

# 阳新县自然资源和规划局文件

阳自然资规发〔2022〕33号

## 阳新县自然资源和规划局 关于印发《工业、仓储建设项目审批程序 优化实施方案（试行）》的通知

各自然资源和规划所、局机关各股室、局直各单位：

为优化营商环境，提升行政服务水平，根据县委、县政府“多测合一”、“多验合一”及“多审合一”改革精神，结合我县实际，制定《工业、仓储建设项目审批程序优化实施方案（试行）》，方案已经局常务会议审议通过，现予以印发，从发文之日起执行。

特此通知。

阳新县自然资源和规划局

2022年6月17日

# 工业、仓储建设项目审批程序优化实施方案 (试行)

为加快推进“放管服”改革，持续优化营商环境，根据《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）、《黄石市工业项目“五证同发”审批改革实施方案（试行）》（黄自然资规发〔2021〕10号）和《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》（阳发〔2022〕6号）文件精神，结合我县实际，制定本实施方案。

## 一、总体要求

（一）指导思想。以推进政府治理体系和治理能力现代化为目标，以更好更快方便企业和群众办事为导向，加大转变政府职能和简政放权力度，进一步优化工业、仓储建设项目审批程序，统一审批流程，统一审批管理体系，实现工程建设项目审批“两个统一”。

（二）主要目标。对工业、仓储建设项目审批制度实施全流程、全覆盖改革，初步建成工业、仓储建设项目审批制度框架和信息数据平台；到2022年底，工业、仓储建设项目审批管理系统线上与线下相结合；加大改革创新力度，进一步精简审批环节和事项，减少审批阶段，压减审批时间，加强辅导服

务，提高审批效能。到 2022 年底，基本建成统一的工程建设项目审批和管理体系，力争实现市、县自然资源和规划局线上审批系统顺利对接，达到“不见面”审批、企业最多“跑一次”的效果。

## 二、统一审批流程

（一）精简审批环节。精减审批事项，取消不合理、不必要的审批事项，减少保留事项的前置条件。下放审批权限，按照方便企业和群众办事的原则，合并审批事项，对由同一部门实施的管理内容相近或者属于同一办理阶段的多个审批事项，整合为一个审批事项。

（二）优化审批流程。按照我局职能分工将工业、仓储建设项目审批流程主要划分为项目选址、土地报批、土地收储、土地供应、用地规划许可、工程建设许可、竣工验收、不动产登记等 8 个阶段。企业只提交一次申请（申请模板见附件 1）及材料（企业对其真实性负责），行政审批服务股负责前台受理和发证，每个审批阶段由重点项目服务中心作为项目“保姆”负责统筹协调，向各股室及相关单位提交审批所需资料（见附件 2），各股室及相关单位各司其职，根据职能分工负责审查（批），实行“中心牵头、并联审批、限时办结”。各个环节审批资料由重点项目服务中心负责收集交局档案中心存档，《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程竣工验收规划条件核实证明》由行政审批服务股制证盖《阳新县自

然资源和规划局行政许可专用章》。除商业住宅类项目外，文旅、交通、公共管理、公用设施等项目审批参照工业、仓储建设项目审批流程执行。具体操作如下：

1. 项目选址。重点项目服务中心根据项目所在地政府申请组织相关股室到现场勘察，选址确定后规划服务中心安排测绘队伍进场测量，实现地形测绘、土地现状调查等“多测合一”，测量成果达到出具规划用地红线图和勘测定界图要求；国土空间规划股负责审核规划用地红线图并出具规划条件书，在规划用地红线图上标注规划条件，由分管领导审签。审批成果及资料交重点项目服务中心用于下一阶段审批。

2. 土地报批。项目选址涉及新增建设用地，由国土空间用途管制股负责组织土地报批（局长审签）；征地事务所负责组织履行征地程序（分管领导审签）；涉及占用林地由森林资源管理股组织报批（分管领导审签）；重点项目服务中心负责协调相关部门提供土地报批所需资料，并将审批成果用于下一阶段审批。

