

达州高新区工业项目“拿地即开工、竣工即投产” 审批制度改革试点工作方案（试行）

为进一步提升工业项目审批效率，推进环节压缩、材料压减、流程优化，持续优化园区营商环境，加快千亿园区建设，根据《国务院办公厅关于印发《“高效办成一件事”2025 年度第一批重点事项清单》的通知》（国办函〔2025〕3 号）、《关于印发 9 个集成授权改革试点实施方案和省级授权、支持事项两张清单的通知》（川改委发〔2023〕8 号）、《达州市人民政府办公室关于开展重大工业项目“拿地即开工”改革试点的实施意见》（达市府办发〔2022〕57 号）等精神，结合工业项目审批实际，特制定本方案。

一、试点目标

以推进项目快落地、快开工、快投产为出发点，对党工委管委会决策启动实施的工业项目，充分利用土地出让或划拨完成前的准备时间，通过“提前介入+告知承诺+容缺受理+并联预审+帮办代办”等方式重构审批环节及流程，土地已报征项目从签订投资协议到开工时间压缩至 90 个工作日，土地未报征项目从签订投资协议到开工时间压缩至 150 个工作日，申报材料压减 50% 以上，实现签订《国有建设用地使用权出让合同》后 7 个工作日内实现“四证同发”（建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、不动产权证）、“拿地即开工”；从竣工到

投产时间压缩至 10 个工作日，实现联合验收后 2 个工作日内“竣工即投产”。

二、试点范围

本方案适用于高新区范围内工业项目，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。涉及易燃易爆危险品、危险化学品生产和储存的建设项目及伴有危险化学品产生等化工建设项目采取“一事一议”方式确定纳入试点范围。

三、试点原则

（一）企业自愿申请。以企业申请人自愿申请为前提，申请人对部分通过事中事后监管可以整改的事项作出承诺，因未按承诺建设产生的风险和损失，由申请人自行承担。

（二）部门靠前服务。各行业主管部门对行业领域项目进行摸排并初审，符合“拿地即开工”要求的抄送相关审批部门提前介入，主动提供咨询服务。项目专员（各部门审批负责人）实行全程帮办代办服务，负责协助企业做好前期策划阶段的材料准备和后续项目手续完善工作。

（三）成果高效转换。各部门（单位）实行容缺受理、并联审批出具的模拟审批意见仅作为正式审批办理依据，不具备审批文件的法律效力，原则上有效期 1 年。项目取得土地使用权证后，相应模拟文书同步换发为正式文书。

四、工作流程

（一）“拿地即开工”阶段

1.摸排申请

(1) 用地规划选址。签订招商引资协议后，自规分局牵头，根据国土空间规划、相关用地标准在 5 个工作日内在可建设区或有条件建设区完成项目选址、用地红线图、勘测定界图、地块规划条件等文件资料的出具，未征地的项目由房征中心在用地红线图出具后 2 个工作日内启动拆迁补偿工作，并确保在 60 个工作日内达到四个 100%“净地”出让。

(2) 启动土地报批。项目用地尚未报批的，自规分局在用地红线图出具后 2 个工作日内启动土地报批工作，并指导属地政府依法完成土地现状调查、社会风险稳定性评估、失地农民保险等报批前期工作，同时做好用地指标保障，并确保 60 个工作日内完成项目用地报批工作。

(3) 业主自愿申请。符合条件的项目，按照自愿申请原则由行业主管部门指导企业填写“拿地即开工”申请表（附件 1）和承诺书（附件 2）并在 1 个工作日内提交至高新区政务中心“项目全生命周期”综合窗口（行政审批局）。行政审批局在 2 个工作日内对申请材料进行审查，合格后转入联合会商阶段，并组织项目专员进行业务培训，指导项目专员制定项目报建计划。

2.联合会商

(1) 土地未挂牌项目。符合“拿地即开工”实施条件的，行政审批局牵头，组织自然资源、建设等相关部门召开联合会商会议，明确开工前所需的所有项目建设手续及申报事项所需材料清

