺后, 审批机关直接作出审批决定, 核发审批结果。涉及公示程序的, 行政机关可先核发审批结果, 并同步组织公示。公示有异议的, 按程序加快审核, 异议不成立的, 确认原审批决定; 异议成立的, 按照企业的书面承诺条款, 审批部门依法作出撤销或变更审批的决定, 企业按书面承诺条款承担相应责任和损失。

一是按“带项目方案”出让方式获得用地的项目, 竞买人领取《建设工程规划许可证》后, 可同时按照土地出让合同中的建设工程设计方案进行施工图设计文件以及环境影响评价文件的编制。施工图经联合审查通过后即可按告知承诺的方式申领《建筑工程施工许可证》, 其他依法须提交的材料在承诺期限内(承诺期限不超过1个月)补充提交; 提交环境影响评价文件后即可按照工业项目和高新技术项目审批告知承诺制的方式办理建设项目环境影响评价文件审批。

二是按“标准地”供应方式获得用地的项目, 竞买人根据土地出让合同约定事项和控制指标进行建设方案和施工图设计, 以及环境影响评价文件编制。设计方案和施工图经联合审查通过后即可按告知承诺的方式申领《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》; 提交环境影响评价文件后即可按照工业项目和高新技术项目审批告知承诺制的方式办理建设项目环境影响评价

文件审批。

三是针对已签订土地出让成交确认书的工业项目和高新技术项目（不包括生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站，危险化学品生产、储存以及被纳入部门审批负面清单、未纳入部门告知承诺范围的或核准投资项目目录的工业项目和高新技术项目），各有关部门以法律法规设定标准为依据，分行业制定环境影响评价、节能评估、消防设计、人防设计、防雷装置设计、排水许可、水土保持方案编制、建设工程设计方案审查、施工图审查、安全监督登记、施工许可等准入承诺标准作为企业投资项目设计、建设、验收的标准，在充分告知企业的前提下，由企业签订具有法律效力的承诺书，各审批机关依据承诺书直接作出审批决定，核发审批结果。建设项目环境影响评价文件审批按照《佛山市生态环境局关于印发〈佛山市深化环境影响评价审批制度改革实施方案（试行）〉的通知》（佛环〔2019〕106号）和《佛山市生态环境局关于印发〈佛山市深化环境影响评价审批制度改革实施细则（试行）〉的通知》（佛环〔2019〕142号）要求实施。

该项工作要求各区在2020年8月底前有3个项目实行告知承诺制，到2020年12月底前各区不少于50%的项目实行告知承诺制。（牵头单位：市自然资源局牵头负责立项用地和建设规划阶段告知承诺制，市住房城乡建设局牵头负责施工许可阶段告

知承诺制；责任单位：各区人民政府，其他有关行业主管部门）

2. 完善项目前期辅导服务机制。建立健全重点投资工业项目和高新技术项目前期辅导服务机制，由各级行政服务中心牵头做好重点企业投资项目的代办、协办服务，根据企业意愿及其委托，为企业提供全部或部分审批流程的无偿代办协办服务，确保项目精准、高效落地。鼓励中介机构提前介入，为项目提供方案设计服务，企业在签订土地成交确认书后即可开展工程建设方案设计及施工图设计文件编制。

该项工作要求市、区在 2020 年 8 月底前至少有 8 个重点投资项目实行代办服务，到 2020 年 12 月底前至少有 30% 的重点投资项目实行代办服务。（牵头单位：市行政服务中心；责任单位：各区人民政府，市自然资源局、住房城乡建设局、发展改革局、重点项目工作局等行业主管部门）

（三）完善项目监管方式。

1. 加强信用体系建设。建立健全覆盖建设单位、工程勘察、设计、施工、监理、检测、技术服务等各类企业和从业人员的信用档案，完善信用信息的记录、公开、评价和应用制度。强化守信激励和失信惩戒措施，对不能履行承诺以及未能及时完善相关手续的企业，造成的经济损失由企业自行承担，并把失信企业以及企业法人纳入社会信用体系失信名单。（牵头部门：市住房城乡建设局、发展改革局；责任单位：各区人民政府，市各行业主管部门，市政公用服务企业）

