

大埔县人民政府办公室文件

埔府办〔2025〕8号

大埔县人民政府办公室关于印发大埔县 工业园区“拿地即开工” 实施方案的通知

各镇人民政府，丰溪林场，县有关单位：

《大埔县工业园区“拿地即开工”实施方案》已经2025年5月30日县政府常务会议审议通过。现印发给你们，请认真遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向县住建局反映。

大埔县人民政府办公室
2025年6月6日



大埔县工业园区“拿地即开工”实施方案

为进一步优化营商环境，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，提高工程建设项目审批效率，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）、《梅州市住房和城乡建设局关于印发梅州市工程建设项目领域“极简审批”改革工作任务清单的通知》、《梅州市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于印发〈持续优化工程建设项目审批 助推营商环境高质量发展实施方案〉的通知》等文件要求，结合我县实际，制定本实施方案。

一、总体要求

工业项目“拿地即开工”，是指已签订投资协议的社会投资类工业项目，利用土地出让完成前的准备阶段，出让地块意向单位先行开展项目的各项准备工作，同时各审批部门通过强化项目前期策划生成和业务协同，统筹推进设计方案审定、施工图设计文件审查和各审批事项的预审查。在地块意向单位签订土地出让合同并缴纳土地出让金后，12个工作日内办结建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、质量安全监督等业务事项，确保企业拿地即可开工建设。

（一）实施范围

梅州大埔工业园区范围内不涉及危险化学品、易燃易爆、文

物保护、生态环境保护、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.项目取得发改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.意向单位签订土地出让合同，并缴纳土地出让金。

3.意向单位自愿申请，信守承诺，在项目推进过程中，能够积极高效地配合各审批部门按时间节点完成报批准备工作。

二、工作流程

（一）项目启动“拿地即开工”程序后，县自然资源局、县发改局依据县工业园管委会的申请出具地块规划条件、用地审查意见和广东省企业投资项目备案证。在签订投资协议至签订土地出让合同期间，意向单位根据规划条件编制项目设计方案和施工图设计文件，依据用地审查意见启动编制环评报告，并由县工业园管委会会同相关职能部门预审，并在主体工程动工前办理环评行政许可手续。

（二）在签订土地出让合同前，县自然资源局完成对出让地块项目规划设计方案的技术审查，确定建设工程（项目）规划图和各项技术经济指标。县发改局完成对项目人民防空建设情况预审。意向单位委托有资质的审图公司完成施工图设计文件审查和建设工程消防设计文件技术审查（特殊建设工程需完成）。

(三) 在缴纳土地出让金前，县住建局完成建筑工程施工许可、质量安全监督、特殊消防设计审查的预审工作。

(四) 建设单位签订土地出让合同并缴纳土地出让金后，县自然资源局在 9 个工作日内核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，县发改局核发大埔县人防“结建”工程报建审批凭证；建设单位在取得建设工程规划许可证后，县住建局在 3 个工作日内核发建筑工程施工许可证、质量安全监督登记及特殊消防设计审查意见书。

三、程序中止

在正式审批前，发生以下情形之一的，审批部门将中止审批程序：

- (一) 意向单位、项目建设地点和建设内容等发生重大变化；
- (二) 意向单位未履行相关承诺；
- (三) 意向单位中途放弃；
- (四) 公示期间收到有效反馈意见需要调整方案；
- (五) 意向单位未能在签订土地出让合同前提交办证材料；
- (六) 意向单位存在弄虚作假行为的。

四、事后监管

意向单位未按照要求落实《梅州大埔工业园区工业项目“拿地即开工”服务承诺书》内容，或者存在弄虚作假等行为的，一经查实，除即刻中止“拿地即开工”程序外，应及时采取相应整改措施，并将失信行为信息记入企业诚信档案。建设单位如有违

