附件1

珠海市推动工业领域重大项目快落地

服务工作指引

为贯彻落实市委、市政府关于加快项目落地攻坚、做好企业服务和优化营商环境的决策部署，坚持实体经济为本、制造业当家，发展新质生产力，推进新型工业化，创建一流营商环境，深化“放管服”改革和流程规则再造，实施预先介入指导、上门问需服务、发起联合审批等超常规高效率的工作举措，全力推动工业重大项目加快落地，结合珠海实际，制定本工作指引。本指引供各区各部门各单位在服务工业重大项目落地建设中结合实际使用。

一、用地出让阶段

（一）前期准备

**1.及时共享项目信息。**在项目方明确投资后，市、区招商（投促）部门应及时将项目方及项目投资、意向用地等情况通报给市、区两级发改、工信（经发、产发）、生态环境、自然资源、住建、市场监管、应急管理、园区等部门。相关审批服务部门应主动与项目方对接，进一步了解情况、掌握需求，筹划准备促进项目快落地的跟进服务工作。

**2.建立专员服务机制。**在区产业项目工作领导机构统筹基础上，各区可依托企业服务中心建立重大项目专员服务机制，安排专人负责每一个重大项目落地建设各环节审批备案事项的协调联络和指导协办，提供全面、热情、周到服务，发挥“总向导”“总管家”作用，让企业在办理审批备案事项中找对路、不迷路，更便捷、更高效。

**3.前置开展指导服务。**招商（投促）部门牵头会同相关审批服务部门主动给予项目方指导培训，提供审批备案事项要件清单、办事指南和地域间差异化审批备案事项清单，以及我市具有资质的审图、测绘等第三方机构名库等资料信息；指导项目方加快编制建设工程设计方案、施工图设计方案（含海绵城市建设），前置开展环评、能评、安评（危险化学品许可）、气候可行性论证、雷电灾害风险评估等方面的指导服务，其中发改部门应在投资协议签订后及时完成节能预审查。

**4.加快用地出让进程。**根据企业意向用地，区自然资源、招商（投促）部门会同区发改、工信（经发、产发）、园区、土地储备中心和市土地交易中心等部门单位，及时开展挂牌准入条件协商、用地出让资料整理，并于13个工作日内完成内部会议审议、工矿仓储用地出让方案审批联席会议审议、办理同意出让批复、审定挂牌资料、委托挂牌和发布用地挂牌公告等环节工作。

（二）土地挂牌成交期间（其中挂牌公告30个自然日，成交公示5个工作日）

**1.采取“预审查+并联审批”方式。（1）在挂牌公告期间内**，各相关审批服务部门同步完成项目建设工程设计方案预审查、安全条件审查（危险化学品项目），完成《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》批前公示。**（2）在成交公示至签订《土地出让合同》前**，各区与项目方签订《项目监管协议》，各相关审批服务部门依法加快完成项目备案、出具项目建设用地规划许可、工程规划许可预审查意见，提示项目方加快完成施工图设计及审查，抓紧启动总包招标，确定施工总承包单位等作业环节。若项目预计投产后年综合能耗超过1000吨标准煤或是500万度电，发改部门需对项目开展节能审查**（持续时间实际超出土地挂牌成交过程用时）**。

**2.支持项目方提前入场。**投资协议签订后，可允许项目方提前入场意向用地进行勘测等前期准备，察看现场水、电、交通和主要结构物周围施工环境情况，调查线路附近水源、最近电力接线点等，提前确定施工供水、用电、施工便道便桥等初步方案和施工队伍驻地的大致方位，为工程顺利开工建设创造条件。

**3.推行“带方案出让”土地供应方式。**项目入园区后，区自然资源部门会同园区根据项目用地规划条件、用地蓝线图现状测绘情况和项目建设工程设计方案等，按规定进行工程设计方案预审查和《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》批前公示，并出具预审查意见；审图机构加快对施工图进行预审查，区自然资源部门可将预审查通过的施工图设计方案一并纳入供地方案，按照“带方案出让”方式进行供地。

**4.创新生态环境领域审批机制。**在符合生态环境分区管控基本原则前提下，通过实施生态环境领域“多评合一”“告知承诺”等审批简化程序，优化项目审批及备案流程；对进驻标准化厂房的同类项目环评探索试行“打捆环评”审批模式，最大限度缩短项目落地和建设周期。

二、开工报建阶段

（一）采取“压缩时间+并联审批”方式。土地成交公示结束后15个工作日内，市自然资源部门与项目方签订《土地出让合同》，项目方可随即申请核发《建设用地规划许可证》、办理不动产登记；在缴清土地出让金和税费的前提下，不动产登记部门在1个工作日内核发用地的《不动产权证》（土地产权）；区自然资源部门完成出具建设工程设计方案预审查意见，核发《建设用地规划许可证》。在施工图审查合格后，自项目方申报并联审批起9个工作日内，相关审批服务部门同步完成特殊建设工程消防设计审查、应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可、雷电防护装置设计审核（技术评价）和水土保持方案审批（用地面积大于1万平方米）等报建环节，并在完成上述报建流程和审核资料齐备的前提下，区自然资源、住建部门分别核发《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》（与工程质量安全监督合并办理），项目即可开工；与此同时，完成通信报装（通信设计）审批、安全设施设计审查（危险化学品项目）、建筑施工使用蒸汽桩机、锤击桩机审批、道路命名审批（由镇街申办）和建筑施工起重机械安装拆卸告知与使用登记等事项。其中，“拿地即开工”项目，可按照《珠海市发展和改革局关于印发<珠海市产业项目“拿地即开工”改革落地标准流程指引>的通知》（珠发改〔2023〕9 号）“优化报建审批服务”明确的方式办理报建审批事项。

