

中山市自然资源局 中山市工业和信息化局

中山自然资函〔2019〕2431号

中山市自然资源局 中山市工业和信息化局 关于印发支持优质规上工业企业 发展落实放管服的若干规划 政策措施的通知

火炬开发区管委会、翠亨新区管委会，各镇政府、区办事处，市属各有关单位：

《关于支持优质规上工业企业发展落实放管服的若干规划政策措施》业经市政府常务会议同意，现予印发，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市自然资源局、市工业和信息化局反映。

附件：关于支持优质规上工业企业发展落实放管服的若干规划政策措施



公开方式：不公开



中山市工业和信息化局
2019年10月11日

附件:

关于支持优质规上工业企业发展落实放管服的若干规划政策措施

为支持我市工业经济发展，促增长，保稳定，加快产业转型升级，努力建设制造强市，落实行政审批“放管服”要求，结合城乡规划管理工作，制定本措施。

一、适用范围

(一) 经市工信部门出具意见的规上工业企业投资额在 1000 万元以上的优质项目。

(二) 须与属地镇政府（区管委会、区办事处）或市发改、工信、商务、生态环境、市招商公司等部门签订监管协议的规上工业项目。

(三) 市政府认定的其他优先发展工业企业。

(四) 没有纳入“信用联合惩戒应用系统”黑名单的工业企业。

以上工业企业是指一、二类工业项目，不包括商品厂房项目。项目监管由属地镇政府（区管委会、区办事处）及市发改、工信、商务、生态环境、市招商公司等部门对应负责。

二、不得办理的情形

(一) 突破生态保护红线、生态控制线、饮用水水源保护区、环境空气质量功能一类区、永久基本农田和耕地保护红线等禁止性规定的情形。

(二) 突破城市(镇)总体规划确定的禁止建设区、强制性内容的情形。

(三) 突破历史保护、山体保护等底线要求的情形。

(四) 与新的国土空间规划管理要求矛盾冲突的情形。

三、可以办理情形和要求

已依法取得土地权属证明,土地权属证明载明的用地性质与控制性详细规划一致,或土地权属证明载明用地性质为工业,且控制性详细规划可以调整的(须通过市国土空间规划委员会审议),可按以下要求办理规划条件变更、建设工程规划许可及规划条件核实业务。

(一) 办理规划条件变更时,主要规划指标可按以下内容出具:

1. 工业用地容积率 1.0-3.5。特殊工业用地的容积率参考《工业项目建设用地控制指标》(国土资发〔2008〕24号)规定出具。

2. 建筑密度为 35%-60%。特殊工业用地因生产工艺需求,在满足消防要求的情况下,建筑密度上限可提高至 70%。

3. 绿地率为 10-15%。

4. 工业厂房建筑高度为 50 米,配套生产性服务设施建筑高度 \leq 100 米,但须满足微波通道和航空管制等要求。

(二) 在办理规划建设工程许可证时,可按以下要求办理:

1. 干线公路线位与控规不一致时,由属地政府征得交通主管部门同意后,该道路两侧建筑满足《中山市城市规划技术标准与准则》规定退让要求的,可办理报建。

2. 停车泊位不得少于《中山市城市规划技术标准与准则》要求的80%；新建项目应按不少于建筑面积的15%配建地下停车位，不得占用市政道路停车。

3. 雨污管道未完善的，在属地镇政府（区管委会、区办事处）出具书面承诺函，承诺在项目投产前完成雨污管道建设的，可办理报建。

4. 首层层高大于8米的厂房，面积可按一层计算容积率。

（三）在办理规划条件核实时，可按以下要求办理：

1. 项目最高限额累计建筑面积误差在1%以内的，可直接补办报建，并办理规划条件核实。误差超出1%部分，经鉴定属于尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，经市城管执法部门执法处理后，方可补办相关手续。

2. 在项目工程完工后，周边污水管道仍未完善的，属地镇政府（区管委会、区办事处）确保污水可以在项目投产前落实排放措施，并达到排放标准的书面意见后，可办理规划条件核实。

3. 对历史上已形成的，经鉴定属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建筑，限期改正，经市城管执法部门执法处理后，可补办相关手续。

