AJDD01-2024-0004

建德市人民政府办公室文件

建政办函〔2024〕8号

建德市人民政府办公室关于加强工业用地管理助力优化营商环境的若干意见

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门、单位:

为贯彻落实党的二十大精神，深入推进营商环境优化提升“一号改革工程”，切实提高规划要素配置效率，根据《浙江省城乡规划条例》《浙江省企业投资工业项目“标准地”负面清单（2019年）》《杭州市建设工程竣工规划用地核验规定（试行）》《杭州市优化营商环境条例》《杭州市企业投资工业项目“标准地”工作指引（2018年修订部分）》《杭州市人民政府关于全力打造营商环境最优市赋能经济高质量发展的实施意见》等有关规定，经市政府同意，结合我市实际，现就我市工业用地管理制定如下意见:

一、优化规划协同性和适应性审查

（一）改革目标

坚持规划引领，以市级、乡镇级国土空间规划、“三区三线”划定成果为基础，优化我市各项规划的协同性和创新国土空间规划详细规划（以下简称详规）管控规则，通过“多论合一”的方式在工业项目前期部门联审阶段同步进行项目可行性与规划适应性审查，全面提高部门间要素协调配置效率。

（二）适用对象

全市拟出让新增工业项目、补缝类项目；

（三）具体措施

1.市水利局、市林业局、市应急局、生态环境局建德分局等涉及工业项目前期部门联审的部门应以批准实施的“三区三线”划定成果为指引，及时开展本部门的规划优化调整，避免规划之间矛盾和冲突，影响项目落地。

2.市规划资源局在编制详规阶段，将工业用地规划指标细化为强制性指标和建议性指标，实行刚性和弹性共管模式。工业用地的一级用地性质、行业最小容积率或其他特别要求的内容作为强制性指标，二级用地性质、密度、绿地率、高度等作为建议性指标。

3.各乡镇（街道）、开发区靠前谋划、通盘考虑，做好工业项目前期部门联审的初审及相关工作，并与各项规划的主管部门提前做好对接，涉及需调整规划指标的落实有资质单位出具详规

调整图则。

4.前期部门联审阶段，各部门同步进行“多论合一”审查，即项目可行性与规划适应性审查，并出具审查意见。规划适应性审查包含详细规划、风景区、自然保护地、三线一单、化工园区安全距离等，具体办理流程如下:

（1）涉及强制性指标调整，按法定详规调整流程办理;

（2）对详规未覆盖的（含城镇开发边界外零星、独立工矿用地）新增工业项目在前期部门联审阶段一并审查，建德市人民政府根据部门审查意见采取“见章盖章”的模式予以详规局部调整批复;

（3)对未突破强制性指标但需调整建议性指标的补缝地块，由市规划资源局根据审查同意意见出具规划设计条件。

二、简化出让后工程规划阶段审批“微改革”

（一）改革目标

简化已出让工业用地新建、改扩建的规划管理流程，通过扩大建设工程规划许可证无需变更适用范围、“无纸化”审批、优化存量改扩建项目的规划适应性等一系列举措，助推我市工业项目加快落地。

（二）适用对象

我市新增出让工业用地，存量工业用地改扩建的建设工程规划许可。

（三）具体措施

1.扩大建设工程规划许可无需变更适用范围

除出让合同约定的最小容积率、强制执行内容以及建设工程规划许可证核定的建设规模、建筑控制线、出入口等作为刚性管控内容，如调整需申请建设工程规划许可证变更。经市规划和自然资源局审核，设计单位提交的建筑设计文件确已达编制深度，但企业因生产工艺需要或者执行消防、应急、安全等国家行业强制性规范标准而需调整建筑外形尺寸、扩大建筑间距、建筑内部功能、疏散通道、消防应急道路，或者增设、调整配电房、连廊、雨棚、消防水池、污水池等建（构）筑物面积的情形，无需申请建设工程规划许可证变更。