3. 土地收储。土地经批准后由县土地收储中心负责支付土地征收成本，地方政府完成“三通一平”形成净地。

4. 土地供应。土地征收及平整到位后，自然资源权益和利用股负责编制供地方案（局长审签），组织供地签订出让合同（分管领导审签）；重点项目服务中心负责协调相关部门提供土地供应所需资料，并将审批成果用于下一阶段审批。

5. 用地规划许可。行政审批服务股负责前台受理和制证，国土空间规划股负责用地规划许可审批（分管领导审签），重点项目服务中心负责协调企业提供所需资料扫描件，并将审批成果用于下一阶段审批。

6. 工程规划许可。行政审批服务股负责前台受理和制证，规划服务中心负责组织规划方案审查，建设规划管理股负责建设工程规划许可审批（分管领导审签），重点项目服务中心负责协调企业提供所需资料扫描件，并将审批成果用于下一阶段审批。

7. 规划条件核实。行政审批服务股负责前台受理和制证，重点项目服务中心协调相关单位和部门组织验收测量，实现“多测合一”、“多验合一”；执法监督股根据测量成果负责规划条件核实审批（分管领导审签）。

8. 不动产登记。重点项目服务中心负责协助企业提供审批所需资料，不动产登记中心运用“多测合一”、“多验合一”成果负责不动产登记审批。

若企业自愿选择“五证同发”，用地规划许可、规划设计方案审查、工程规划许可、不动产登记实行模拟审批，待土地出让价款缴清第二日实现用地规划许可证、规划设计方案审批、工程规划许可证、不动产权证、施工许可证“五证同发”。

### 三、统一审批管理体系

工业、仓储建设项目通过局审批管理系统要具备“多测合

一”、“多规合一”、“多验合一”及“多审合一”业务协调、在线并联审批、统计分析、监督管理等功能，并与市局管理系统对接，实现审批数据实时共享。统筹整合各类规划，划定各类控制线，在“一张蓝图”基础上开展审批，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办。以应用为导向，打破“信息孤岛”。

#### 四、加强组织实施

（一）强化组织领导。局各分管领导要切实担负起优化工程建设项目审批程序工作的组织协调和督促指导责任；重点项目服务中心要加强与相关股室协调配合，明确股室责任，形成改革合力。

（二）严格督促落实。要建立上下联动的沟通反馈机制，局领导及时了解优化工程建设项目审批程序工作情况，督促指导各业务股室研究解决改革中遇到的问题。要针对重点、难点问题，采用开会研讨和专题培训等方式，加强对各级领导干部、工作人员和申请人的业务培训，对相关政策进行全面解读和辅导，提高改革能力和业务水平。

附件：1. 企业申请模板

2. 工业、仓储建设项目审批申请材料

3. 工业、仓储建设项目审批流程图

4. 工业、仓储建设项目审批流程表

附件 1:

## 关于办理\_\_\_\_\_项目规划相关手续的申请

阳新县自然资源和规划局:

我单位计划建设\_\_\_\_\_项目,于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日获得县发改局备案证(编号)。\_\_\_\_年\_\_月\_\_日通过竞买取得以挂牌方式出让的位于阳新县\_\_\_\_\_(位置)\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_平方米工业(仓储)用地使用权,\_\_\_\_月\_\_\_\_日已签订土地出让合同(国有土地使用权出让合同编号)。目前已委托相关设计单位根据该用地的规划条件要求进行了规划设计,现申请办理用地规划许可、工程规划许可及不动产登记等相关手续。

特此申请,望批准!

法人代表:

被委托人:

身份证号:

身份证号:

电 话:

电 话:

(建设单位名称)

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件 2:

## **工业、仓储用地建设用地规划许可证和 建设工程规划许可证申请材料（共性）**

1. 建设单位申请办理规划相关手续报告（原件）；
2. 建设单位营业执照、法定代表人身份证（扫描件）
3. 项目批准、核准或备案文件；（扫描件）
4. 国有土地使用权出让合同及其附件；（扫描件）

