

关于《区人民政府办公室关于印发新洲区 深化新增工业用地“标准地”出让五证同发 改革实施方案（试行）的通知》的 政策解读

区自然资源和规划局

2023 年 7 月

近日，我区印发了《区人民政府办公室关于印发新洲区深化新增工业用地“标准地”出让五证同发改革实施方案（试行）的通知》（新政办〔2023〕13号）（以下简称《通知》），对深入实施工业用地“标准地”出让，加快推进全区五证同发审批模式改革作出安排。

一、制定背景

为深入贯彻落实中央和省、市优化营商环境决策部署，聚焦市场主体和群众关注的痛点、堵点、难点问题，对标先进地区和一流营商环境，认真落实《省自然资源厅 省住房和城乡建设厅关于印发深化新增工业用地“标准地”出让五证同发改革实施方案的通知》（鄂自然资函〔2022〕434号），大力推行工业用地“五证同发、拿地即开工”，我区印发了《通知》，以制度供给推进优化审批流程，提高工业用地审批效能，为推动我区新增工业用地“标准地”筹划落地、建设达产提供便捷的审批服务，为促进我区高质量发展提供有力营商环境保障。

二、主要内容

《通知》主要包括三个部分内容，即工作目标、主要措施和保障支撑。

（一）第一部分：工作目标

《通知》立足我区工程建设项目审批制度改革现状，提出对全区各类开发区、产业集聚区、工业园区、产业功能区内适用“五证同发”审批模式的新增工业用地“标准地”项目，经工业用地企业自愿申请，在签订土地出让合同、作出书面承诺、按规定缴纳相关规费后，1个工作日内在同一窗口、一次核发《建设用地规划许可证》《不动产权证书》《规划方案批准通知书》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》。

（二）第二部分：主要措施

第二部分围绕工业项目“五证同发”审批改革的实施范围、申请条件、工作流程等问题进行详细说明，将原来工程审批立项用地规划许可、工程建设许可和施工许可三个阶段，优化为拿地前策划预审和拿地后申请办证二个阶段，进一步促进“五证同发”的实施。

（三）第三部分：保障支撑

第三部分围绕高效便捷推进工业项目“五证同发”审批改革这一目标，提出深化工业用地“标准地”出让，支持项目单位拿地前开展地勘、项目规划方案设计、施工图设计等前期工作；建立秘书代办机制，实行全程帮办代办服务；加强事中事后监管，强化五证同发工业项目履约管理；强化部

门间流程衔接，加强政策宣传引导等 4 项要求。

三、《通知》的主要创新举措

一是在缩减审批流程方面，提出：充分利用项目前期策划到签订出让合同的窗口期，采取容缺、承诺、豁免等改革措施，将相关审查程序前置，改“串联”为“并联”，同步开展项目备案、方案设计和审查、施工图设计和图审，完成施工许可审查。

二是在提升审批效能方面，提出：以审慎包容态度，推行施工图审查“豁免制”，建立施工图分类审查制度，取消低风险建设工程的施工图审查。推行施工许可“豁免制”，满足工程投资额或者建筑面积要求房屋建筑，可以不申请办理施工许可证。推行施工许可告知“承诺制”，各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装等，提升审批效能。

三是在优化审批服务方面，提出：按项目开工条件准备、项目出证实施两个阶段，为有意愿且适用五证同发审批模式的建设单位确定 1 家阶段“代办秘书”或全程“代办秘书”，衔接相关主管部门和单位，提供无偿代办帮办服务。

四是在配套改革方面，提出：推进“五证同发”改革与“标准地”出让、多评合一、多测合一、多验合一、帮代办等改革措施有机衔接、整体推进；以五证同发为基础，对标先进做法，拓展五证同发广度和深度，将“五证同发”与“带方案招拍挂”“承诺可开工”改革工作协同推进。