

# 内 部 明 电

发往 见报头

签批 张俊峰  
盖章

等级：特提

郑港明电〔2021〕2号

## 郑州航空港经济综合实验区管理委员会 关于建立“签约即拿地、拿地即开工”工作 机制（试行）的通知

全区各委（部）、局、办，各办事处（社区服务中心），各有关单位：

为加速航空港实验区重点项目建设，全力服务保障重点招商引资项目强投资、快建设、早达效，根据郑州市关于“签约即拿地、拿地即开工”和“标准地出让”有关精神要求，由项目办统筹，相关部门各负其责，积极推进项目前期工作，落实项目建设条件，完成项目开工前各项准备工作，力争项目取得土地后能够立即开工建设。经党工委、管委会研究同意，结合我区实际，建立“签约即拿地、拿地即开工”工作机制（试行）。现将有关事项通知如下：

（共8页）

## 一、适用范围

拟新入区重大招商引资项目。

## 二、联动部门

党政办、经发局（安监局）、财政局、国土资源局、规划市政建设环保局、社会事业局、城市管理局（城市综合执法局）、商务局、属地办事处。

## 三、工作流程

### （一）项目预选址

1. 项目移交。招商项目通过招商领导小组会同意入区后，由商务局负责，2个工作日内将项目详细信息、进展情况、推进需求和有关联系人等情况移交各联动部门。

2. 联合选址。由规划市政建设环保局牵头，7个工作日内组织经发局（安监局）、国土资源局、社会事业局、城市管理局（城市综合执法局）、商务局、属地办事处等部门进行现场联合踏勘，科学选址，共同认可后，原则上选定1至3个选址方案，提交重点项目周例会研究。确定选址后，由规划市政建设环保局出具预选址通知书。

项目选址优先选择控制性详细规划已批复、建设用地指标已批复、市政配套相对完善、不涉及二次拆迁的较成熟地块。

### （二）项目签约

项目确定选址后，由商务局等牵头部门负责，7个工作日内与项目单位签订项目入区协议，约定项目建设内容、产能产值税



收以及建设进度安排等内容。

### （三）方案设计

项目取得预选址通知书后，即可开展相关方案设计工作。

1. 总平面图设计。项目通过招商领导小组会审定后，由规划市政建设环保局负责，督促指导企业，在土地出让公告发布前完成项目总平面图方案设计。

2. 单体平面设计。由规划市政建设环保局负责，督促指导企业，确保在土地出让挂牌期结束前完成单体平面设计，同步启动施工图设计。

3. 施工图设计。一是由规划市政建设环保局负责，督促指导企业，在签订土地出让合同前需完成施工图设计。二是由国土资源局负责，确保项目带施工图出让土地。原则上签订土地出让合同前需完成施工图预审。确有特殊情况的，必须完成修建性详细规划预审。

### （四）手续审批

由项目单位自愿提出申请，作出相应承诺，签订模拟审批承诺书，并坚持后续手续按承诺书约定办理。

1. 任务分解。商务局项目移交后，项目办1个工作日内将项目涉及的审批手续任务分解到相关审批部门，明确责任领导、责任处室和责任人。

2. 模拟审批。各审批部门接到项目办审批任务通知后，由行政审批中心负责，督促相关审批部门1个工作日内完成向项目

单位发放审批要件清单，一次性告知项目单位应准备的审批材料明细，明确对接人，提醒有关注意事项。并按照模拟审批有关程序，启动技术审查、批前公示等工作。

3. 正式审批。由行政审批中心牵头，督促相关审批部门指导企业在土地出让成交公示期前，加快审批要件准备和各项税费缴纳，力争在签订土地出让合同1周内，同步核发建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证、施工许可证。

#### （五）现场清理

1. 拆迁清表。由国土资源局牵头，负责项目地块标准地整理工作，确保尽快具备出让条件。其中，国土资源局负责土方清运工作组织；城市管理局（城市综合执法局）负责建筑垃圾清运工作组织；规划市政建设环保局负责电力设施迁改工作组织；社会事业局负责林木手续办理、文物勘探发掘；财政局负责财政评审和资金筹措；公安分局负责配合属地办事处做好施工环境保护；属地办事处负责在土地出让公告发布前完成征迁清表、建筑垃圾及土方清运、文物勘探发掘、线杆迁移等工作的具体实施。

2. 清表移交。由属地办事处牵头，组织国土资源局、规划市政建设环保局、社会事业局、城市管理局（城市综合执法局）、公安分局、分包责任单位等有关部门，在签订土地出让合同后，共同与项目单位签订土地移交确认单。

3. 土地上报批复。在开展土地拆迁清表的同时，尚未批复的用地，国土资源局负责按照程序报省政府批复。



以上为公开出让土地的现场清理程序，对于划拨类项目现场清理涉及的土方及建筑垃圾清运工作由建设方负责，其他工作参考此程序执行。

为加快土地手续的办理，国土资源局要提前开展土地区域评估工作。

#### （六）配套接入

由规划市政建设环保局牵头，优先保障项目开工所涉及水、电、路等临时需求，同步启动相关正式基础配套设施建设，确保项目红线外配套设施完备。新修建道路、绿化按照控规要求预留项目开口位置。

#### （七）施工组织

由项目单位负责，在签订土地出让合同前，完成施工总包单位确定，提前做好施工组织工作，确保签订土地出让合同当日进场。规划市政建设环保局提前完成相关技术方案审查，同步介入现场施工监督。

### 四、工作要求

（一）进一步提高思想认识。各部门要严格按照中央、省、市关于全面开展工程建设项目审批制度改革和进一步优化营商环境有关要求，围绕提高市场主体感受度、满意度和获得感，深化工程建设项目审批制度改革，制订切实可行的精简优化措施，最大限度优化审批流程，提升并联审批、联合审图、联合验收等审

批效率。

(二) 进一步实施改革创新。根据《住房和城乡建设部关于进一步深化工程建设项目审批制度改革推进全流程在线审批的通知》(建办〔2020〕97号)要求,探索推行航空港实验区“清单制+告知承诺制”审批改革。在确保安全前提下,由相关职能部门分级、分类制定并公布可承诺制审批事项和具体要求。

(三) 进一步增强服务意识。各审批、执法、配套和监管单位,要牢固树立服务项目意识,提前对接、主动服务,尽可能为项目开工建设提供方便,减少额外成本。避免出现“等”“靠”“拖”思想,避免出现滥执法,重复执法和以罚代管等情况发生。

(四) 进一步强化协调推进。依托重点项目周例会机制,进一步强化协调推进,把“签约即拿地、拿地即开工”工作进展情况作为周例会固定议题,由相关部门定期汇报各项工作进展情况,存在的困难和问题,由周例会协调推进。

(五) 进一步抓好工作落实。由项目办牵头,组织、纪检、督查等部门配合,对各职能部门落实“签约即拿地、拿地即开工”工作机制(试行)情况进行监督指导,定期对各职能部门落实情况、工作成效进行评估和通报,完成情况纳入年度综合考评。



附件：“签约即拿地、拿地即开工”流程图

郑州航空港经济综合实验区

管理委员会

2021年2月18日

### “签约即拿地、拿地即开工”流程图

