

东安县自然资源局文件

东安县自然资源局工业项目“拿地即开工” 改革实施办法

为深化“放管服”改革和优化营商环境，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规，及省、市、县工程建设项目审批制度改革实施方案和《东安县打造一流营商环境若干措施》的要求，我局制定了工业园区范围内一般工业项目（不包括高环境风险、高安全风险等特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）“拿地即开工”改革措施，具体内容如下：

一、提前服务，创造项目落地条件

1. “一张蓝图”统筹项目实施。强化国土空间规划的引领作用，在项目招商阶段，自然资源部门提前介入，建立专人服务机制，根据“一张蓝图”，提出项目预选址意见。依托“多规合一”平台，征求发改、工信、环保、应急等部门意见，开展项目用地预审与选址、合规性审查、空间协调、部门意见汇总等工作，确定项目建设条件（包括规划条件）、建设要求（包括市政管网配套）等。策划生成的建设项目用

地预审与选址意见书、建设用地规划条件书作为后期规划设计方案审查的依据。

2.建立审批服务清单制。分类建立项目服务清单，实行网上共享。包括审批流程（从土地报批开始到取得规划核实意见书）、审批事项清单（包括规划、土地手续）、申请材料清单（包括需做评估评价和报自治区审批事项材料）、审批时限（全流程各节点）、办理费用、网上申报流程指南、容缺受理事项、告知承诺事项。在项目签订协议后，由县自然资源局牵头一次性分类别告知园区和服务对象。

3.建立项目跟踪服务机制。为快速推进各项手续办理，明确项目专人负责，实行“项目牵头人+园区+企业+局内相关部门”的服务机制，建立从项目招商洽谈、用地选址、地块规划条件、土地报批、设计方案编制审查、土地供应、网上申报，多证齐发的服务体系。涉及国家、省、市、县级重点项目和重点企业，成立服务专班，第一时间了解掌握项目动态和存在问题、做好对内对外跟踪协调，手续办理及相关自然资源政策解读工作。

4.优化园区控规调整程序。涉及控规中确定的各地块容积率、绿地率、建筑密度等如与《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）中相关指标不一致的，不再履行控规调整，直接以《工业项目建设用地控制指标》中确定的技术指标为依据办理《建设用地规划条件书》，同时完

成控规一张图数据更新；工业园区内控规调整事项（除涉及城市及园区安全，综合防灾等）取消控规调整报告提请规委会审议环节，直接报请县政府审批。

5.赋予控规弹性管控。为推动重大项目和重点企业尽快落地，在控规中明确以下两方面内容为弹性管控：（一）在满足周边地块基础设施配套并且不影响园区内外交通的条件下，园区内规划道路红线宽度 30 米及以下道路可进行道路调整（包括道路取消、线型调整、红线宽度变化）；（二）在同一地块内，在不影响服务半径、规模不减少情况下，市政基础设施和公共服务设施用地可进行规模、位置调整。具体调整报告（方案）由县自然资源局相关会议审定，无需履行控规调整程序，更新内容及时纳入控规一张图数据。

二、简化土地供应环节

6.规划土地协同办理。拟出让地块在确定项目用地范围后，同步开展《建设用地规划条件书》、勘测定界、权籍调查、土地组卷报批、地价评估、规划设计方案编制、审查等工作。取消土地收储环节，由县政府委托我局挂牌出让土地，《出让方案》经我局审查通过后，报市政府审定。

三、优化方案审查环节

7.免于设计方案审查。占地面积小于 3 公顷，且不生产，存放易燃、易爆，有毒、有害的工业类项目，由建设单位、设计单位出具规划设计方案合规性承诺书，免于设计方案审

查，经公示无异后审定规划设计方案，办理《建设工程规划许可证》。

8.简化设计方案审查。占地面积大于3公顷的工业类项目，可先行申请审查规划设计方案，实行容缺受理，涉及方案修改或者补齐材料的一次性书面告知，并统筹需审查项目，实行集中审查，审查时间为9个工作日。统一审查标准，审查设计方案时，只对建筑后退道路红线及建筑退地界进行审核，涉及平面布局、建筑间距、容积率、建筑密度，绿化率等指标不再进行审核，由建设单位、设计单位出具合规性承诺书，审查通过的方案可先行公示，用地单位取得地块出让合同后，按照审定后的规划设计方案办理《建设工程规划许可证》。需要调整已审定规划设计方案的，直接由自然资源局审查并公示调整后的方案，出具审查意见，涉及《建设工程规划许可证》变更的，自然资源局直接办理《建设工程规划许可变更决定书》。

四、并联审批事项

9.同步办理“三证书”。项目在签订国有土地使用权出让合同后，同步办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《不动产权证书》（交清土地出让金和税费后），办理时限由原来15个工作日压缩至5个工作日，实现“一张表单，一次受理，同步办结”，拿地即开工。

五、强化事中、事后监管

10.建立监管机制。梳理办理环节监管内容，制定事后抽查流程、强化执法监查、实行项目审批信息互通共享机制。对承诺制审查通过的规划设计方案实行事后抽查制度，抽查率不低于 80%，在办理《建设工程规划许可证》后 10 个工作日内由自然资源局完成抽查工作。一次性全面准确告知建设单位抽查意见，对不符合相关规范要求的责令限期整改，拒不整改的可撤销已发放的规划许可手续。

按照“双随机，一公开”原则，采取多种形式开展监督检查，对失信行为进行认定后，及时报送至工程建设项目审批信用信息系统，实施多部门联合惩戒。

东安县自然资源局

2024 年 3 月 22 日