单，1个工作日内一次性告知建设单位，并指导做好审批前的各项准备工作，同时在《达州高新区“拿地即开工”联合会商会签表》（附件3）上签署意见，会商通过后2个工作日内转入模拟审批阶段。

（2）土地已挂牌项目。可申请采用“容缺预审+告知承诺”模式，企业自愿申请并作出承诺，经联合会商会议通过并在《达州高新区“拿地即开工”联合会商会签表》（附件3）上签署意见后，先行发放《达州高新区承诺预审施工意见书》（附件4），先行桩基施工，并同步启动正式手续报批，确保在承诺的60个工作日内转换正式施工许可。

3.模拟审批

各项目专员协同企业按照审批流程要求准备相关报批材料，各审批部门视同该项目已取得土地手续和上一阶段预审事项合格，对报送资料进行实质性审查并出具《达州高新区“拿地即开工”模拟审批意见书》（附件5）。需要联合审查的，由行政审批局组织联合审查。模拟审批期间，模拟审批各阶段实行并联审批，涉及前置条件的，审批部门视同已取得，实行先批后补。不涉及特定前后置关系的审批手续直接出具正式意见，无需出具模拟审批意见。

（1）组织项目供地。项目已征地的，自规分局在项目规划选址、地块规划条件出具后2个工作日内，启动供地方案编制，60个工作日内完成供地方案报批及招拍挂工作，竞拍后10个工

作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让合同签订并缴纳土地出让金及相关税费后 2 个工作日内完成办理国有建设用地使用权登记。

(2) 项目立项审批。建交局牵头，在会商通过后 2 个工作日内，指导业主单位在 5 个工作日内确定勘察、设计单位并启动勘察设计；行政审批局在会商通过后 2 个工作日内完成项目备案或核准、用地预审与选址、用地规划许可模拟审批。

(3) 项目影响评价。已开展区域评估的项目，直接成果共享，不再开展单个项目评价工作。未开展区域评估的，由服务单位牵头，在部门联合会商后 2 个工作日内，组织各责任主体同步委托第三方机构提前开展水土保持方案审查、环境影响评价、使用林地可行性或现状调查审查、地质灾害危险性评估、压覆矿产资源评估审查、洪水影响评价、安全预评价、行洪论证与河势稳定评价等评价，并在 20 个工作日内完成评估和审查。各行业主管部门同步提前介入开展技术指导及审批服务，确保在土地出让前完成相关工作。

(4) 方案规划设计。自规分局在用地红线图和规划条件出具后 2 个工作日内推送建设单位，开展项目规划方案设计，并同步提前介入进行技术指导，确保方案在 20 个工作日内编制完成；方案编制完成后 8 个工作日内完成专委会、规委会审查及方案公示；方案经规委会原则同意后，在 1 个工作日内完成模拟审批。

(5) 建设规划许可。规委会同意后 2 个工作日内，行政审

批局完成改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批及工程规划许可；建交局完成房屋建筑和市政基础设施抗震设防专项审查，同步指导建设单位在 20 个工作日内完成建设工程勘察文件及施工图设计文件编制并委托第三方机构完成施工图设计、消防、绿化、抗震设防等事项规划设计及技术审查。

（6）项目施工许可。施工图技术审查后 3 个工作日内，建交局牵头完成勘察文件及施工图设计文件审查备案、消防设计审查、质量安全监督备案、安全施工措施备案、城市基础设施配套费征收核实等模拟审批；行政审批局牵头，完成施工许可、城市建筑垃圾处置核准等模拟审批。

（7）施工建设准备。施工许可模拟审批后 10 个工作日内，自规分局指导业主单位完成建设工程坐标放线、临时用地申报、现场验线、临时用地踏勘及审批工作；建交局指导业主单位完成建筑起重机械安装、拆卸告知及建筑起重机使用审批；行政审批局完成工程建设涉及城市绿地、树木审批，市政设施建设类审批、临时占用林地审核及因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核；水电气网保障部门在指导业主单位申请水电气网联合报装后同步启动临时供水供电安装，提前制定临时供电、供水方案并完成水电气网现场踏勘、方案设计审查、施工建设及接入。