4. 市住建部门按自然资源部门出具的规划许可、规划条件核实意见，加快办理后续施工许可和综合验收手续。

四、提高审批效率，切实推进“放管服”。

（一）简化审批流程。

1. 一次受理。由业务窗口一次受理建设工程规划条件变更与签订土地合同补充协议申请。

2. 一窗出件。自然资源分局出具规划条件变更后，由审批办负责签订土地合同补充协议后，由审批办一窗出件。

3. 大幅缩短办理时限。开通绿色通道，办理时限由受理后法定的20个工作日缩短为7个工作日以内。

（二）实行“容缺受理”。

业务申请人（单位）在办理行政审批业务时，基本条件具备，主要材料齐全且符合法定形式，但缺少部分非主要材料或非主要材料存在缺陷、瑕疵的，由受理窗口一次性告知其缺少的材料，申请人（单位）填写《“容缺受理”承诺书》（详见附件），并承诺在规定时限内将所缺材料补齐，逾期未补齐产生的法律责任和后果由承诺人承担，各审批部门将先予以办理，在取件时补齐资料即可。

五、工作要求

（一）建立联席工作机制。市工业和信息化局为召集人，市自然资源局、发展改革局、商务局、住房城乡建设局、生态环境局、科技局等部门和各镇区为联席单位。定期研究协调项目进展和跟踪落实情况，经联席单位研究后以纪要形式明确。

（二）各镇区及相关部门定期收集项目信息，并向联席单位报送项目清单。强化跟踪服务，督促企业及时报送材料。

(三) 加强沟通协调。各镇区、各部门要提高认识，通力合作，加强协调和沟通，项目按特事特办，绿色通道办理，确保工作顺利推进，狠抓责任落实。

(四) 完善监管制度。各镇区政府要加强土地开发利用和项目运营履约监管，确保项目达到约定产出效益。

(五) 建立工作台账。市自然资源局、市工业和信息化局及各镇区政府应建立项目工作台账，确保将所涉及的项目落实到各级国土空间规划中，明确落实的时间节点，严格按节点要求执行。

六、本措施自发布之日起施行，有效期至2020年6月30日。

附件：1. 《“容缺受理”承诺书》

2. 规划条件变更、建设工程规划许可证、规划条件核实办事指南

中山市工业和信息化局中山市自然资源局

2019年10月8日

附件 1:

“容缺受理”承诺书

| | | | |
|--|--|------|--|
| 申请人(单位) | | | |
| 联系人 | | 联系电话 | |
| 用地位置 | | | |
| 审批事项名称 | | | |
| 申请容缺后补材料清单 | | | |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 承 诺 书 | | | |
| <p>本(单位)承诺于_____年_____月_____日前补齐上述_____项审批所缺少的申报材料。如承诺期内未能全部提供或提供的材料不真实、不符合法律法规规定的,则终结该事项的办理,同时本人(单位)同意相关部门依法依规对本人(单位)未能履行上述承诺补全材料的行为进行处理,并自愿承担由此产生的法律责任和一切损失。</p> | | | |
| 申请人签字: | | | |
| (申请单位盖章) | | | |
| 年 月 日 | | | |

备注:申请人为企业、单位的由法定代表人或授权委托的代理人签字并加盖公章。

附件 2

变更建设用地规划条件核准办理指南 (优质规上工业企业)

一、受理范围

(一) 经市工信部门出具意见的规上工业企业投资额在 1000 万元以上的优质项目。

(二) 须与属地镇政府(区管委会、区办事处)或市发改、工信、商务、生态环境、市招商公司等部门签订监管协议的规上工业项目。

(三) 市政府认定的其他优先发展工业企业。

(四) 没有纳入“信用联合惩戒应用系统”黑名单的工业企业。

以上工业企业是指一、二类工业项目,不包括商品厂房项目。项目监管由属地镇政府(区管委会、区办事处)及市发改、工信、商务、生态环境、市招商公司等部门对应负责。

二、申请材料

| 材料名称 | 要求 | 原件 份数(份/ 套) | 复印件 份数(份/ 套) | 电子版 |
|-----------|-------------|-------------------|--------------------|-----|
| 业务申请表 1 份 | 单位申请时加盖单位公章 | 1 份 | | |
| 土地使用证及附图 | 需验正本 | | 1 份 | |

