宁波市北仑区人民政府办公室文件

仑政办〔2022〕25号

宁波市北仑区人民政府办公室
关于印发推进重点工业投资项目“拿地即开工”
工作方案的通知

各街道办事处，区政府、开发区管委会各部门、各直属单位，驻区垂直管理各单位:

《关于推进重点工业投资项目“拿地即开工”工作方案》已经区政府常务会议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

宁波市北仑区人民政府办公室

2022年5月20日

关于推进重点工业投资项目“拿地即开工”工作方案

为推动重点工业投资项目早动工、早建设、早见效，实现“拿地即开工”、用地效益最大化，制定本工作方案。

一、实施范围

符合《北仑区优化要素资源配置促进稳商扩资增效扶持办法》新增土地供应条件，通过北仑区（开发区）优质产业项目评审的重点工业投资项目。审查审核事项需报上级部门的项目，暂不适用于本方案。

二、总体目标

完善“签约到挂牌”“摘牌到开工”两个阶段项目推进各流程事项，统筹招商洽谈、做地供地和设计审查三条主线，并联推进行政审查审批事项，同步推进政府工作和企业工作，确保“签约前确定设计单位、挂牌前完成方案设计、摘牌前完成施工图设计”，实现“拿地即开工”（取得施工许可证）。

三、优化项目推进流程

（一）签约前（实质性投资协议）

1.确保“地等项目”。区征管中心提前启动征地拆迁工作，各街道牵头，提前启动拟选址地块“清表”、管线迁移等政策处理工作。原则上，签约前完成征地拆迁等“净地”工作，做到“地等项目”，确保不影响“净地”出让。（各街道牵头，资规分局、区征管中心、开发区投促局配合）

2.启动控规调整。项目选址应符合控规，若确需调整控规的，须经市级部门同意。在项目招商洽谈阶段应确定是否需要调整控

规，调规与项目准入、签约、方案设计等工作并行推进，确保不影响签约后时间控制。（资规分局牵头，开发区投促局、其它相关部门配合）

3.明确地块指标要求。在产业项目选址基本确定后，根据《北仑区优化要素资源配置促进稳商扩资增效扶持办法》相关经济指标门槛和地块开发指标（区发改局汇总提供），招商部门与项目意向投资方开展洽谈、协商、敲定，以投资协议等形式对项目内容、建设进度、指标要求、权利义务、违约责任等予以明确。（开发区投促局牵头，区发改局、资规分局配合）

4.用地资格认定。项目通过优质产业项目评审会议后，招商部门出具《项目用地资格申请确认书》，用地资格有效期限为60日，期限内未签订土地出让合同、缴清土地出让金的取消用地资格，且一年内不再受理该投资主体的用地资格评价申请。因不可抗力因素（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如台风、地震等）导致的延期，由企业提出申请，招商部门同意后给予最长不超过15日的延期。（开发区投促局牵头，区发改局、资规分局配合）

5.确定方案设计单位。项目通过优质产业项目评审会议后，招商部门督促项目业主方确定设计单位，开展总平、方案等设计工作，并同时确定能评、环评等相关报告咨询单位，启动报告编制工作。（开发区投促局牵头，相关部门配合）

（二）摘牌前

签约至摘牌“60”天：以方案设计、总平图制作、施工图设计为时间控制主线，同步开展测绘、初勘，推进模拟并联审批工作。其中，方案设计用时25天，部门联审、反馈2天，方案修

改完善5天，二次审查2天，施工图设计25天，总计控制不超过60天。

1.推进土地挂牌前期工作。开展土地预测绘、地块的出让起始价格评估、出让前期审查等挂牌前期工作，全面掌握地块情况。（资规分局牵头，开发区投促局、区发改局、业主单位配合）

2.推进项目图纸设计工作。招商部门牵头，督促业主单位加快图纸设计工作，确保挂牌公告前完成方案设计预审查和修改完善工作，启动总平公示图制作和施工图设计工作，确保摘牌前完成施工图具备图审条件、总平图具备公示条件。（开发区投促局牵头，资规分局、业主单位等配合）

3.推进并联模拟审批。项目获得用地资格后，招商部门督促项目业主单位，按期完成图纸设计、咨询报告编制工作。开发区营商环境改革局、区政务服务办会同相关部门靠前服务，在60日的用地资格有效期内并联做好项目备案、能评、环评、安评、职评、水土保持、用地规划许可、工程规划许可等模拟审批工作，组织专家评审，具备审批转换条件。（区发改局、开发区营商环境改革局牵头，开发区投促局、区政务服务办、各职能审批部门、业主单位配合）