4.成果转换

（1）依法完成审批。签订《国有建设用地使用权出让合同》

后，自然资源规划部门在 2 个工作日内完成交地，相关部门（单位）在 2 个工作日内依法完成《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《不动产权证》等手续转换，实现“四证齐发”。

（2）依规组织施工。申报单位取得《建筑工程施工许可证》等正式文件后，按要求组织施工，实现“拿地即开工”，并履行投资建设协议、出让合同及相关承诺约定。各部门（单位）按各职能职责加强指导和监督，确保项目按相关规定和既定标准施工建设。

（二）“竣工即投产”阶段

1.部门验前指导。项目施工过程中，项目服务单位组织建交局、自规分局、城管等部门分别对涉及联合验收事项进行提前介入、服务前移，及时发现问题并督促企业整改。建设项目基本具备竣工验收条件时，企业可向高新区政务中心“项目全生命周期”综合窗口申请验前指导服务，并提交相关技术资料。项目服务单位组织相关部门在 2 个工作日内赴项目现场，对验收资料提供预审服务，并及时向企业反馈指导意见，验前指导服务时限不计入验收办理时限。

2.企业自查整改。建设项目具备验收条件后，企业应自行组织勘察、设计、施工、监理等单位进行竣工验收工作，质量监督部门对其实行监督。具体流程如下：

（1）企业根据项目参建单位验收意见，做出竣工验收说明，现场填写竣工验收情况；

（2）质量监督单位根据竣工验收情况，现场填写质量监督

意见。

3.组织联合验收。企业自查合格后，向高新区政务中心“项目全生命周期”综合窗口申请联合验收（附件 6）。建交局同意受理企业申请联合验收后的 2 个工作日内，牵头组织协调各专项验收部门进行联合验收并现场签署联合验收意见。

联合验收事项包括以下事项：（1）建筑工程竣工规划土地核实“多验合一”；（2）建设工程消防验收（备案）；（3）建设项目人防工程竣工验收；（4）建设项目国家安全事项竣工验收；（5）建设工程档案验收；（6）城镇排水与污水处理设施竣工验收备案；（7）城镇污水排入排水管网许可；（8）燃气设施建设工程竣工验收情况备案；（9）建设工程竣工验收备案。

现场验收通过的，企业可以直接投产。现场未通过验收的，有关验收部门指导企业整改完善后，企业再次申请验收。

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立达州高新区工业项目“拿地即开工、竣工即投产”工作领导小组，管委会分管项目审批服务的副主任任组长，行政审批局、自规分局、建交局等项目审批和相关要素保障部门主要负责同志为成员，领导小组办公室设在区行政审批局，行政审批局局长兼任办公室主任。同时相关职能部门及乡镇（街道）全力配合推进并加强宣传引导。

（二）强化协同配合。各部门要对前置审批手续的模拟审批意见予以认可，同时在全类审查手续中，审批部门要提前介入并辅导业主单位方案编制，确保在正式方案送审后 2 个工作日内出

具模拟审批意见。

(三) 加强监督考核。建立工业项目“拿地即开工、竣工即投产”考核机制，重点考核各审批部门精简审批环节、调整审批时序、开展提前服务等情况。对于实行承诺审批制的事项，按照承诺标准要求进行检查；承诺人未履行承诺的，依法撤销行政许可决定并追究承诺人的相应责任。

(四) 健全容错机制。对在推进工业项目“拿地即开工、竣工即投产”改革中因担当作为、先行先试产生的工作过失，实行合理“容错”，增强工作人员干事创业、改革创新的信心和勇气，消除工作人员的后顾之忧。但违反规定谋取私利情形除外。

本方案由行政审批局负责解释，自印发之日起施行，有效期为二年。

- 附件：1.达州高新区“拿地即开工”申报表
2.达州高新区“拿地即开工”承诺书
3.达州高新区“拿地即开工”联合会商会签表
4.达州高新区承诺预审施工意见书
5.达州高新区“拿地即开工”模拟审批意见书
6.达州高新区工业项目“竣工即投产”现场联合验收申请表
7.达州高新区工业项目“拿地即开工”“竣工即投产”审批流程图

