

雷州市入园项目审批模式改革工作方案

为进一步优化我市园区营商环境，促进入园项目顺利、快速开工建设，切实解决园区工业项目开工建设审批程序复杂、涉及部门过多、服务效率不高及项目推进缓慢等问题，结合我市 40 项行政审批权全面赋权园区实际，制定本实施方案。

一、具体要求

根据我市“营商环境整治提升年”活动的总体要求，以便民利企为出发点，按照“提升审批效率、优化审批流程、改进审批措施”的工作思路，努力构建“园区事园内办”“容缺受理”和“一站式服务”等行政审批模式，全力做好园区 40 项行政审批服务事项的交接和监管工作，确保各事项放得下、接得住、运行好，全面优化入园项目审批，方便入园企业集中办理各类审批事项，提升园区政务服务能力，最大限度地为入园企业提供高效、便捷、优质审批服务，努力实现“审批不出园区”。

二、主要任务

（一）项目选址。根据意向企业项目类型，推荐适合落地园区，根据该园区用地规划情况及企业意愿，确定项目选址。选址范围已办理用地报批的，设定规划设计条件，制定土地出让方案，按规定进行招拍挂；符合规划但未办理用地

报批的，按规定办理用地报批手续后，进行土地招拍挂；未符合国土空间规划和园区控制性详细规划的选址，按规定办理规划调整手续。（牵头单位：市工业园区管委会，配合单位：市自然资源局、市城市规划委员会、市土地储备管理中心、市投资促进服务中心、市投资评估中心。）

（二）开办本地企业及立项审批。开办本地企业登记、刻制印章、税务登记、银行开户等，完成后办理项目立项审批。将我市开办本地企业及立项审批时限压缩至 3 个工作日。（牵头单位：市工业园区管委会，配合单位：市公安局、市税务局、市市场监督管理局、市发改局。）

（三）环评审批。意向企业确定项目选址坐标后，开展项目环评报告编制工作，企业拿地时同步完成环评报告审批工作。将我市项目环评报告编制至审批全过程时限压缩至 40 个自然日。（牵头单位：湛江市生态环境局雷州分局，配合单位：市工业园区管委会。）

（四）项目设计总平面图审批及建设用地（含临时用地）规划许可证审查公示。企业根据下达的选址地块规划设计条件，设计项目总平面图报规划部门审查，并依据经过审批的总平面图进行工程勘察和单体方案设计、施工图设计并交第三方审图单位审查。规划部门根据项目设计总平面图及相关资料提前办理项目建设用地规划许可证审查及批前公示，待意向企业拿地后完成正式发证工作流程。设计总平面审查压缩在 1 个工作日内完成（不含修改时间），建设用地规划许可证审查及公示在 10 个工作日内完成。（牵头单位：市工业

园区管委会，配合单位：市自然资源局。)

(五) 建设工程规划许可证审查公示。项目单体设计方案审查合格后，规划部门提前进行建设工程规划许可证审查及批前公示工作，待意向企业拿地后完成正式发证工作流程。建设工程规划许可证审查公示在 10 个工作日内完成(牵头单位：市工业园区管委会，配合单位：市自然资源局、市城市规划委员会。)

(六) 施工许可证审查。项目施工图审查合格后，同步办理质量监督登记审查、安全施工措施备案审查、消防设计审查、人防设计审查，待意向企业拿地后完成正式发证工作流程。(牵头单位：市工业园区管委会，配合单位：市住建局、市城市规划委员会。)

(七) 不动产权证办理及相关证件核发。土地摘牌后，与土地竞得单位签订成交确认书，并对成交结果进行公示。公示期间，竞得单位及时缴纳土地出让价款。公示无异议，签订土地出让合同，竞得单位及时缴纳契税，做好开工前准备工作。市不动产登记中心核发不动产权证书，园区管委会 2 个工作日内依次核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证，同步办理质量监督登记、安全施工措施备案，完成全部开工手续审批，依法依规达到开工条件。

(牵头单位：市工业园区管委会，配合单位：市住建局、市自然资源局。)