

杭州市临安区产业强区工作领导小组办公室文件

临产强办〔2022〕3号

临安区产业强区领导小组办公室关于印发 《临安区一般工业用地“拿地即开工”操作 指引（试行）》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

《临安区一般工业用地“拿地即开工”操作指引（试行）》已经区长办公会议研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

杭州市临安区产业强区领导小组办公室

2022年3月21日

临安区一般工业用地“拿地即开工”操作指引 (试行)

为进一步深化一般工业用地出让、审批改革，有效破解工业投资项目落地难、推进慢、绩效差等问题，助推制造业高质量发展，结合我区实际，特制定本操作指引。

一、实施范围

全区范围内按“标准地”(负面清单项目除外)出让的保障扶持类工业用地项目。

二、工作流程

(一)“标准地”打造(地块发布挂牌公告前完成)

1. 计划管理。按照“科学规划、合理布局、统筹安排”的原则，经部门联审、土地联席会议审核后形成年度工业用地做地计划和出让计划。(责任单位：规资分局、发改局、经信局)

2. 打造净地。按照“规划引领、框架先行、片区做地、逐宗推进”的原则，计划内拟出让工业地块均应完成林转用、农转用、不动产权属调查、政策处理、资料审核、测绘落宗、土壤污染状况调查治理、文物考古和“三通一平一围墙”等，符合净地出让要求。

涉及矿产资源处置的，土地出让之前的由做地主体结合场平等进行处置；土地出让之后的土方工程和运输由受让企业负责，矿产资源的堆放、拍卖等处置由做地主体负责，处置过程

不得影响项目工程进度，增加企业负担。（责任单位：各做地主体）

3. “标准地”验收。拟出让工业用地完成净地打造之后报规资部门验收后予以收储。（责任单位：规资分局）

（二）并行预审（地块发布挂牌公告前完成）

1. 项目生成。经信、商务部门根据项目招引和企业申请，筛选意向单位，并负责提供规划条件等相关指标，告知“拿地即开工”等要求。

按照《杭州市规划和自然资源局关于进一步强化工业用地有效保障的通知》（杭规划资源发〔2021〕49号）文件中“实施带项目带方案出让”的要求，对照区块指标要求由意向单位完成拟建项目建设方案编制。

拟建项目建设方案编制完成后，由经信、商务部门牵头召集管委会、镇街及相关部门召开联审会，对拟建项目及用地选址进行会审，报区土地联席会议研究确定后，列入出让计划。发改局牵头出具产业项目投资建设要点。（责任单位：经信局、商务局、发改局）

2. 模拟审查。各相关审批部门在发布挂牌公告前出具相应审批事项预审意见。

（1）区发改局负责项目备案、节能审查等审批、指导及预审。

（2）规资分局负责用地规划许可、工程规划许可的审批、

指导及预审；加强项目建筑方案预审，一般项目由规资部门牵头预审，建设规模在 10000 平方米以上城镇规划区范围内的都市型工业项目，以及处于城市重点地段、重要节点的工业项目规划建筑设计方案报规划审批联席会议预审，并完成方案公示。

（3）区住建局负责发包备案、施工许可系列事项的审批、指导及预审；其中施工图审查分免审、后置和前置三类管理，后置审查类需在施工许可证办理后 20 个工作日内完成施工图审查，前置审查类项目发布挂牌公告前完成线下图审，图审费用由政府承担。

（4）生态环境分局负责环境影响评价事项的审批、指导及预审。

（5）水利水电局负责水土保持事项的审批、指导及预审。

允许意向单位提前进场详勘，深化施工图设计，并提前准备开工前审批各事项所需材料，在摘牌前确定施工、监理等单位及人员。

区域内临时用水、临时用电、临时排水等由意向单位提出申请，管委会、镇街出具意见后，国网临安供电公司、自来水公司、排水公司等单位负责落实。

（三）拿地开工（签订土地出让合同后一周内完成）

1. 招拍挂出让。项目具备以下条件方可发布招拍挂公告，启动出让程序：一是地块符合“标准地”要求；二是项目通过模拟审查；三是意向单位完成施工图编制（前置审查类项目完成图

审)。(责任单位:规资分局、发改局、各职能部门)

2. 签订协议。受让单位完成土地摘牌后,与相关镇街(平台)签订《产业建设项目履约监管协议书》、《交地协议书》,与规资部门签订《国有建设用地使用权出让合同》,并将信息同步录入审批服务平台。(责任单位:规资分局、各镇街、管委会)

3. 审批发证。受让单位签订合同后,通过线上审批平台提交开工审批各项资料,各相关职能部门开展线上审批服务,项目备案、用地规划许可、工程规划许可、施工许可、土地权证“五证”同步办理、同步发放。(责任单位:各审批部门、各镇街、管委会)

三、工作要求

1. **强化责任落实。**建立协调配合、齐抓共管的工作机制,压实工作责任。区发改局要发挥牵头抓总作用,区经信局、规资分局、住建局等部门要主动服务,共同推进,管委会、各镇街要落实主体责任,每个地块项目都要指定专人代办,进行跟踪服务。

