办理质安监督手续（含人防质监手续）并核发建筑工程施工许可证（3个工作日）

办理建设工程规划许可证，不再审查规划设计方案和初步设计（1个工作日）

**拿地后**

**拿地前**

项目业主或者县经开区组织编制地块规划设计方案并报审

发布含规划设计方案的土地挂牌公告，成交公示（40天）

人防报建审批

（5个工作日）

企业投资项目备案

（1个工作日）

规划设计方案盖章

（1个工作日）

核定项目技术经济指标，根据项目需要开展日照、建筑面积复核等规划技术论证

施工图审查

（13个工作日）

签订土地出让合同、办理建设用地规划许可证（1个工作日），缴清土地出让价款及相关税费后核发土地出让审批单（1个工作日）和不动产权证（2个工作日）

项目业主申请环境影响评价审批、水土保持方案审批等评估评价事项审批（区域评估事项按规定实行告知承诺制）

项目业主组织施工图设计，同步确定施工单位、监理单位

县自然资源局审查规划设计方案、编制用地出让方案并报审

（10个工作日）

项目业主组织编制评估评价事项相关文书

签订招商合同，告知项目业主规划设计方案和需开展评估评价事项的要求

县经开区会同相关部门对拟建项目进行合规性会商，提出规划设计方案和需开展的评估评价事项的要求

办理施工图审查备案

（1个工作日）

附件1 南县经开区社会投资类产业项目“拿地即开工”工作流程图

|  |
| --- |
| 附件2南县经开区社会投资类产业项目“拿地即开工”需审批事项的申报材料清单 |
|  |
| **序号** | **事项名称** | **实施部门** | **申报材料** | **材料来源** | **审批时限（工作日）** | **备注** |
| 1 | 修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查、审批 | 县自然资源局 | 项目建设概况表 | 申请人提交 | 10 |  |
| 建设项目选址意见书、用地预审意见等使用土地的前期手续(建设单位根据实际情况提供) | 系统获取 |
| 建设工程设计方案、修建性详细规划、总平面图 | 申请人提交 |
| 现状地形图 | 申请人提交 |
| 规划设计条件书 | 系统获取 |
| 2 | 企业投资项目备案 | 县发展和改革局 | 无 |  | 1 | 不需提供任何材料。仅需在湖南省工程建设项目审批管理系统填报项目及项目单位有关信息，阅知有关承诺并点击同意即可。 |
| 3 | 生产建设项目水土保持方案审批 | 县水利局 | 水土保持方案报告书 | 申请人提交 | 10 | 已开展区域评估，且符合区域评估适用条件的实行告知承诺制。 |
| 生产建设项目水土保持方案审批承诺书 | 申请人提交 |
| XX项目水土保持方案报告书专家咨询意见 | 申请人提交 |
| XX项目水土保持方案审批申请函 | 申请人提交 |
| 4 | 节能审查 | 县发展和改革局 | 项目节能评审意见（含绿色建筑等级要求，绿色建造方式、装配式建筑面积及装配率） | 申请人提交 | 5 | 已开展区域评估，且符合区域评估适用条件的实行告知承诺制。 |
| 项目节能报告（含绿色建筑等级要求，绿色建造方式、装配式建筑面积及装配率） | 申请人提交 |
| 项目节能审查请示文件 | 申请人提交 |
| 5 | 取水许可审批 | 县水利局 | 属于备案项目的，提供有关备案材料 | 系统获取 | 10 | 已开展区域评估，且符合区域评估适用条件的实行告知承诺制。 |
| 与第三者利害关系的相关说明 | 申请人提交 |
| 建设项目水资源论证报告书 | 申请人提交 |
| 建设项目取水与第三者有利害关系时，有利害关系第三者的承诺书或者其他文件 | 申请人提交 |
| 取水许可申请书 | 申请人提交 |
| 6 | 建设工程文物保护和考古许可 | 县文化旅游广电体育局 | 项目建设用地的国土复函或包含项目用地数据的可研报告 | 申请人提交 | 10 | 已开展区域评估，且符合区域评估适用条件的实行告知承诺制。 |
| 项目用地的1:10000地形图（或1:2000图配合1:50000图）；GOOGLE EARTH线路走向图 | 申请人提交 |
