“拿地即开工”实施方案解读

1. 出台背景。

2021年年末，我省创新出台了“拿地即开工”实施方案，方案以“分阶段施工许可”为核心举措，将房屋建筑和市政工程建设项目审批流程分为了办理“基坑支护和土方开挖”阶段施工许可证、办理建设工程规划许可、办理“主体施工”阶段施工许可和办理联合验收四个阶段。方案将我市列为了试点城市之一，先行先试。为更好地做好试点工作、推广实施分阶段施工许可，由市行政审批服务管理局牵头，联合市规划和自然资源局、市住房和城乡建设局、市人防办联合印发我市“拿地即开工”实施方案。

1. 总体目标。

以核发“基坑支护和土方开挖”阶段施工许可证为重要创新举措，重塑审批模式、精简审批流程、压缩审批时限、提高审批效率、降低建设成本，力争将房屋建筑和市政工程建设项目的建设周期从36个月压缩至24个月。

1. 办理流程。
2. 办理“基坑支护和土方开挖”阶段施工许可证（3个工作日）。房屋建筑和市政工程建设项目在取得土地、场地具备施工条件的前提下即可通过告知承诺制的方式办理“基坑支护和土方开挖”阶段施工许可证。
3. 办理建设工程规划许可证（2个工作日）。针对规划条件明确，所在地块控制性详细规划已经编制审批的项目，审批部门在7个工作日内完成方案审查；提交规委会审查的时间延长7个工作日。
4. 办理“主体施工”阶段施工许可证（3个工作日）。在“基坑支护和土方开挖”工程结束后，取得工程规划和消防设计审查意见书后，即可申请办理“主体施工”阶段施工许可证。
5. 办理联合验收（15个工作日）。项目竣工后，按照“信息共享、集中验收、限时办结、统一确认”的原则，对项目涉及的规划、消防、人防等专项验收实行联合验收。

为了做好“拿地即开工”的推广工作，方案还提出一是统一办理标准，晋城市域范围内执行“一个标准、一个清单、一个流程”，二是做好试点工作，市工改办统筹推进房屋建筑和市政工程建设项目“拿地即开工”审批改革工作，及时总结经验；三是加强事中事后监管，主管部门加大对“基坑支护和土方开挖”阶段施工许可的监管力度，确保承诺制有效落地；四是做好宣传培训，多渠道宣传改革举措和成效，听取市场主体的意见和建议，增强参与感、获得感，并常态化开展培训，不断提升基层业务人员的业务水平。