2.允许建设工程规划许可及规划核验“无纸化”审批

申报建设工程规划许可证仅需提交收件清单规定的必要申报材料和纸质总平图，建设工程竣工规划用地核验仅需提交竣工总平面布置图、地质勘查资料等，其余建筑施工图、建筑竣工图、房产测绘报告、竣工测绘报告加盖电子章，以CAD和PDF形式提交审查。

3.优化存量改扩建项目的规划适应性

鼓励存量工业企业扩大生产，在不突破出让合同约定刚性管控内容的前提下，分类进行审批：①我市工业园区内且详规覆盖的，由市规划资源局直接办理建设工程规划许可证；②除上述第①点以外的情形，符合我市前期部门联审条件的在联审阶段进行“多论合一”审查，审查通过后可直接办理建设工程规划许可证，

不符合工业部门联审条件的需按原详规调整流程办理。

三、简化竣工办证阶段审批“微改革”

（一）改革目标

加快推进完工建设项目投产办证，助力企业快速投产达效，增强企业的获得感和满意度。

（二）适用对象

我市新建 、改建、扩建工业项目（小微园除外）。附属工程如办公、宿舍、食堂等配套用房不允许首期登记办证，单本建设工程规划许可证分期核验次数原则上不宜超过两次。

（三）具体措施

1.建设工程规划许可后，为支持建设项目的主体工程或单体建筑尽快投入使用，允许以幢为最小单元进行分批次核验;

2.符合要求的建设项目，由建设单位提交《建德市建设工程规划分期核验申请表》（详见附件），项目通过核验后，由市规划资源局出具《工业企业核验意见单》; 市住房和城乡建设局配合做好分期验收的质监、消防等工作，市规划资源局根据各部门分期验收结果办理不动产登记;

3.对于文件下发后办理的建设工程规划许可证，企业在建设过程中未按批准内容实施且突破刚性管控内容导致无法办理核验的，须严格按相关法律法规进行处置。

四、保障措施

（一）加强组织实施

各部门、乡镇（街道）、开发区要提高政治站位，把企业满意作为第一标准，加强组织实施，密切协同配合，严格责任落实，确保各项政策措施落地见效。

（二）支持改革创新

健全推进改革创新的保障机制，支持各部门发挥首创精神，率先加大改革力度，为全市探索有益经验。对经过实践检验、证明行之有效的好经验、好做法，要及时总结提炼，形成可复制可推广的制度创新成果。

（三）营造浓厚氛围

各相关部门要做好政策宣传和对接指导，确保企业“找得到、看得懂、用得上”。加大对营商环境改革创新的宣传力度，增进社会公众对优化营商环境的了解支持，形成全社会参与营商环境建设的良好格局。

