

襄阳市自然资源和规划局

襄阳市自然资源和规划局 关于推进工业用地“五证同发”的通知

各县（市、区）自然资源和规划局（分局）：

我市“标准地”出让改革在全省自然资源系统有影响的一项重要改革工作。为深入推进我市工业用地“标准地”出让工作，根据《襄阳市自然资源和规划局、住建局、行政审批局关于印发襄阳市新增工业用地“拿地即开工”改革实施方案的通知》，创新推进工业用地“五证同发”，实现“拿地即开工”。现将有关要求通知如下：

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，深入贯彻党的十九届五中全会和全国“两会”精神，根据省市优化营商环境大会要求，以制度供给推进优化营商环境革命，提升工业用地审批效率，通过加强部门内部及部门之间对接协调，优化行政审批流程，“一窗受理，一网通办”，让“数据多传递，企业少跑路”，力争实现“五证同发、拿地即开工”，进一步加快项目落地速度，增强企业获得感。

二、“五证同发”主要内容

积极推进“五证同发”改革，将告知承诺制、提前审查

制、并联审批制作为全市新增工业项目行政审批的常态，在符合国土空间规划的前提下，最大限度优化审批流程，提高审批效能，压缩项目从签约到开工的时间，降低企业用地成本，确保工业项目在交付土地前完成开工所需的全部行政审批事项，实现“五证同发、拿地即开工”。

（一）全面实现“交地即发证”

在招商引资项目选址和项目主体确定后，各县市区政府、县市区自然资源和规划局（分局）（以下简称各县市区局（分局））出具预规划条件和预规划红线图，通过襄阳市自然资源和规划智慧政务云平台（以下简称云平台）主动推送至测绘部门和不动产登记部门。测绘部门和不动产登记部门同步完成宗地图测绘和地籍权属调查，再反馈至各分局依据宗地图测绘和地籍调查成果形成正式的规划条件和规划红线图，确保与最终宗地图一致。在企业依法缴纳出让金和契税后，实现同步核发《交地确认书》和《不动产权证书》（载明办理土地使用权）。具体流程如下：

1. 在项目选址和项目主体确定后，各县市区局（分局）规划科室根据申请及时出具预规划条件和预规划红线图（注明供前期工作使用）。

2. 在项目签订招商协议后，各县市区政府、开发区管委会、各级园办、各级招商部门等相关部门（以下简称相关部门）可向县市区各级行政服务中心窗口（以下简称各级窗口）申请出具规划条件，各级窗口受理申请当天转至自然资

源和规划局（分局）办理。各局规划科室将预规划条件和预规划红线图通过云平台推送至测绘部门和市不动产登记部门。

3. 测绘部门根据预规划条件和预规划红线图，3个工作日内完成宗地图测绘，并将测绘成果通过云平台推送至各局规划科室和不动产登记部门。

4. 不动产登记部门根据预规划条件和预规划红线图，在3个工作日内（与宗地图测绘同步办理、同步完结）完成地籍调查，并将调查结果通过云平台反馈至各局规划科室和测绘部门。

5. 各局规划科室根据测绘部门和不动产登记部门反馈结果，在1个工作日内出具正式的规划条件和规划红线图。

6. 在土地征迁完毕，达到“净地”条件后，县市区各级土地储备中心向各级窗口申请出让土地，各级窗口受理并转至各局和不动产部门。不动产部门审核新增建设用地耕地占用税是否已缴纳，并及时通知各局。各局利用科室在5个工作日内拟定土地出让方案，并委托各级公共资源交易中心组织土地招拍挂。

7. 在企业竞得土地后，各局利用科室根据公共资源交易中心推送的《竞买申请书》《竞买资格确认书》《成交确认书》等材料，在10个工作日内完成《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）及《建设用地规划许可证》的传签、审批、上传至土地市场动态监测与监管系统、加盖分局公章等各项工作，并转至各级窗口。《出让合同》

中应约定交地时间，一般可约定为企业缴清出让金时间。各级窗口通知企业持相关申请材料原件（办理《出让合同》《建设用地规划许可证》申请，详见附件）及单位公章到各级窗口领取《出让合同》及《建设用地规划许可证》，各级窗口在审核原件无误后发放《出让合同》和《建设用地规划许可证》，并同步将《出让合同》和《出让国有土地使用权呈报表》通过云平台推送至不动产登记部门。

8. 企业在 60 天内缴清出让金后，将缴清土地出让金发票、契税发票的原件以及办理《交地确认书》和《不动产权证书》申请提交行政服务中心各级窗口或不动产登记部门窗口，各级窗口通过云平台将相关资料分别传送至各局利用科室和不动产登记部门。审核通过后，不动产登记部门当天核发《电子不动产权证书》（载明办理土地使用权）并将登记信息通过云平台传至各级窗口，各局当天核发《交地确认书》，由企业到各级窗口统一领取。

