

五华县自然资源局 五华县住房和城乡建设局文 件 广东五华经济开发区管委会

华自然资〔2025〕8号

关于印发《五华县工业项目“拿地即开工” 实施方案（试行）》的通知

各镇人民政府，县直各有关单位：

《五华县工业项目“拿地即开工”实施方案（试行）》已经
县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。



2025年5月6日

五华县工业项目“拿地即开工” 实施方案（试行）

为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，加快我县工业投资项目落地速度，深化工程建设项目审批制度改革，强化项目前期策划生成和审批前移服务，实现“拿地即开工”目标，根据《国务院办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》（国办发〔2020〕24号）、《梅州市人民政府关于印发梅州市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（梅市府〔2019〕12号）、《梅州市人民政府办公室关于印发梅州市推行政务服务极简审批改革实施方案的通知》（梅市府办函〔2023〕49号）等文件要求，结合五华实际，制定本实施方案。

一、总体要求

本方案中的“拿地即开工”是指：针对符合产业政策已与我县招商项目牵头部门签署意向投资协议的社会投资工业项目，在用地供应前期阶段，支持意向投资方在自愿承担风险的前提下提前启动项目筹备工作，政府各审批部门按各自职能通过加强部门之间协作，统筹推进设计方案审核、施工图审查及各项审批事项的预审核。待意向投资方签订土地出让合同并缴清土地出让金及税费后，县有关部门要在6个工作日内办理完成不动产权登记（土地）、建设用地规划许可、建设工程规划许可、质量安全监督及建筑工程施工许可等全部开工手续，实现意向投资方在依法取得

土地后即可动工建设的高效审批模式。

（一）实施范围

五华县范围内符合产业政策，不涉及危险化学品、易燃易爆、文物保护、重大生态环境影响、金属冶炼等特殊要求的一般社会投资类工业项目。

（二）实施条件

1.项目取得发展改革部门核准或备案文件，用地规划条件、建设条件明确，项目用地符合土地利用总体规划、符合土地使用标准、符合国家供地政策等。

2.意向投资方签订土地出让合同。

3.意向投资方自愿申请，信守承诺，在项目推进过程中，积极主动完成项目启动前的筹备工作，在各审批部门的配合下，按时间节点完成报批准备工作。

二、工作流程

（一）申请备案用地阶段。在“拿地即开工”流程启动后，意向投资方向县自然资源局、县发展改革局提出申请，收到申请后，县自然资源局出具地块规划条件、用地审查意见，县发展改革局出具广东省企业投资项目备案证明文件。自意向投资协议签订至土地出让合同签署期间，意向投资方依据地块规划条件开展项目设计方案及施工图编制工作，同时根据用地审查意见、生态环境部门项目选址意见启动环境影响评价报告编制。在此过程中，拟落地园区外的项目，由科工商务局牵头组织相关职能部门同步

开展项目设计方案、施工图等各项审批事项的预审工作；拟落地园区内的项目，由五华经济开发区管委会牵头组织相关职能部门同步开展项目设计方案、施工图等各项审批事项的预审工作。

（二）规划设计预审阶段。土地出让合同签订前，县自然资源局负责开展出让地块项目规划设计方案的技术审查及公示工作，核定地块规划总平面图及各项技术经济指标。县住房和城乡建设局负责完成项目人民防空建设条件的预先审核。意向投资方需委托具备相应资质的审图机构完成施工图设计文件审查，特殊建设工程还需同步完成建设工程消防设计文件的技术审查。县招商和企业服务中心负责出具“拿地即开工项目证明”，审图机构凭项目证明和文件对图纸进行审查并出具意见。

（三）消防、施工预审阶段。县住房和城乡建设局于土地出让金缴纳前完成特殊建设工程消防设计审查的前置审查、质量安全监督及建筑工程施工许可预审工作。

（四）正式办证、发证阶段。意向投资方完成土地出让合同签订及出让金、税费缴纳后，在6个工作日内县自然资源局、县住房和城乡建设局统筹完成不动产权登记（土地）、建设用地规划许可、建设工程规划许可、核发五华县人防“结建”工程报建审批凭证、特殊建设工程消防设计审查意见书、质量安全监督注册手续及建筑工程施工许可证的办理工作。

三、程序终止

在正式审批前，发生以下情形之一的，各相关审批部门将终

止“拿地即开工”审批程序：

- （一）意向投资方、项目建设地点和建设内容等发生重大变化；
- （二）意向投资方未履行相关承诺；
- （三）意向投资方中途放弃；
- （四）公示期间收到有效反馈意见需要调整方案；
- （五）意向投资方未能在签订土地出让合同前提交齐办证材料。

四、事后监管

对未履行《五华县工业项目“拿地即开工”服务承诺书》约定内容，或存在提供虚假材料等失信行为的意向投资方，一经核实，将立即终止“拿地即开工”办理流程，同步启动整改程序，并将相关失信信息纳入企业信用档案。建设单位存在违法违规行为的，依法予以处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

经认定的县级以上重点项目（不涉及危化品、易燃易爆、文物保护、重大生态环境影响、金属冶炼等特殊管理要求的一般社会投资工业项目），可参照本实施方案执行。

五、本实施方案有效期为三年，自发布之日起施行。

附件：1.五华县工业项目“拿地即开工”服务承诺书

2.五华县“拿地即开工”审批服务流程图

附件 1

五华县工业项目“拿地即开工”服务承诺书

五华县建设用地审批（审核）领导小组：

我单位拟新建_____项目，位于_____，现申请工业项目“拿地即开工”审批程序，并承诺如下：

一、所作承诺真实有效；

二、提供的所有申请材料真实准确有效，无任何隐瞒和欺骗行为；

三、愿意按照实施进度计划时间节点完成各项工作，并承担支付相应费用；

四、积极主动向各职能部门和相关单位申报并完成项目启动前的筹备工作；

五、主动积极参与土地的公开竞拍；

六、承诺拿地即开工，并自觉接受相关部门的监督；

七、如若违反上述承诺，同意按照相关规定进行处理，并愿意承担不实承诺、违反承诺的相应责任。如有弄虚作假行为，自愿接受有关行政部门的处理，愿意承担相应法律责任。

联系人： 联系电话： 身份证号码：

承诺单位（加盖公章）： 法定代表人（签字或签章）：

年 月 日

附件2

五华县“拿地即开工”审批服务流程图

