

《广德市带方案出让工业类项目和社会投资简易低风险项目实行“拿地即开工”实施办法（试行）》 起草说明

广德市住房和城乡建设局

一、起草背景

为进一步推动工程建设项目审批制度改革，推进带方案工业类项目、社会投资简易低风险项目行政审批流程优化与再造优化重点新建工业项目审批流程，减少审批环节，压缩审批时限，提高审批效率。

二、起草依据

依据《国务院办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》（国办发〔2020〕24号）、《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《安徽省政府办公厅关于印发安徽省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（皖政办〔2019〕16号）、《广德县全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》（广政办〔2019〕32号）文件，起草了《广德市带方案出让工业类项目和社会投资简易低风险项目实行“拿地即开工”实施办法（试行）》。

三、起草过程

2022年11月份起，我局即启动该方案的起草工作，多次征求了相关职能部门、有关乡镇、园区企业意见建议。

四、主要内容

(一) 实施范围：1. 本办法适用广德开发区范围内（一主三辅）工业项目建筑工程施工许可审批（含建设工程质量、安全监督）办理。政府投资各类项目、重点工业项目等可参照本办法执行。

2. 以下情形不适用施工许可“容缺审批+告知承诺制”：

(1) 未取得施工许可已擅自开工的建筑工程项目；

(2) 建筑工程项目的建设单位为失信企业或施工单位诚信等级被列入黑名单的。

3. 本办法所称低风险工业项目是指符合《关于优化低风险工业建设项目审批和质量安全监管工作的通知》(审改办函〔2022〕2号) 文件规定的一般工业项目：已获得项目建设用地批准手续，宗地内同期建设总建筑面积不大于 20000m²，建筑高度不超过 24 米、无地下室（为生产、消防需要建设的地下泵房、消防水池除外），钢筋混凝土结构单跨 30m（钢结构单跨 36m）以下，功能单一、技术要求简单的新建、改建、扩建普通仓库或厂房附属仓库等建设项目（其中配套建设的办公楼、宿舍楼、研发中心等非生产性民用建筑的地面总建筑面积不大于 16666m²）。关系国家安全、生态安全、重大公共利益或技术特别复杂、涉及大型基础设施、轨道交通、历史保护、风貌保护、生态环境影响大、高能耗、生产（储存、装卸）易燃易爆、有毒有害物品的项目，化工项目除外。

(二) 实施条件：1. 项目用地规划条件、建设条件明确，符合土地使用标准、符合国家供地政策等。

2.建设单位在签订土地出让合同后，已支付土地出让金和税金。

3.建设单位在项目推进过程中，能够积极高效地配合各审批部门按时序节点完成报批准备工作。