（二）落实“双容双承诺”推动提前开工。根据《珠海市人民政府办公室关于印发<珠海市重点制造业项目“双容双承诺”直接落地改革工作指导意见>的通知》（珠府办函〔2023〕3号），各区与企业签订“双向承诺书”，项目确定五方责任主体（建设、施工、监理、勘察、设计），提交施工图设计文件技术性审查合格证明，并通过工地现场施工安全核查后，核发承诺书签订回执。企业在获取承诺书签订回执后即可动工。企业须在签订双向承诺书之日起6个月内完成立项用地规划许可、工程规划许可和施工许可等手续。各区产业项目落地服务部门与企业签订“双向承诺书”后需同步将承诺书推送至各相关职能部门备案，并及时向全国信用信息共享平台（广东珠海）推送。对于依照法律法规必须取得的行政审批（许可），由企业根据承诺内容的完成情况，在竣工验收前提出申请，再由各部门按程序分别核发相应行政许可和行政审批事项。

（三）实施分阶段办理施工许可。为加快房屋建筑工程的开工建设进度，按照珠海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室印发的《关于优化实施部分工程建设项目审批事项的通知》（珠建市〔2020〕19号）规定，项目方确定项目施工总承包单位并明确总包责任后，住建部门依据项目方提交的相关材料，可对项目地基与基础工程单独予以办理施工许可证，也可根据施工进展顺序，对属于地基与基础工程范围的基坑支护、基础、土石方工程分别予以办理施工许可证。

三、竣工投产阶段

（一）工程完工前，实行验收前置工作模式。各相关审批服务部门在项目建设同期应主动指导项目方准备竣工验收材料，提供审批备案事项要件清单、办事指南等，同步受理项目方申请，按照能同步尽量同步、减少验收批次的原则，由各区视情指定牵头部门组织开展竣工验收，完成项目环境影响评价、建设工程规划条件核实测绘、排污许可、节能验收备案、迁移、砍伐城市树木及临时占用城市绿地审批、排水许可、用电报装等专项环节作业。

（二）工程完工后，建立联合验收工作机制。根据《珠海市住房和城乡建设局关于印发<珠海市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施方案（2.0版）>的通知》（珠建质〔2023〕47号）和《珠海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于在房屋建筑和市政基础设施工程中全面实施竣工联合验收的通知》要求，在2024年6月15日后（含）新引进项目原则上应当落实竣工联合验收规定；在此之前已签订土地出让合同的或土地已经公开招拍挂出让、暂未签订土地出让合同的项目，如在招商引资协议或土地出让协议等文件中，规定以取得建设工程规划条件核实合格证为竣工认定标准，且企业提出单独验收申请的，可以归因为历史原因，采取逐项单独验收方式，由相关审批服务部门按规定办理。各验收主管部门和单位应主动做好验收前置指导服务工作，为高质量高效率开展竣工联合验收或单独验收奠定基础。

各区工程竣工联合验收工作领导小组办公室（或由区指定牵头部门）负责统筹实施竣工联合验收工作，并会同市、区两级相关职能部门开展验收帮扶、实行并联作业，自工程建设项目审批系统收到和受理建设单位申报联合验收文件之日起7个工作日内（在资料齐备前提下，不含企业整改时间），完成建设工程规划条件核实、特殊建设工程消防验收/其他建设工程消防验收备案、结建式人防工程竣工验收备案/人防工程易地建设许可（竣工验收）、建设工程城建档案验收（告知承诺）、雷电防护装置竣工验收(竣工检测)、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案等6个环节作业。

鼓励其他专项验收随竣工联合验收并联办理，相关审批服务部门完成水土保持验收备案(按需)、通信备案、供水报装、特种设备（电梯）使用登记等环节作业，如因企业原因不能并联办理的验收事项，也可灵活安排时间另行验收。项目投产运行前，相关审批服务部门完成项目门（楼）牌号码的申请与变更（如企业急需办理部分门（楼）牌号码，可与公安部门联系咨询，在条件齐备的情况下可提前办理）、确权核地价和办理《不动产权证》（房屋产权）等事项。

（三）探索实施工程建设项目阶段性分批验收。为满足项目方快速投产等需求，相关审批服务部门可探索以“化整为零”方式实施分栋、分层验收。

各区各部门各单位要自觉践行“思想大解放、能力大提升、作风大转变、工作大落实”要求，弘扬“敢闯敢试、敢为人先、埋头苦干”的特区精神，以高质高效的服务举措全力推动工业领域重大项目加快落地、提速建设、早日投产。各区要结合辖区实际编制本级工作指引和标准化流程，并不断改革创新和总结完善。各部门各单位要发挥职能作用和资源优势，在推进本领域业务流程优化、规则再造的基础上，加大对各区和企业审批备案事项的指导服务。

本工作指引自印发之日起实施，需国家审批或指导的特殊项目按国家有关要求办理。