本意见自 2024 年 4 月 15 日起施行。

附件：1.建德市建设工程规划分期核验申请表

2.“多论合一”流程图

建德市人民政府办公室

2024年3月14日

（此件公开发布）

附件

建德市建设工程规划分期核验申请表

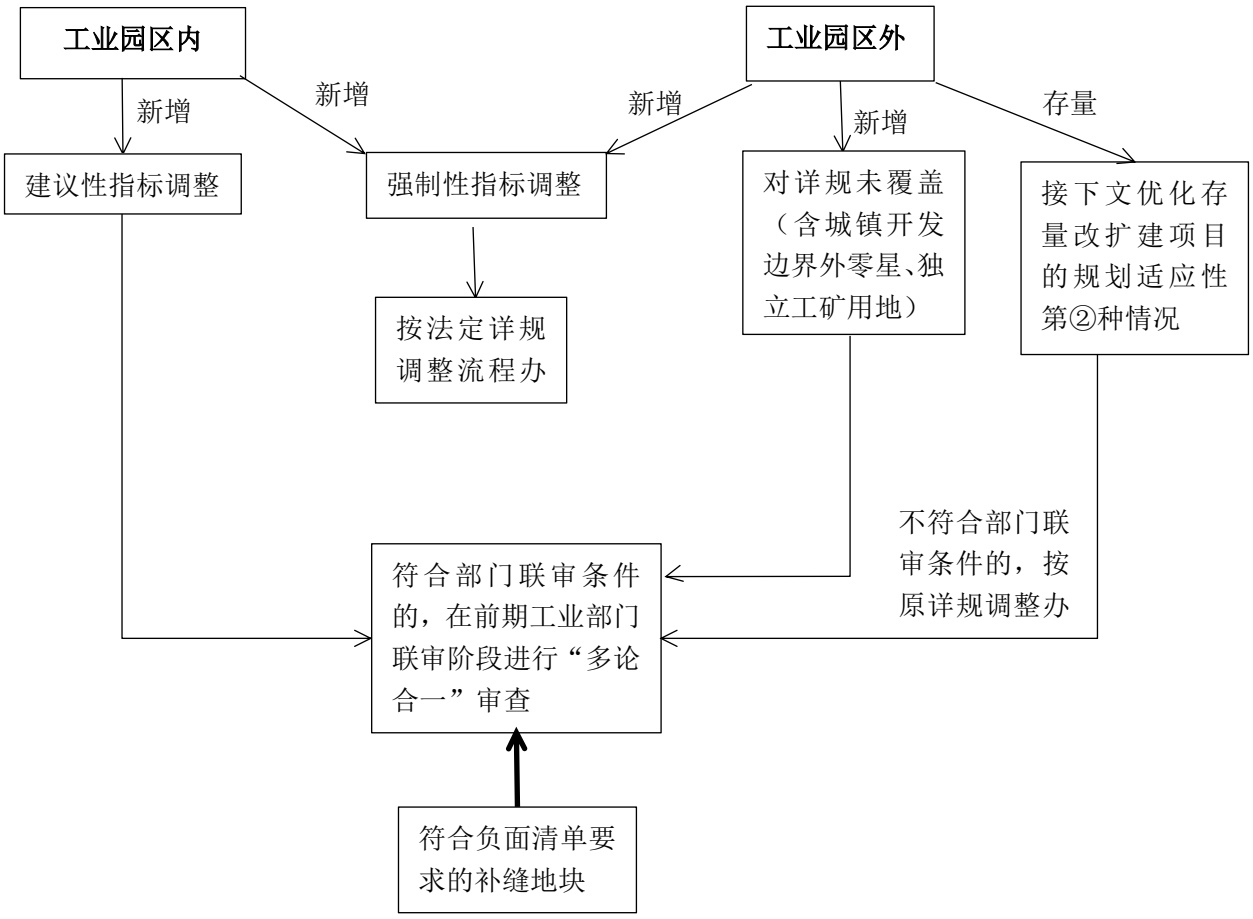
<table>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>统一信用/组织机构代码</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td></td><td>身份证号码</td><td></td><td>手机号码</td><td></td></tr>
<tr><td>联 系 人</td><td></td><td>手机号码</td><td></td><td>电子邮箱</td><td></td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>现项目名称</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>建设地址</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">分期验收计划</td><td rowspan="2">第一次</td><td>时间节点</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>范围</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">第二次</td><td>时间节点</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>范围</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>工程规划许可证</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="6">我单位承诺：
申请表填写相关数据真实、准确，并按照分期核验计划完成项目建设，未完成建设造成的法律后果由我单位承担，并由我单位接受管理部门的处罚和处理。

建设单位（公章）：　　法定代表人：
经办人：　　日期：</td></tr>
</table>

注：申报时附总平图布置图及相关验收资料

附件 2

工业项目“多论合一”流程图



抄送：市委各部门，市纪委，市人武部，市各群众团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

市各民主党派。

建德市人民政府办公室　　2024 年 3 月 14 日印发