4.做好施工进场保障工作。由开发区营商环境改革局牵头，做好项目地块临时用水、临时用电、临时道路、临时设施、临时用房等施工进场前各项保障工作落实。（开发区营商环境改革局牵头，区发改局、资规分局、区住建局、区综合执法局、区供电局、自来水总公司北仑分公司等单位配合）

（三）开工前

摘牌至开工前“20”天：以施工图审查为时间控制主线，

同步完成备案、能评、环评、用地规划许可、工程规划许可等模拟审批转换工作，完成施工许可证申领。其中赋码备案、图审摇号、施工图一审用时 7 天，施工图修改完善 7 天，二审用时 3 天，施工图联审备案、出具审图合格证 1 天，核发施工许可证 1 天，总计控制不超过 20 天。

1. 完成模拟审批转换程序。项目业主单位摘得土地后，由区政务服务办会同相关职能审批部门，立即启动模拟审批转换程序，完成项目开工前各项审批工作，确保 20 日内项目开工建设。（区发改局、开发区营商环境改革局牵头，区政务服务办、各职能审批部门、开发区投促局、业主单位配合）

2. 确认施工、监理单位。招商部门督促业主单位在施工图设计完成后，启动工程量清单编制和施工、监理单位洽谈确认工作，确认后启动施工组织方案编制，确保在施工许可证申领前完成合同签订、备案等资料准备工作。（开发区投促局牵头，业主单位配合）

3. 图审和施工许可。招商部门督促业主单位在施工图设计完成后，立即开展施工图审查，住建部门合法合规容缺（分阶段）办理施工许可证，具备条件时先行核发底板以下施工许可证。（区住建局牵头，开发区投促局、业主单位配合）

四、保障机制

（一）建立项目推进专班、带办机制。项目通过优质产业项目评审会议后，开发区投促局、开发区营商环境改革局各明确一位分管领导，项目业主方确定一名部门负责人以上级别的联络人，负责具体事项联系协调工作，加速推动“拿地即开工”模拟审批进程。由开发区营商环境改革局统筹，指定项目带办员（可

为开发区投促局、开发区营商环境改革局等部门工作人员），在确保企业自主决策的前提下提供全程跟踪带办服务。

（二）实行方案设计服务指导机制。项目通过优质产业项目评审会议后，开发区营商环境改革局会同开发区投促局，组织区政务服务办、各职能审批部门、业主单位，召开项目审批工作服务指导见面会，为项目量身定制节点工作计划，描绘“作战图”，对标对表，挂图作战。

（三）优化方案设计联审机制。由资规分局牵头，区发改局、区住建局、生态环境分局、区应急管理局等部门，对设计方案进行联合审查，并及时向项目业主方反馈各部门会商意见，在目前设计方案联审的基础上，进一步应用数字化手段，优化联审流程，提高联审效率。

（四）强化开工管理机制。坚持“按需供地”，重点工业投资项目用地一律不得分期建设；对部分需求大、建设期长的重点工业投资项目的用地按照“空间预留、分批供应”的方式予以保障。