（二）积极推进不动产权证和用地规划许可证、工程规划许可证同步核发

招商引资协议签订后，主动提前介入审查，做好前期服务工作。

1. 各县市区政府、开发区管委会在签订招商协议前应组织项目评审，结合拟入驻项目行业特性和地块空间特性，综合判断列出行政审批事项清单，并确定承诺审批事项种类、承诺内容和承诺时限等，一次性告知企业。招商协议签

订后，企业可自行办理开工前的行政审批和相关服务事项。

2. 在项目选址和项目主体确定后，各局规划科室及时出具预规划条件和预规划红线图（注明供前期工作使用），并将规划要求、行业审批的条件和标准、需提交的材料等以书面形式一次性告知企业，支持企业先行开展地勘、建设工程方案设计等前期工作。

（1）在企业提交建设工程设计方案后，各局及时受理，5个工作日内完成审查并出具审查意见书。

（2）审查通过后，出具同意意见并及时告知企业，为企业下一步工作做好服务。

3. 各县市区政府、开发区管委会要加快已签约项目的土地征迁及市政基础设施配套，尽快达到土地出让和协议约定的开工建设要求。

（三）积极推进不动产权证和施工许可证同步核发

1. 支持企业拿地前进行工程方案和施工图设计。招商引资协议签订后，积极协调住建部门要同步将建设要求、行业审批的条件和标准、需提交的材料等以书面形式告知企业，支持企业先行开展施工图设计等前期工作，并主动介入相关设计方案的审查。企业在收到自然资源和规划部门对建设工程设计方案审查通过的意见后，按规定委托第三方审查机构对施工图设计文件进行联合审查（含消防设计审查、人防、技防）。第三方审查机构在7个工作日内先行出具技术审查意见，审查通过的，在企业提交工程规划许可证的2个

工作日内出具施工图联合审查合格书。

2. 住建部门在企业提交建设工程规划许可证、第三方审查机构出具的施工图联合审查合格书后，1个工作日内出具施工图设计文件审查备案登记表、消防设计审核意见书和建筑工程质量、安全监督登记表。

3. 行政审批部门在企业提交符合法定条件的不动产权证书、建设工程规划许可证和施工图设计文件审查备案登记表、消防设计审核意见书以及建筑工程质量、安全监督登记表等资料后，当天核发建筑工程施工许可证。

（四）加强事中事后监管

实行“拿地即开工”改革的工业项目，各行政审批部门按照告知承诺制作出审批决定后，应将审批结果及承诺书函告行业主管（监管）部门，在事中事后对申请人是否履行承诺内容进行协调落实。

1. 申请人应当在承诺期限内提交应补充的材料或达到法定条件。未提交材料、提交的材料不符合要求且无法补正的，审批部门可以撤销审批决定，并依法依规追究申请人的相应责任。

2. 行业主管（监管）部门要指导工业项目按照相关标准和规范进行施工，完善相关手续，并对是否按承诺标准、设计要求开展施工进行监管服务。行业主管（监管）部门要结合实际情况，制定相关动态监管办法，对发现项目建设中未按承诺要求实施的现象进行分类处置，对可通过整改、完

善达到承诺要求的一般性违反承诺现象，通过出具提示函、整改建议书等方式，要求企业限期整改、完善；对涉及质量安全、隐蔽性工程等严重违反承诺的现象，要依法依规立即下达停工通知，要求企业限期整改到位，并给予相应处罚。对经整改仍未达标或无法整改达标的项目，应当函告各审批部门依法撤销行政审批决定，终止适用本方案的相关规定，依法依规追究企业责任，并将企业不实承诺和违反承诺的行为列入企业信用档案，同时推送到信用信息平台，实施联合惩戒。

三、保障措施

（一）提高思想站位。各单位、各部门要进一步增强优化提升营商环境的责任感和使命感。要围绕中央、省厅政策精神，从认识上再提升、问题上再聚焦、作风上再强化，一切以服务市场主体和企业为基点考虑问题，谋划工作，真正做好服务，不断提升营商环境总体水平。

（二）提高招商引资质量。各地在招商引资中注重项目质量，关口前移，在项目谋划阶段，实行联席审查，共同优选项目，在招商引资协议中明确“3+X”指标，加强批后服务和监管。

（三）规范工业项目用地、建设手续。工业项目批而未供、供而不建、建而不用、用而不尽现象突出，土地利用粗放。要坚持“先规划再审批，先审批再建设”，规范工业项目用地、建设手续，在不违反法律法规的框架下，不断优化

简化流程，服务项目建设，推进工业项目“五证同发”，实现“拿地即开工”。

（四）形成长效机制。各单位、各部门要全面落实实施方案中的工作内容，形成并联、流畅的工作流程，查漏补缺，建立健全工作制度。强化日常工作执行力度，及时巩固工作成果，形成长效机制，推动各项工作的开展。


襄阳市自然资源和规划局
2021年8月30日