附件 1

达州高新区“拿地即开工”申报表

申报 单位信息	申报单位名称			
	统一社会信用代码		法定代表人	
	申报联系人		联系方式	
	单位有无失信记录			
	项目名称			
	项目拟开工时间		项目拟建成 时间	
	总投资额（万元）			
建设 项目信息	项目建设内容和规模、能耗情况（可另附页）			
	用地面积（平方米）		建筑面积 （平方米）	
	项目建设地点			
项目 申报单位	申报单位（签章）： 年 月 日			
项目 所在地意见	单位（签章）： 年 月 日			

附件 2

达州高新区“拿地即开工”承诺书

我单位拟新建_____项目,位于_____,现申请“拿地即开工”,并承诺如下:

一、以上填报内容及申请“拿地即开工”模拟审批所提交材料均真实有效;

二、自愿承担不能获得项目用地、拟审批审查期间国家相关法律和标准调整等一系列风险;

三、按规定交纳各项规费,提交相应审批材料,及时办理“模拟审批意见”转换正式批准文件的手续;

四、严格按模拟审批确定的内容组织实施,不得擅自更改已通过模拟审批确定的设计方案及施工图纸。因国家法律、法规、标准调整等原因确需调整的,重新组织申报;

五、土地权属已确定项目在领取“承诺预审施工意见书”后 60 个工作日内办理正式施工许可;

六、在安全设施设计审查通过后进行主体工程的建设;

七、如若违反上述承诺,同意按照住房和城乡建设领域社会信用相关规定进行处理,并愿意承担不实承诺、违反承诺的相应经济及法律责任。

法定代表人: 身份证号码: 联系电话:

委托代理人: 身份证号码: 联系电话:

承诺单位(签章):

附件 3

达州高新区“拿地即开工”联合会商会签表

联合会 签内容	<p style="text-align: center;">兹有_____项目，经联合会商小组审核确认，符合《达州高新区工业项目“拿地即开工”“竣工即投产”审批制度改革试点工作方案（试行）》文件要求，采用模式为：联合会商、告知承诺。具体为下列第__项内容：</p> <p style="text-align: center;">1.发放《达州高新区承诺预审施工意见书》，同意_____（建设单位）在承诺时间及内容内施工；</p> <p style="text-align: center;">2.进入模拟审批。</p>								
需 办 理 事 项 手 续（请在 空 白 处 填“是” 或“否”）	事项名称	是否 需要 办理	是否模 拟审批	事项名称	是否需 要办理	是否模 拟审批	事项名称	是否 需要 办理	是否模 拟审批
	出具拟用地范围图			出具规划设计条件			建设项目压覆重要矿产资源查询		
	可研报告评估			水土保持方案审查			环境影响评价报告书（表）审查		
	社会风险稳定性评估			项目建设占用林地报告审查			地质灾害危险性评估		
	压覆矿产资源评估报告			医疗机构放射性职业病危害建设项目预评价			洪水影响评价		
	安全预评价			行洪论证与河势稳定评价报告			节能审查		
	项目核准（备案）			核发用地预审与选址意见书			控制性详细规划调整		

需办理 事项手 续（请在 空白处 填“是” 或“否”）	改变绿化 规划、绿化 用地的使用 性质审批			核准项目 施工、监理 等招投标 方式			核实建设项 目落实人民 防空要求		
	组织征地			组织供地			签订《国有建 设用地使用 权出让合同》		
	缴纳土地 出让金			办理土地 使用权登 记			核发建设用 地规划许可 证		
	建设项目 人防工程 设计审查 规划审批			防空地下 室易地建 设费核定			房屋建筑 和市政基础 设施抗震防 震专项审查		
	规划设计 方案审查			核发建设 工程规划 许可证			初步设计 和概算审查		
	建设工程 勘察文件 及施工图 设计文件 审查备案			特殊工程 建设工程 消防设计 审查（一般 工程建设 工程消防 设计备案）					
	招投标			建设工程 招标投标 情况书面 报告（备 案）			建设工程质 量监督备案		
	安全施工 措施备案			城市建筑 垃圾处置 核准			城市基础 设施配套 费征收核 实		
	建筑工程 施工许可 证核发			进行现场 验线			临时占用 林地审核		
	临时用地 审批			工程建 设涉及城 市绿地、 树木审批			历史建筑 外部修缮 装饰、添 加设施以 及改变历 史建筑的 结构或者 使用性质 审批新办		