2. **强化补偿激励。**因非意向单位自身原因导致竞拍失败的,地质详勘、方案编制、施工图设计费用由做地主体予以补偿,详勘报告和设计成果移交至做地主体。意向单位须提前将详勘、设计单位和费用合同向管委会、镇街报备。

3. **强化督查考核。**由区发改局(项目办)牵头,加强对一般工业项目“拿地即开工”实施过程的督查,并将“拿地即开工”

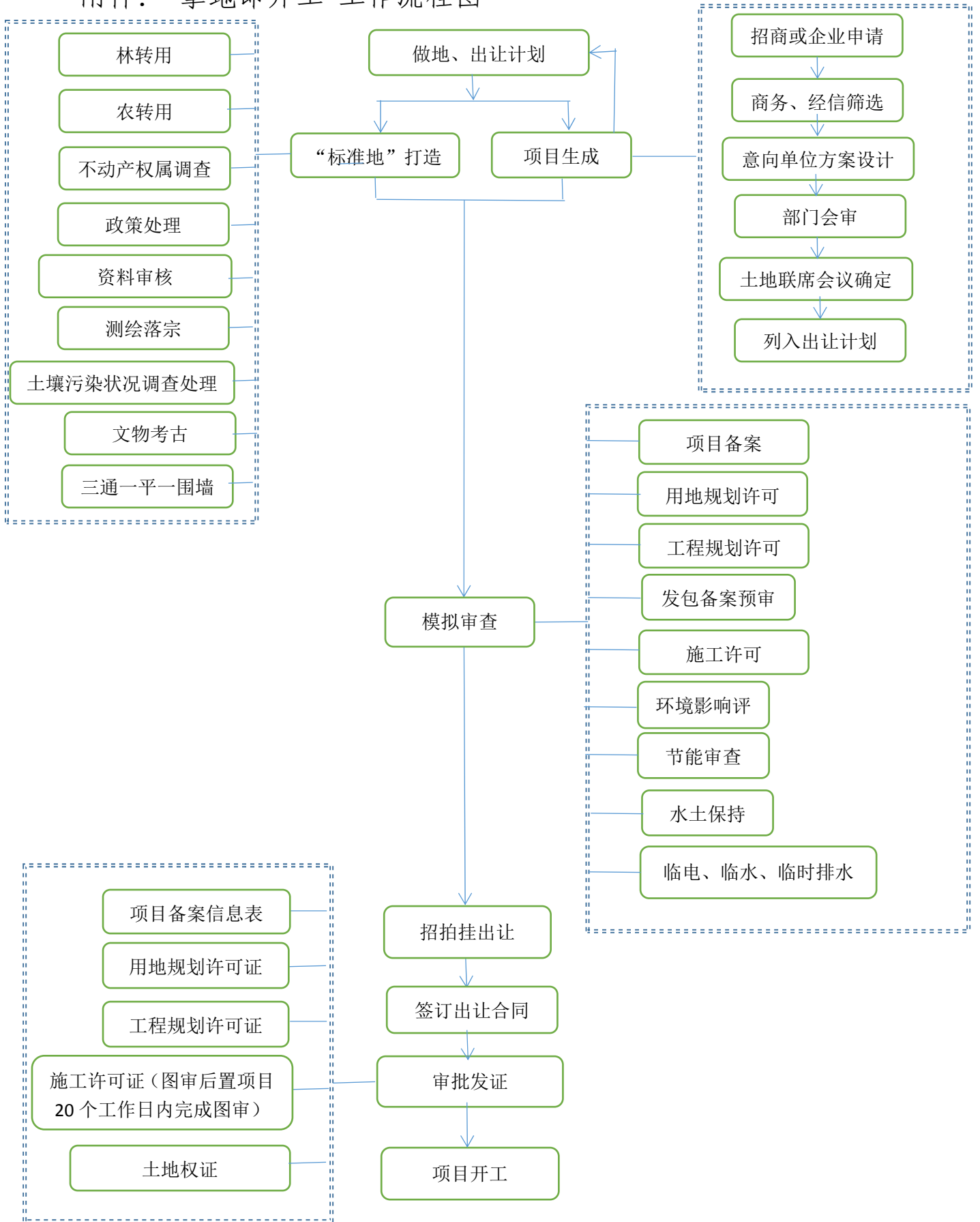
情况纳入项目攻坚等考核内容。同时，定期对全区新出让工业用地开工情况进行预警通报，跟踪督办，对项目进度严重滞后的单位，提请区领导进行约谈。

4. 强化氛围营造。加大一般工业用地项目“拿地即开工”要求的宣传，扩大知晓率和认可度。加强对相关单位、管委会、镇街等业务人员的培训指导，提升业务能力。

本操作指引自发布之日起试行。

附件：“拿地即开工”工作流程图

附件：“拿地即开工”工作流程图



抄送：区委各部门，区纪委，区人武部，区各群众团体。
区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，区检察院。
区各民主党派。

杭州市临安区产业强区领导小组办公室

2022年3月21日印发