| | | | | |
|-----------------|---|----|----|----|
| 国有土地使用权 出让合同 | 出让国有用地提供, 需验正本 | | 1份 | |
| 国有建设用地划 拨决定书 | 划拨国有用地提供, 需验正本 | | 1份 | |
| 用地测量图1份 | | 1份 | | 1份 |
| 身份证明材料 | 营业执照或机构代码证、法人代 表或组织主要负责人身份证(或 身份证复印件) | | 1份 | |
| 授权委托书 | 委托代理人办理业务时提供 | 1份 | | |

三、办理时限

由受理后法定的20个工作日缩短到7个工作日以内。

四、办理流程

本事项窗口办理流程如下:

1. 申请。申请人向市行政服务中心综合服务(或镇区自然资源分局)窗口提出申请, 提交申请材料。

2. 受理。接件受理人员核验申请材料, 当场作出受理决定。如涉及“容缺受理”, 各实体受理窗口一次性告知申请人可容缺的申报材料, 同时指导申请人填写《“容缺受理”承诺书》, 要求申请人必须在规定时间内将容缺材料补齐补正, 并告知逾期未补齐补正要承担的法律后果。

3. 审查。受理后, 审查人员对材料进行审查, 在5个工作日内作出审查决定。符合审批条件的, 予以通过, 许可核发《变更建设用地规划条件》; 不予通过的,

出具《不予许可决定书》。如涉及“容缺受理”，在申请人申报材料补齐的前提下出具正式审批结果。申请人未在承诺书规定时间内补齐欠缺材料（条件）的，各分局业务科室有权终止审批程序。

4. 领取结果。申请人到对应的镇区或行政服务中心服务窗口自取或以邮寄的方式领取办理结果。如涉及“容缺受理”，对申请人在承诺规定时间内尚未补齐欠缺材料的，窗口不得擅自发放正式的审批结果。

中山市自然资源局

建设工程规划许可证核发办理指南 (优质规上工业企业)

一、受理范围

(一) 经市工信部门出具意见的规上工业企业投资额在 1000 万元以上的优质项目。

(二) 须与属地镇政府（区管委会、区办事处）或市发改、工信、商务、生态环境、市招商公司等部门签订监管协议的规上工业项目。

(三) 市政府认定的其他优先发展工业企业。

(四) 没有纳入“信用联合惩戒应用系统”黑名单的工业企业。

以上工业企业是指一、二类工业项目，不包括商品厂房项目。项目监管由属地镇政府（区管委会、区办事处）及市发改、工信、商务、生态环境、市招商公司等部门对应负责。

二、申请材料

| 材料名称 | 要求 | 原件份数(份/套) | 复印件份数(份/套) | 电子版 |
|-----------------|---|-----------|------------|-----|
| 业务申请表 1 份 | 单位申请时加盖单位公章 | 1 份 | | |
| 土地使用证及附图复印件 1 份 | 需验正本,如土地使用证的附图非中山市统一坐标的请先到国土部门换领新证 | | 1 份 | |
| 土地使用权出让合同 | | | 1 份 | |
| 报建施工图 CAD 文件 | 含总平面图、绿化布置平面图、日照分析图、平立剖面图,加建或补办超面积报建的需在图上 | 2 份 | | 1 份 |

| | | | | |
|-----------------|---|-----|-----|--|
| | 注明该部分 | | | |
| 电子报批相关资料 | 电子报批指标申请表 (EXCEL) 电子报批指标校核报告 (WORD) 规划三维模型数据 (私人自建住宅无需提供) | 1 份 | | |
| 执法局行政处罚决定书及结案证明 | 违章建筑补办报建手续时需提供)或执法局证明办理历史遗留房屋报建手续时需提供 | 1 份 | | |
| 原报建施工图 | 加建时需要提供 | 1 份 | | |
| 身份证明材料 | 营业执照或机构代码证、法人代表或组织主要负责人身份证(或身份证复印件) | | 1 份 | |
| 授权委托书 | 委托代理人办理业务时提供 | 1 份 | | |