| 7 | 建设项目环境影响评价审批 | 市生态环境局南县分局 | 建设项目环境影响评价文件报批申请 | 申请人提交 | 30（环境影响报告书审批）；20（环境影响报告表审批）。 | 涉及“建设项目环境影响评价”时提交。已开展区域评估，且符合区域评估适用条件的按照规定实行告知承诺制。 |
| 建设项目环境影响评价文件(公示本及全本)(附件须包括:①对产能过剩行业,需要提交相关部门对建设项目立项批复或备案准予文件；②是否存在环评违法行为的情况说明；③生态保护红线主管部门关于项目是否涉及生态保护红线的说明材料；④主要污染物总量控制指标审核申请表；⑤建设项目环评审批基础信息表) | 申请人提交 |
| 建设项目环境影响评价公众参与说明 | 申请人提交 |
| 关于环境影响评价文件中删除不宜公开信息说明 | 申请人提交 |
| 依据有关法律法规应提交的其他文件 | 申请人提交 |
| 入河排污口设置申请表(包括排污单位请求设置入河排污口的正式申请文件及入河排污口设置申请书) | 申请人提交 | 涉及“江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口 审核”时提交。已开展区域评估，且符合区域评估适用条件的实行告知承诺制。 |
| 建设项目依据文件或相关说明材料(包括法定主管部门对本建设项目立项的批复意见；不需要法定主管部门进行立项批复的，应提供相应的其他同意建设的证明材料) | 申请人提交 |
| 入河排污口设置论证报告(附件须包括:论证报告涉及的需要由法定主管部门出具的意见或证明) | 申请人提交 |
| 第三者同意建设承诺书或其他相关文件(对第三者权益有影响的) | 申请人提交 |
| 依据有关法律法规应提交的其他文件 | 申请人提交 |
| 8 | 应建防空地下室的民用建筑项目报建审批(人防工程初 步设计审查 ) | 县住房和城乡建设局（县人民防空办公室） | 发改部门立项批复或核准、备案证明 | 系统获取 | 5 | 人防工程初步设计审查需要提供的申请材料。 |
| 初步设计文件批复(含人防部门意见) | 系统获取 |
| 规划面积复核表(须明确项目各单体用途及建筑面积) | 系统获取 |
| 该项目人防设计说明(重点含人防面积、防护等级、战时功能等) | 申请人提交 |
| 已审批的规划总图 | 系统获取 |
| 人防工程建设审批表 | 申请人提交 |
| 9 | 应建防空地下室的民用建筑项目报建审批(防空地下室易地建设审批) | 县住房和城乡建设局（县人民防空办公室） | 发改部门立项批复或核准、备案证明 | 系统获取 | 5 | 防空地下室易地建设审批需要提供的申请材料。 |
| 地勘报告或者其他易地建设证明材料 | 申请人提交 |
| 规划面积复核表(须明确项目各单体用途及建筑面积) | 系统获取 |
| 已审批的规划总图 | 系统获取 |
| 防空地下室易地建设审批表 | 申请人提交 |
| 10 | 施工图设计文件审查(多图联审，含消防、人防、技防等) | 施工图审查中介机构 | 岩土勘察报告、图纸等 | 系统获取 | 13 |  |
| 施工图设计文件、计算书等 | 系统获取 |
| 建设工程规划许可证承诺书 | 申请人提交 |
| 人防部门出具的防空地下室建设批准文件扫描件 | 系统获取 |
| 原设计单位提供的主体工程安全意见书或建设单位提供的主体工程安全承诺书 | 系统获取 |
| 11 | 建设用地规划许可证核发 | 县自然资源局 | 建设项目批(核)、备案文件 | 系统获取 | 1 | 以出让方式取得土地使用权的需要提供。 |
| 国有建设用地使用权出让合同 | 申请人提交 |
| 12 | 国有土地使用权招拍挂出让审批 | 县自然资源局 | 申请表 | 申请人提交 | 1 |  |
| 申请人身份证明 | 申请人提交 |
| 代理人授权委托书 | 申请人提交 |
| 代理人身份证明 | 申请人提交 |
| 政府会议纪要或政府审签意见 | 申请人提交 |
| 规划条件和红线图 | 申请人提交 |
| 土地来源资料:国有建设用地使用权出让合同、成交确认书；土地使用权交易终结书；竞标(买)申请书；挂牌(或拍卖、招标)资格确认书；挂牌(或拍卖、招标)竞得通知书；土地权属审核表；收回文件或农用地转用征收审批单；建设用地规划许可证；宗地图(原件2张)和界址点成果表；核费征收明细表(四联单)、税费征收明细表、税费缴纳票据、投资承诺书、交地协议书 | 申请人提交 |
