附件2

屯昌县工程建设项目“项目共建”

制度实施方案（试行）

为进一步深化我县工程建设项目审批制度全流程、全覆盖改革，推动政府职能向减审批、强监管、有服务转变，提高我县工程建设项目审批效率和质量，根据《海南省行政审批制度改革领导小组办公室关于印发<2022年海南省行政审批制度改革工作要点>的通知》（琼审改办〔2022〕5号）、《屯昌县进一步深化“一枚印章管审批”改革实施方案》（屯办发〔2022〕20号）文件精神，结合我县实际，制定本实施方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党中央、国务院和省关于持续深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，为有效解决政府投资类工程建设项目土地权属单位与建设主体不一致带来的堵点，积极探索推行政府投资类工程建设项目报批报建“项目共建”制度改革，开展流程再造，压缩审批时限，减少审批环节，推动政府投资类工程建设项目尽快落地开工建设，加快推进固定资产投资和重大项目建设，有效提高政府投资效益，有力地促进经济社会发展。

二、适用范围

符合《屯昌县总体规划(空间类2015-2030)》、“三区三线”管控要求、城镇控制性详细规划或村庄规划并已列入年度政府投资建设项目计划的工程项目，包含房屋建筑、市政基础设施和公共服务建设工程项目。项目用地须已取得用地批准手续，包含国有土地使用权证、不动产权证书、国有建设用地划拨决定书或先行用地意见书。

三、实施方式

“项目共建”是指政府投资类建设项目中，项目土地权属单位与项目业主单位不一致，由土地权属单位与项目业主单位签订土地使用协议书(详见附件1)，并积极配合项目业主单位向县营商环境建设局申请办理建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证(以下简称“两证”)。

四、实施内容

(一)土地权属单位与项目业主单位签订土地使用协议书，确定项目业主单位负责项目全过程管理。

(二)如需签订工程总承包合同(EPC等)，由土地权属单位出具同意项目业主单位工程总承包合同函(详见附件2)，项目业主单位可作为代建单位进行建设项目工程总承包。

(三)土地权属单位配合项目业主单位向县营商环境建设局申请办理“两证”，申请材料和情形均应符合《中华人民共和国城乡规划法》《建筑法》等相关法律法规。

(四)经审定后，由县营商环境建设局向土地权属单位核发“两证”，并在“两证”中备注项目业主单位为项目的共同建设方等内容。

(五)项目取得“两证”后须及时办理农民工保证金、安全施工措施等后续相关手续和准备工作，方可开工建设。

(六) 项目业主单位要全过程严格履行承诺内容和质量安全首要责任。土地权属单位对项目业主单位的建设管理享有监督的权利。

五、保障措施

(一) 加强业务指导服务。

对实行“项目共建”的建设项目，县营商环境建设局、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局要安排专人提前介入，主动服务，指导项目业主单位高效有序开展项目前期工作，提前做好项目共建协议签订手续，积极推动项目前期工作，为项目开工建设提供保障。

(二) 加强事中事后监管。

根据《中共海南省委办公厅 海南人民政府办公厅印发<关于进一步深化市县“一枚印章管审批”改革的指导意见>的通知》(琼办发 (2022)1号) 精神，县营商环境建设局要第一时间将“项目共建”事项审批结果信息推送至行业主管部门和综合行政执法部门，“项目共建”行政审批事项由县行业主管部门和综合行政执法部门负责事中事后监管。县住房和城乡建设部门要同步开展质量安全监督工作，确保项目施工安全，项目业主单位要主动接受监督检查，落实好施工安全主体责任。

（三）完善相关手续。

各相关行政主管部门、营商环境建设部门要依法履行职责，对符合“项目共建”条件的应办理相关审批手续。各相关行业主管部门要主动作为，在实行工程建设项目竣工联合验收、办理不动产权登记等后续工作中，有效规范和解决项目地上建筑物及其他附作物所有权的归属问题，加强国有资产管理，防止国有资产流失。

本方案自发布之日起试行，有效期 3 年。

附件: 1.《土地使用协议书》 (样本)

2.《同意建设项目工程总承包合同函》 (样本)