三、办理时限

由受理后法定的 20 个工作日缩短到 7 个工作日以内。

四、办理流程

本事项窗口办理流程如下:

1. 申请。申请人向市行政服务中心综合服务(或镇区自然资源分局)窗口提出申请,提交申请材料。

2. 受理。接件受理人员核验申请材料,当场作出受理决定。如涉及“容缺受理”,各实体受理窗口一次性告知申请人可容缺的申报材料,同时指导申请人填写《“容缺受理”承诺书》,要求申请人必须在规定时间内将容缺材料补齐补正,并告知逾期未补齐补正要承担的法律后果。

3. 审查。受理后,审查人员对材料进行审查,在 5 个工作日内作出审查决定。符合审批条件的,予以通过,许可核发《建设工程规划许可证》;不予通过的,出具《不予许可决定书》。如涉及“容缺受理”,在申请人申报材料补齐的前提

下出具正式审批结果。申请人未在承诺书规定时间内补齐欠缺材料（条件）的，各分局业务科室有权终止审批程序。

4. 领取结果。申请人到对应的镇区或行政服务中心服务窗口自取或以邮寄的方式领取办理结果。如涉及“容缺受理”，对申请人在承诺规定时间内尚未补齐欠缺材料的，窗口不得擅自发放正式的审批结果。

中山市自然资源局

建设工程规划条件核实办事指南

(优质规上工业企业)

一、受理范围

(一) 经市工信部门出具意见的规上工业企业投资额在 1000 万元以上的优质项目。

(二) 须与属地镇政府（区管委会、区办事处）或市发改、工信、商务、生态环境、市招商公司等部门签订监管协议的规上工业项目。

(三) 市政府认定的其他优先发展工业企业。

(四) 没有纳入“信用联合惩戒应用系统”黑名单的工业企业。

以上工业企业是指一、二类工业项目，不包括商品厂房项目。项目监管由属地镇政府（区管委会、区办事处）及市发改、工信、商务、生态环境、市招商公司等部门对应负责。

二、申请材料

| 材料名称 | 要求 | 原件份数 (份/套) | 复印件份数 (份/套) | 电子版 |
|--------------|---|------------|-------------|-----|
| 业务申请表 1 份 | 单位申请时加盖单位公章 | 1 份 | | |
| 电子报批相关资料 | 核实指标申请表 (EXCEL) 电子报批指标校核报告 (WORD) 规划三维模型数据 (私人自建住宅无需提供) | 1 份 | | |
| 建筑竣工测量图及电子文件 | | 2 份 | | 1 份 |
| 身份证明材料 | 营业执照或机构代码证、法人代表或组织主要负责人身份证(或 | | 1 份 | |

| | | | | |
|-------|--------------|----|--|--|
| | 身份证复印件) | | | |
| 授权委托书 | 委托代理人办理业务时提供 | 1份 | | |

三、办理时限

由受理后法定的20个工作日缩短到7个工作日以内。

四、办理流程

本事项窗口办理流程如下：

1. 申请。申请人向市行政服务中心综合服务(或镇区自然资源分局)窗口提出申请，提交申请材料。

2. 受理。接件受理人员核验申请材料，当场作出受理决定。如涉及“容缺受理”，各实体受理窗口一次性告知申请人可容缺的申报材料，同时指导申请人填写《“容缺受理”承诺书》，要求申请人必须在规定时间内将容缺材料补齐补正，并告知逾期未补齐补正要承担的法律后果。

3. 审查。受理后，审查人员对材料进行审查，在5个工作日内作出审查决定。符合审批条件的，予以通过，许可核发《建设工程规划条件核实》；不予通过的，出具《不予许可决定书》。如涉及“容缺受理”，在申请人申报材料补齐的前提下出具正式审批结果。申请人未在承诺书规定时间内补齐欠缺材料（条件）的，各分局业务科室有权终止审批程序。

4. 领取结果。申请人到对应的镇区或行政服务中心服务窗口自取或以邮寄的方式领取办理结果。如涉及“容缺受理”，对申请人在承诺规定时间内尚未补齐欠缺材料的，窗口不得擅自发放正式的审批结果。

中山市自然资源局