<p>需办理 事项手 续（请在 空白处 填“是” 或“否”）</p>	历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批			历史建筑实施原址保护审批			市政设施建设类审批		
	建筑起重机械使用审批			因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核			“水电气网”联合报装		
	建筑起重机械安装、拆卸告知								
	建设工程竣工规划核实			建设工程消防验收（备案）			建设项目易地建设人防工程竣工验收		
	建设项目人防工程竣工验收			建设项目国家安全事项竣工验收			建设工程档案验收		
	城镇排水与污水处理设施竣工验收备案			城镇污水排入排水管网许可			燃气设施建设工程竣工验收情况备案		
	建筑工程竣工规划土地核实“多验合一”			建设工程竣工验收备案					
	其他事项:								

联合会商 小组 意见	发改局意见:	自规分局意见:
	年 月 日	年 月 日
	建交局意见:	生态环境局意见:
	年 月 日	年 月 日
	应急局意见:	城乡中心意见:
	年 月 日	年 月 日
	社事局意见:	科产局意见:
年 月 日	年 月 日	
行政审批局意见:	重点项目办意见:	
年 月 日	年 月 日	
房征中心意见:	投促中心意见:	
年 月 日	年 月 日	

附件 4

达州高新区承诺预审施工意见书

根据《达州高新区工业项目“拿地即开工”“竣工即投产”审批制度改革试点工作方案（试行）》文件精神，本建筑工程符合文件要求，你单位可在承诺时间及内容内施工。

建设单位			
项目名称			
建设地址			
建设规模	m ²	工程造价	万元
施工时间	年 月 日 — 年 月 日		
施工内容	桩基工程、土方基坑工程（不包含开挖深度 3 米以上地下结构和正负零以上主体结构）。		

单位：

日期： 年 月 日

注意事项：

一、本意见书不作为正式施工许可凭证，建设单位须在承诺时间内换取正式施工许可凭证。建设单位换取正式施工许可凭证后，本意见书自行废止。

二、本意见书放置施工现场，随时接受检查。相关审批部门发现承诺内容与现场不符时，有权废止本意见书。

三、本意见书自核发之日起，60 个工作日内自动失效，意见书自行废止。

四、建设单位需严格按照本意见书准予施工时间及内容施工，如有违反，按照承诺书内容约定承担相应法律、法规责任。

附件 5

达州高新区“拿地即开工”模拟审批意见书

_____公司申请的办理_____项目_____事项模拟审批的材料及内容已收悉，经我部门审查，现提出模拟审批意见如下：

同意（不同意）该申报事项通过模拟审批，具体意见如下：

- 1.
- 2.
- 3.

备注：模拟审批意见出具后抄送其他审批部门，实现信息共享，待补齐相关材料后，凭本意见转换正式批准文件。

审批部门（公章）：

年 月 日

附件 6

达州高新区工业项目“竣工即投产”现场联合 验收申请表

项目名称			
项目单位			
法人代表		联系电话	
项目负责人 (联系人)		联系电话	
项目地址 (四至范围)			
主要建设内容			
投资规模 (万元)			
项目审批监管 平台代码			
项目建设情况			
项目单位 (盖章): 年 月 日			

验收事项	验收单位	验收意见（现场验收人员签字）
建筑工程竣工 规划土地核实 “多验合一”	自规分局	
建设工程消防 验收（备案）	建设局	
建设项目人防 工程竣工验收	市人防办	
建设项目国家 安全事项竣工 验收	达州国家安 全局	
建设工程档案 验收	党政办	
城镇排水与污 水处理设施竣 工验收备案	建设局	
城镇污水排入 排水管网许可	行政审批局	
燃气设施建设 工程竣工验收 情况备案	建设局	
建设工程竣工 验收备案	建设局	

达州高新区产业项目“拿地即开工、竣工即投产”并联审批流程图

