

阳新县自然资源和规划局 阳新县住房和城乡建设局 文件

阳自然资规发〔2022〕15号

阳新县建设项目“拿地即开工”五证同发 审批模式改革实施方案

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于深化“放管服”改革部署，落实省、市、县优化营商环境工作要求，加快推进我县工程建设项目审批制度改革，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《省人民政府办公厅关于印发湖北省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鄂政办发〔2019〕44号）、《关于以市场主体需求为导向打造一流营商环境的若

建设方案》和阳新县委县政府关于印发《关于补短板促深化强创新持续推进一流营商环境建设若干措施》的通知（阳办发〔2022〕6号）文件精神，结合我县实际，制定本方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实省、黄石及阳新县委县政府关于优化营商环境的决策部署要求，优化审批资源配置，大幅度提高工程建设项目审批效率，着力营造一流营商环境。

二、工作目标

全面推行新增工业用地“标准地”出让，土地达到“净地”标准，在招拍挂出让时带着指标函（容积率、固定资产投资强度、亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准等指标）一同公开出让。在竞得土地使用权之前，暂不具备法定审批条件的情况下，各审批部门视同项目建设主体已取得土地使用权，按照容缺受理、并联审查、模拟审批模式，提前开展实质性审查审批服务（包含建设项目修建性详细规划方案审查、权籍调查等前期审查事项），出具预审意见（不作为项目开工依据）。当签订出让合同时，企业提交相关材料和缴纳规费后，即“交地”的同一天，领取不动产权证书、建设用地规划许可证、规划设计方案批复、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证5证，实现工业项目“拿地即开工”、“五证同发”的审批模式。

三、实施范围

已签订投资协议(通过入园预审)的招商引资工业项目(含物流仓储类项目)以及重大产业项目适用本实施方案。政府投资工程建设项目在取得可行性研究报告的批复后,可参照本实施意见办理。下列建设项目除外:

(一) 房地产开发项目;

(二) 涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存或者技术难度特别复杂的项目;

(三) 关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目;

(四) 交通、水利、能源等领域的重大工程。

四、实施原则

(一) 自愿申请原则。“五证同发”审批模式以项目申请人自愿申请为前提,由项目申请人对通过事中事后监管能够纠正的审批事项作出相应承诺,项目申请人自行承担未按承诺进行建设产生的风险和损失。

(二) 模拟审批原则。相关部门单位容缺受理申报材料,组织模拟审批对项目进行预审批。

(三) 依法依规原则。相关部门单位对实行“五证同发”的项目实行提前介入,提供审批咨询服务。项目签订出让合同时,补齐相关材料和费用后,原模拟审批意见转为正式审批意见,实现“拿地即开工”。

五、办理流程

（一）前期咨询服务

有投资意向的投资人(项目业主),可按照自愿原则,在“拿地”之前,向市民之家工业项目审批专区自然资源和规划局服务窗口进行咨询,由窗口工作人员一次性告知需要准备的材料清单,并明确各类材料的技术要求及各项建设指标,指导做好审批前的各项准备工作。(牵头单位:县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局)

（二）并联模拟审批服务

1.入园审查阶段

对拟选地块进行国土空间规划合规性审查,并对建设用地审批情况进行核实,通过后核发建设项目用地红线图和规划条件书。(牵头单位:县自然资源和规划局)

2.土地挂牌阶段

①对国有建设用地使用权出让(招拍挂出让),同时开展建设项目修建性详细规划方案、权籍调查等前期审查事项。(牵头单位:县自然资源和规划局)

②将消防、人防、技防等设计审查并入施工图设计文件审查,进行施工图数字化“多图联审”。施工图设计文件审查合格后,依次办理人防审核、消防审核、施工许可审核等手续,同步进入工程招投标、市政设施、排污许可等程序。(牵头单位:县住房和城乡建设局)

3.土地成交阶段

建设单位签订出让合同，即“交地”同一天，核发不动产权证书、建设用地规划许可证、设计方案批复、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。（牵头单位：县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局）

六、工作要求

（一）明确责任分工。牵头部门负责各项工作的组织实施和监督，确保各阶段、各环节无缝衔接。同时，要健全工作机制，主动配合，上下联动，形成合力，积极协调解决工作推进中的重点难点问题。

（二）加强事中事后监管。按照依法、精准、高效的原则，积极探索建立与工程建设项目审批制度改革相适应的监管体系，明确监管内容和方式。全面推行“双随机、一公开”监管模式，加大监督力度，严肃查处违法违规建设行为。对实行告知承诺制的审批事项，在规定时间内对申请人和有关当事人履行承诺情况进行督办，对申请人未履行承诺的，撤销行政审批决定，并依法追究申请人和有关当事人的相应责任。

（三）加强社会信用体系建设。建立“红黑名单”制度，将企业和中介机构从业人员违法违规、不履行承诺的不良行为记入诚信档案并向社会公开，构建“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。

（四）强化宣传引导。采取多种形式，广泛宣传工程建设项目“五证同发”审批工作的政策措施、相关要求、取得成效等，

项目“五证同发”审批工作的政策措施、相关要求、取得成效等，凝聚各方共识，引导社会各界支持、参与、监督相关工作开展，及时回应企业和群众关切，在全社会营造良好舆论氛围。



阳新县自然资源和规划局



阳新县住房和城乡建设局

2022年3月11日

公开形式：主动公开

阳新县自然资源和规划局办公室

2022年3月11日印发