关于《永康市工业投资项目“拿地即开工”

操作工作指引（试行）》的起草说明

1. 基本情况

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境工作部署，进一步深化工业投资项目用地出让、审批改革，提高工业投资项目审批效率和服务质量，加快推进工业项目落地投产，增强永康市经济发展后劲，推动高质量发展，结合我市实际，我局牵头起草了《工作指引》。

1. 主要内容

《工作指引》主要包括五个方面：

（一）实施范围。符合产业定位及规划要求，以招拍挂方式新出让“标准地+工业模式”的重点工业项目，负面清单和特殊项目除外。

（二）基本原则。**一是**谋划在前，协同推进。引导意向企业提早开展地质勘探、规划设计、方案编制、施工图设计、施工单位确定等准备工作。**二是**事前承诺，加强监管。意向企业按照要求签署告知承诺书，建设局、资规局等监管部门加强对项目事中事后监管。**三是**集成服务，提高效能。各审批部门靠前服务，在合法合规的前提下，尽快完成项目审批。

（三）工作流程。**一是**打造“标准地”。资规局牵头完成年度工业用地做地计划、出让计划及“标准地”出让前验收，做地主体做好土地出让前政策处理和“五通一平一围墙”等基础工作，发改局牵头完成控制性指标联审。**二是**“拿地即开工”预审。服务业类工业投资项目由发改局牵头，其它工业投资项目由招商中心、经信局牵头，每个项目成立工作专班，指导意向企业准备各项审批材料；片区开发实施主体做好用地红线外临时用水、用电、排水和施工道路等工作；属地镇（街道）做好政策保障，确保意向企业能够进场开展地勘等各项工作；政管办牵头协调意向企业开展“拿地即开工”预审手续办理，部门先出具预审意见，在完成招拍挂后，将预审意见转为正式审批文件。涉及委托审批的三镇三区，相关审批事项预审由受权镇、区负责办理。**三是**拿地开工。“拿地即开工”地块原则上实行土地带方案出让。土地摘牌后，受让企业需签订《工业用地项目全生命周期管理履约合同》《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》《国有建设用地使用权出让合同》。资规局在完成土地成交确认后同步进行规划批前公示。待受让企业按规定完成缴纳土地出让金和相关税费后，予以办理项目备案、建设工程用地许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可、不动产权证。

（四）程序中止。发生以下四种情形之一的，立即中止“拿地即开工”程序：**一是**申请人、项目建设地点和建设内容等发生重大变化的；**二是**申请人中途放弃的；**三是**申请人未履行《永康市“拿地即开工”实施告知承诺书》相关承诺的；**四是**公示期间收到有效反馈意见需要调整方案的。

（五）工作要求。**一是**强化责任落实。成立“拿地即开工”统筹推进工作领导小组；**二是**强化补偿激励。意向企业提前向做地主体前期费用，因非意向企业自身原因导致竞拍失败的，详勘报告和设计成果移交做地主体，相关费用由做地主体予以补偿。**三是**强化督查考核。由市督查室牵头，加强“拿地即开工”督查，定期开展预警通报，并纳入年度考核内容。**四是**强化容错免责。对非主观原因造成失误或损失，视情对相关部门及人员予以免责或减责处理；对主观原因耽误审批时间或造成较大损失的，追究相关责任。

1. 征求意见及协调处理情况

11月17日，我局结合我市实际，参照金华及周边县市相关政策，形成《工作指引》初稿。11月22日，局班子和主要科室负责人讨论研究《工作指引》初稿。11月23日，征求相关部门意见。11月25日，根据部门反馈意见修改完善后，再次征求部门意见。11月28日，市府办召开专题讨论会，提出修改完善意见。12月5日，局党组再次对《工作指引》进行讨论研究。12月6日，市府办再次召集相关部门讨论研究，修改完善后形成本次征求意见稿。