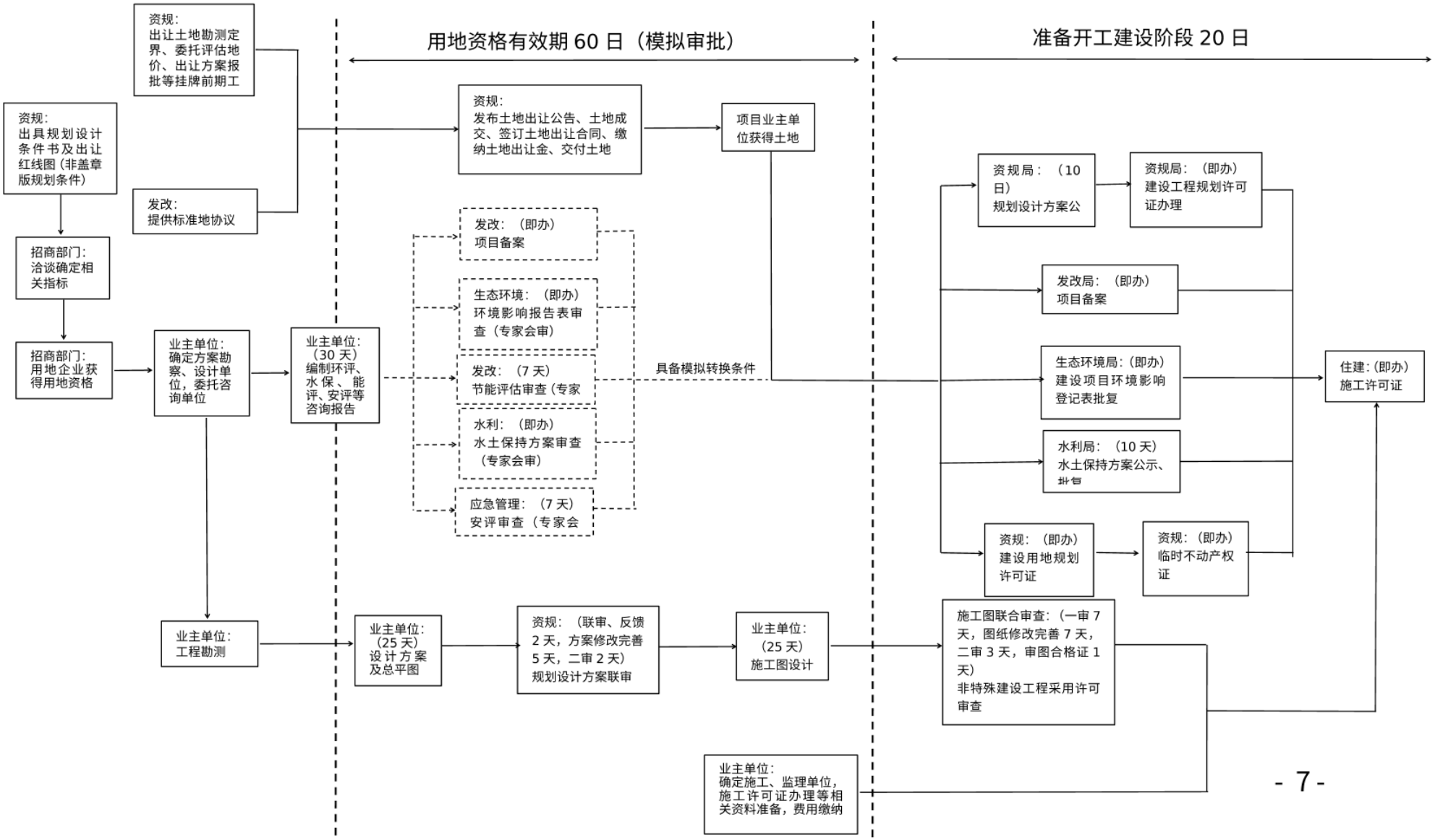
附件：1. 重点工业投资项目“拿地即开工”优化审批工作流程图

2. 重点工业投资项目“拿地即开工”优化审批申请表

3. 重点工业投资项目“拿地即开工”项目用地资格申请确认书

附件 1

重点工业投资项目“拿地即开工”模拟审批流程图



备注：本流程图为示意图，以方案中文字表述为准。

附件 2

重点工业投资项目“拿地即开工”优化审批申请表

<table>
<tr><td rowspan="9">项目
基本
情况</td><td>项目名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>项目位置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>业主方</td><td></td><td>是否签订投资协议（签订时间）</td><td></td></tr>
<tr><td>投资额度</td><td></td><td>用地面积</td><td></td></tr>
<tr><td>建设规模及主要内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法人代表</td><td></td><td>统一社会信用代码</td><td></td></tr>
<tr><td>业主方联系人</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>招商部门联络员</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>申
请
部
门</td><td colspan="4">（签章）
年　月　日</td></tr>
<tr><td>招商
部门
意见</td><td>（签章）
年　月　日</td><td>营商
环境
改革
局
意见</td><td colspan="2">（签章）
年　月　日</td></tr>
</table>

本表由招商部门牵头，会同项目业主方共同完成。

附件 3

重点工业投资项目“拿地即开工”项目用地资格申请确认书

我方申请竞买----------地块，愿意按照出让公告要求引进并实施符合安全、环保条件的----------项目（项目生产产品、生产能力、注册资本、固定资产投资、外资引进、工艺、设备、销售、利税等具体设计内容见附件），并承诺受让该地块后仅用于实施以上项目，不随意处置该地块。以上拟落地项目设计是否符合属地政府、行业主管部门产业、规划、安全等方面要求，请予审核确认。

竞买申请人（盖章）：--------- 法定代表人签名：---------
（或授权委托代理人）---------

联　系　人：----------　　电　话：----------

申请日期：---年---月--日

招商部门 意　　见	负责人签字： （单位盖章） 年　月　日

抄送：监察委，法院、检察院，区委各部门，人大、政协、开发区管委会办公室，人武部，各群团。

宁波市北仑区人民政府办公室　　2022 年 5 月 20 日印发