## **工业、仓储用地建设工程规划许可证 申请材料（个性）**

1. 《建设用地规划许可证》及规划用地红线图；（扫描件）
2. 建设项目修建性详细规划图或经审查批准的建设工程总平面图；（扫描件）

## **工业、仓储用地规划条件核实（个性）**

1. 《建设用地规划许可证》、用地规划图、规划条件书；（扫描件）
2. 建设项目修建性详细规划图或建设工程总平面图；（扫描件）

3. 《建设工程规划许可证》; (扫描件)
4. 《建设工程竣工验收规划条件核实技术报告》原件及扫描件;
5. 办理《建设工程竣工验收规划条件核实证明(意见书)》申请表; (原件)
6. 规划条件核实中明确的其他资料, 如建设工程现场照片(含建筑物立面及周边的道路、绿化)等;

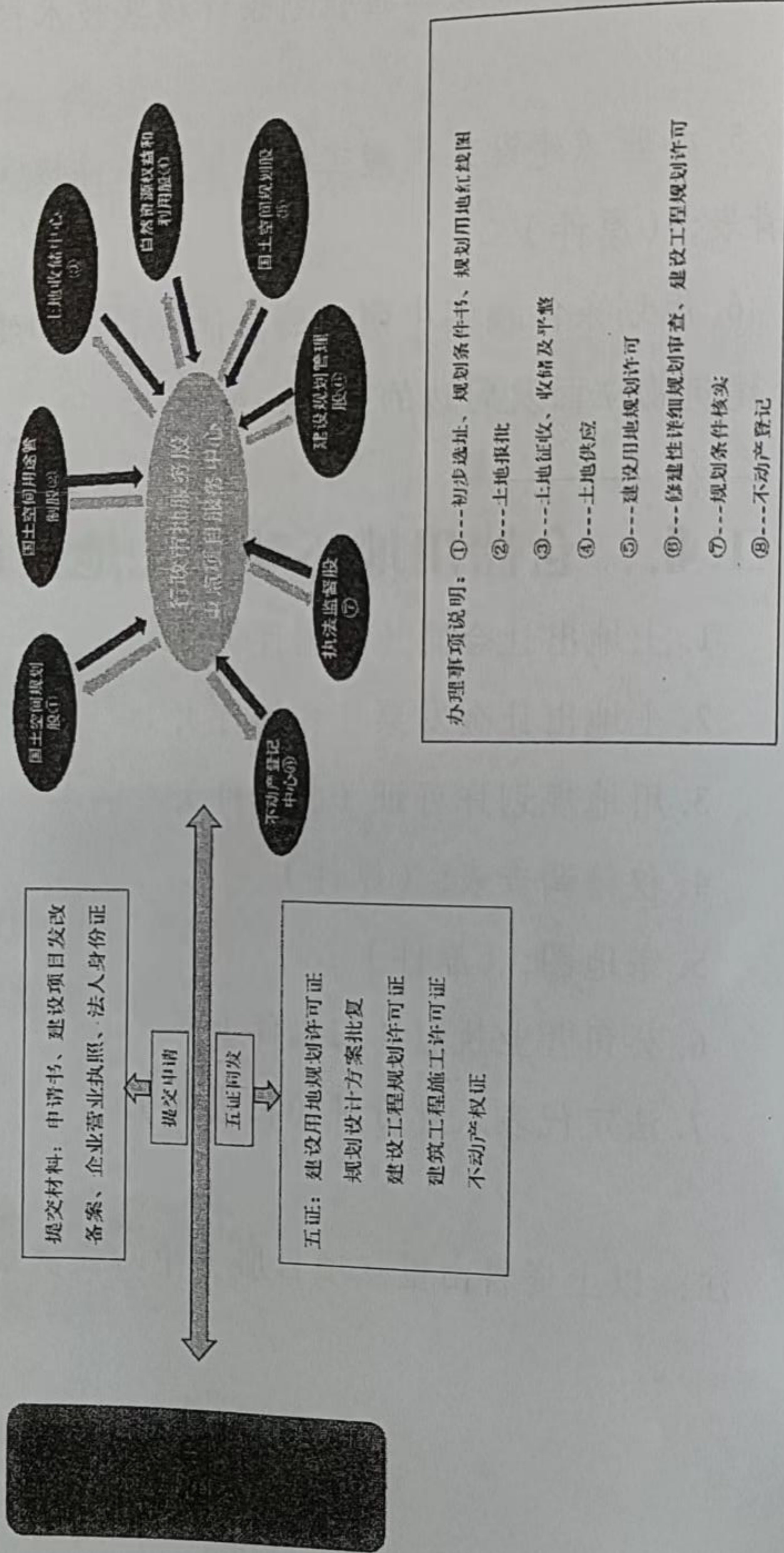
## **工业、仓储用地不动产土地登记申请材料**

1. 土地出让合同 (扫描件);
2. 土地出让金发票 (扫描件);
3. 用地规划许可证 (扫描件);
4. 权籍调查表; (原件)
5. 宗地图; (原件)
6. 公司营业执照 (扫描件);
7. 法定代表人身份证 (扫描件)。

注: 以上资料由重点项目服务中心提供给各股室和单位。

# 工业、仓储建设项目审批流程图

附件三:



## 附件 4:

工业、仓储项目审批流程表

| 审批环节   | 主办股室    | 协办单位                                        | 办理流程                                                                        | 审批成果               | 备注           |
|--------|---------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
| 规划选址   | 空间规划股   | 测绘院、规划院、森林资源管理股、用途管制股、重点项目服务中心、规划服务中心、相关基层所 | 现场勘察→野外测量→出具用地红线图和规划条件书(分管领导审签)                                             | 规划红线图(图上标注规划条件)    | 重点项目服务中心跟踪协调 |
| 土地报批   | 用途管制股   | 测绘院、征地事务所、森林资源管理股、土地收储中心、重点项目服务中心、相关基层所     | 测绘院出具勘测定界图→征地事务所履行征地程序(分管领导审签)→涉及林地由森林资源管理股组织林地报批(分管领导审签)→用途管制科组卷上报(局长审签上报) | 使用林地批准文件和土地批准文件    | 重点项目服务中心跟踪协调 |