2. 强化事中事后监管。在项目准入时，认真审查企业是否按照规定和标准作出承诺，是否按照承诺的标准和要求编制规划设计方案，设计施工图纸，并依法依规选择勘察、设计、审图、施工、监理单位。在项目建设过程中，重点监管企业是否严格按承诺的标准、设计要求开展施工，在相应阶段施工前必须有保证工程质量和安全的具体措施。在项目施工过程及竣工投产后，各有关部门要建立抽查制度和定期检查制度。对于检查发现的问题，严格落实责任追究，及时督促整改落实，并向社会公示，接受社会监督。（牵头部门：市自然资源局、住房城乡建设局；责任单位：各区人民政府，各行业主管部门，市政公用服务企业）

三、实施步骤

（一）试点实施阶段（2020年6月底前）。

1. 细则拟定（2020年5月底前）。一是选定试点。“标准地”出让试点区域和项目、“带项目方案”出让试点项目、告知承诺制试点项目、代办服务试点项目，并将有关项目情况向市政务服务数据管理局报备。二是拟定标准。拟定公布试点“标准地”基本控制指标以及其他行业控制指标、“标准地”和“带项目方案”土地出让方案等。三是编制告知承诺制相关指引。包括制度建设以及办事指南、办事流程、告知承诺书等各类文书等的编制工作。四是制度保障。各有关部门按照各自职责分工制定《佛山市工业用地“标准地”供应管理办法》《佛山市“带项目方案”出让工业用地实施细则》以及后续监管和诚信管理等配套管理制度，具

体落实相关改革精神。

2. 技术准备（2020年5月底前）。涉及审批服务平台的，由市政务服务数据管理局牵头组织工程建设项目审批管理平台有关功能完善和系统对接；涉及“标准地”用地库和“多规合一”业务协同平台的，由市自然资源局牵头负责功能完善和系统对接；涉及事中事后监管和诚信管理平台的，由市住房城乡建设局会同市发展改革局牵头负责功能完善和系统对接。

3. 试点实施（2020年6月底前）。试点项目按标准和工作流程正式实施。

（二）试点推广阶段（2020年9月底前）。总结前期试点情况，修订调整相关制度、指标、规范，按计划目标推广试点经验。编制“带项目方案”出让项目清单（清单经本级人民政府审定后实施）、“标准地”出让项目清单、告知承诺制项目清单，并报送市政务服务数据管理局备案。

（三）全面实施阶段（2020年12月底前）。按计划全面实施本方案。

四、保障措施

（一）加强组织领导。由佛山市工程建设项目审批制度改革工作领导小组统筹工业项目和高新技术项目“拿地即开工”改革工作，各区专项工作领导小组及市自然资源局、住房城乡建设局等行业主管部门共同组织推进工业项目和高新技术项目“拿地即开工”审批制度改革各项工作。各区应参照市的做法加强组织保

障，明确各项工作的责任分工。各牵头部门负责协调解决工业项目落地、报建、施工以及竣工验收过程中遇到的突出困难和重大问题，进展情况及时呈报领导小组，确保工业项目和高技术项目“拿地即开工”改革工作取得实效。

（二）明确责任分工。全市各级自然资源、商务、住房城乡建设、政务服务数据管理部门要按分工积极发挥牵头作用，组织各行业主管部门落实有关措施，开展督导检查，加强与各级有关部门的沟通衔接，做好跟踪服务，形成工作合力。各行业主管部门要依据工作方案和制度文件组织本区域、本部门切实执行，加大集中培训力度，提高审批服务人员的业务素质和综合水平。

（三）强化容错纠错机制。按照市委关于建立健全容错纠错机制的有关要求，贯彻落实“三个区分开来”精神，宽容干部在改革创新中的失误错误，鼓励各职能部门、各区人民政府按照市人民政府的改革部署大力推进改革和制度创新，坚持有错必纠、有过必改，合理设定容错纠错情形，激励广大干部新时代新担当新作为，切实为敢于担当的干部撑腰鼓劲。

（四）强化沟通培训。建立上下联动的沟通反馈机制，督促指导各区人民政府、各责任部门研究解决改革中遇到的问题。同时，要制订培训计划，采取多种方式对各级领导干部、工作人员和申请人加强业务培训，提高改革能力和业务水平。

（五）抓好宣传引导。各区人民政府、市有关部门要通过报刊、广播、电视、互联网等多种方式及时宣传工程建设项目审批

制度改革举措和取得的成效。要加强舆论引导，广泛征集公众意见建议，增进企业和群众对改革工作的了解和支持，及时回应群众关切，提升企业获得感，为顺利推进改革营造良好舆论环境。

抄送：市委有关部委办。