| 净地证明材料 | 申请人提交 |
| 勘测定界图与地籍调查表 | 申请人提交 |
| 土地估价报告书 | 申请人提交 |
| 13 | 国有建设用地使用权首次登记 | 县自然资源局 | 不动产登记申请书 | 申请人提交 | 2 |  |
| 营业执照或组织机构代码证 | 申请人提交 |
| 法人证书或身份证明 | 申请人提交 |
| 授权委托书 | 申请人提交 |
| 代理人身份证 | 申请人提交 |
| 国有建设用地规划许可证 | 申请人提交 |
| 出让合同 | 申请人提交 |
| 土地成交确认书 | 申请人提交 |
| 土地使用权出让审批表 | 申请人提交 |
| 不动产权籍调查表 | 申请人提交 |
| 缴清土地出让价款凭证 | 申请人提交 |
| 宗地图 | 申请人提交 |
| 土地契税完税凭证 | 申请人提交 |
| 14 | 建设工程规划许可证核发 | 县自然资源局 | 可行性研究报告批复或项目核准或备案文件 | 系统获取 | 1 | 带方案出让土地的房屋建筑项目实行告知承诺制。 |
| 使用土地的证明文件(土地出让合同或划拨土地决定书) | 系统获取 |
| 建设用地规划许可证 | 系统获取 |
| 已审定的建设工程设计方案、修建性详细规划、总平面图 | 系统获取 |
| 定位红线图、放线报告单及回执 | 系统获取 |
| 主要技术经济指标复核表及建筑面积复核表 | 系统获取 |
| 15 | 建设工程质量安全监督手续(含人防工程质量监督手续)办理并核发建筑工程施工许可证 | 县住房和城乡建设局（县人民防空办公室） | 结合民用建筑修建防空地下室建设审批文件 | 系统获取 | 3 | 防空地下室防护质量监督手续申报材料。 |
| 人防设计、专业监理单位资质等级证书 | 申请人提交 |
| 人防设备安装合同、人防监理合同 | 申请人提交 |
| 人防防护设备生产安装企业资质证书 | 申请人提交 |
| 施工单位等级证明 | 申请人提交 |
| 施工合同 | 申请人提交 |
| 施工图设计文件 | 系统获取 |
| 施工图设计文件审查报告 | 系统获取 |
| 线性工程兼顾人民防空防护要求审批表 | 系统获取 |
| 人防工程建设审批表 | 系统获取 |
| 总监、专业监理工程师资格证书 | 申请人提交 |
|  |  | 施工图审查意见告知书和施工图审查合格书及备案表(含消防审查) | 系统获取 | 建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证申报材料。建设单位持有土地使用权证、建设用地批准书、国有土地有偿使用合同或国有土地划拨决定书之一的,均可以认定其已办理用地批准手续。 |
| 建筑施工中标通知书(依法必须招标的工程项目提交) | 系统获取 |
| 监理中标通知书(按规定须实行监理，且依法必须招标的提供) | 系统获取 |
| 用地批准手续 | 系统获取 |
| 建设用地规划许可证 | 系统获取 |
| 建设工程规划许可证 | 系统获取 |
| 湖南省建筑施工开工安全生产条件承诺书 | 申请人提交 |
| 建设资金已经落实承诺书 | 申请人提交 |
| 农民工工资保证金缴纳承诺书 | 申请人提交 |

附件3 南县经开区社会投资类

产业项目“拿地即开工”实施告知承诺书

根据《南县经开区社会投资类产业项目“拿地即开工”改革优化方案（试行）》要求，现将申请人申请工程建设审批适用“拿地即开工”审批模式的相关事项告知如下:

一、请在地块规划条件确认时配合县经开区同步开展编制规划设计方案，提前进入各相关部门业务协同的方案审查；待地块进入公开出让时，提交建设用地规划许可申请、审查通过的建设工程设计方案；完成施工图设计；完成施工许可证前各项准备工作。

二、在签订土地出让合同的当日按照要求缴清土地出让金及相关税费。

三、在申报施工许可证时，已经完成施工图设计文件审查备案，施工场地已经基本具备施工条件；有保证工程质量和安全的具体措施。

申请人承诺：

一、已知晓上述所有告知内容；

二、自身能满足并能履行告知的条件和要求；

三、若违反承诺或者做出不实承诺的，愿意终止“拿地即开工”程序，并承担相应的法律责任。

申请人（盖章）：

法定代表人/负责人（签字）：

年 月 日

南县人民政府办公室 2022年10月26日印发