| 土地收储   | 土地收储中心  | 测绘院、征地事务所、用途管制股、重点项目服务中心、相关基层所              | 征地所起草发布土地征收公告(分管领导审签)→土地收储中心拟定征地补偿方案报县政府审批(局长审签)                            | 土地征收成本核算表          | 重点项目服务中心跟踪协调 |
| 土地供应   | 权益和利用股  | 测绘院、土地收储中心、土地交易中心、重点项目服务中心、相关基层所            | 测绘院出具勘测定界图→利用股编制出让方案(局长审签报县政府批准)→土地交易中心组织招拍挂出让(分管领导审签)→利用股签订出让合同(分管领导审签)    | 土地出让合同             | 重点项目服务中心跟踪协调 |
| 用地规划许可 | 空间规划股   | 行政审批服务股、重点项目服务中心                            | 行政审批服务股受理→空间规划股审批用地规划许可(分管领导审签)→行政审批服务股制证发证                                 | 建设用地规划许可证          | 重点项目服务中心跟踪协调 |
| 工程规划许可 | 建设规划管理股 | 规划院、行政审批服务股、重点项目服务中心、规划服务中心                 | 行政审批服务股受理→规划服务中心组织审查规划设计方案(分管领导审签)→建设规划管理股审批工程规划许可(分管领导审签)→行政审批服务股制证发证      | 修建性详细规划图、建设工程规划许可证 | 重点项目服务中心跟踪协调 |
| 竣工验收   | 执法监督股   | 测绘院、行政审批服务股、不动产登记中心、重点项目服务中心、规划服务中心、相关基层所   | 行政审批服务股受理→测绘院现场测绘→执法监督股审批规划条件核实(分管领导审签)→行政审批服务股制证发证                         | 规划条件核实证明书          | 重点项目服务中心跟踪协调 |
| 不动产登记  | 不动产登记中心 | 测绘院、基层所、重点项目服务中心                            | 测绘院出具宗地图→基层所核实土地权属→不动产登记审批发证                                                | 不动产权证              | 重点项目服务中心跟踪协调 |

公开形式：主动公开

阳新县自然资源和规划局办公室

2022 年 6 月 17 日印发