规违法行为的，应接受相应处罚；构成犯罪的，移交司法机关处理。

五、经确定为县级或县级以上重点项目的其他工业项目（不涉及危险化学品、易燃易爆、文物保护、生态环境保护、金属冶炼等特殊要求的），可参照本实施方案执行。

六、本方案自印发之日起实施，有效期三年，由大埔县住房和城乡建设局负责解释。

附件：1.大埔县工业园区工业项目“拿地即开工”服务承诺书

2.大埔县工业园区工业项目“拿地即开工”审批服务流程图

附件 1

大埔县工业园区工业项目“拿地即开工” 服务承诺书

县工程建设项目审批制度改革领导小组：

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：

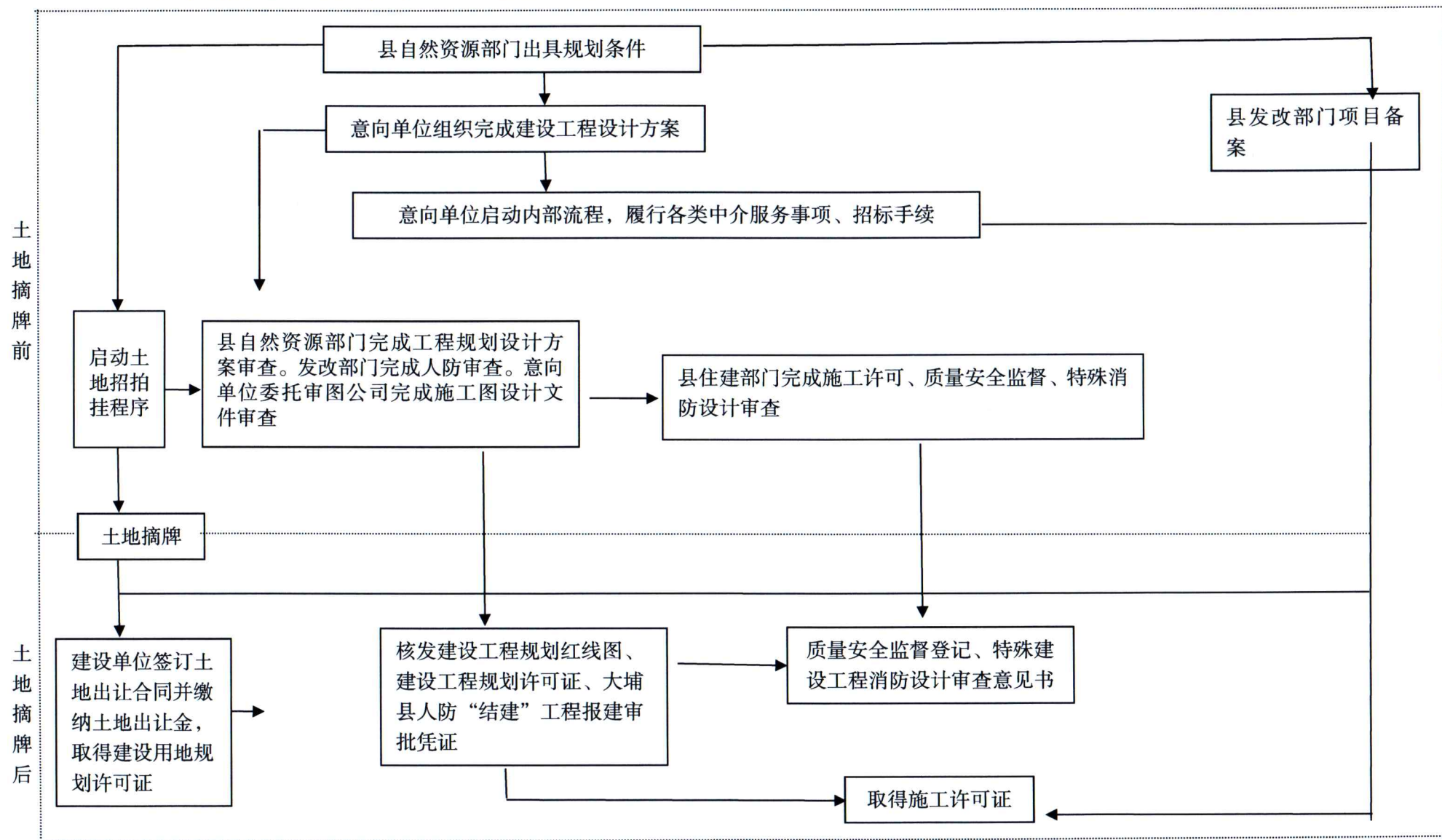
- 一、所作承诺真实有效；
- 二、提供的所有申请材料真实准确有效，无任何隐瞒和欺骗行为；
- 三、愿意按照实施进度计划时间节点完成各项工作；
- 四、积极主动配合各职能部门和相关单位开展工作；
- 五、如若违反上述承诺，同意按照相关规定进行处理，并愿意承担不实承诺、违反承诺的相应责任。

如有弄虚作假行为，自愿接受有关行政部门的处理；如有虚假内容引致法律责任，愿意承担相应法律责任。

联系人： 联系电话： 身份证号码：

建设单位（加盖公章）： 法定代表人（签字或签章）：
 年 月 日

大埔县工业园区工业项目“拿地即开工”审批服务流程图



公开方式：主动公开

抄送：县委办，县人大办，县政协办，县纪委办，县人武部，县法院，
县检察院。

大埔县人民政府办公室秘书股

2025 年 6 月 9 日印发
