

咸工改发〔2022〕3号

签发人：吴刚

## 关于印发《咸宁市建设项目“六证”同发实施方案》的通知

各县（市、区）工程建设项目审批制度改革领导小组，市直各相关单位：

现将《咸宁市建设项目“六证”同发实施方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

咸宁市工程建设项目审批制度改革

工作领导小组

2022年5月23日

# 咸宁市建设项目“六证”同发实施方案

为进一步提升建设项目审批服务效能，优化营商环境，根据省政府办公厅印发《关于持续深化一流营商环境建设若干措施的通知》（鄂政办发〔2022〕2号）要求，在探索总结建设项目“书证同发”实践经验基础上，结合我市实际，制定本实施方案。

## 一、工作目标

为持续提升建设项目审批服务效能，助力咸宁高质量发展。对实行“标准地”出让的工业项目，充分利用挂牌公告至签订成交确认书期间，有意向参与“标准地”竞买企业先行开展项目前期相关准备工作，审批部门按照各自职责进行审批事项前移，再造审批流程，在企业按合同约定比例缴纳土地出让价款、交清应缴税费、签订土地出让合同后一次性核发《固定资产投资项目备案证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《不动产权登记证》（土地）及规划设计方案批复，实现“六证”同发，推动建设项目快速、合法落地建设。

## 二、适用范围

本方案适用于咸宁市辖区内国家级开发区、省级开发区及其他产业园区范围内新增“标准地”出让的工业项目。

## 三、工作内容

（一）**园区同评**。由发改部门牵头，组织园区管委会及相关部门，2022年6月底前，完成咸宁高新区、各县（市、区）经济开发区的环境影响、水土保持、矿产压覆、文物保护、地质灾害危险性、地震安全性、气候可行性、防洪影响等区域性统一评

价工作，费用由相应园区管委会承担。

各园区管委会应制定并公布其管理园区产业发展目录清单，符合园区产业发展目录清单项目入驻园区无需再办理已统一评价事项的审批（查）手续。

**（二）方案同编。**自然资源和规划部门制定新增工业用地“标准地”出让供地方案，应明确地块“3+X”（“3”即固定资产投资强度、亩均税收、建筑容积率，“X”即规划用地指标、单位能耗标准、单位排放标准、安全生产管控指标等其他控制性指标）控制性指标。同时，有意向参与“标准地”竞买企业要委托设计单位按照“标准地”规划条件和相关规范要求编制项目规划与建筑设计方案。税务部门要编制“标准地”税费征收方案，将国有土地使用权出让收入、防空地下室异地建设费、城镇垃圾处理费、契税和印花税同步征收。

**（三）同步告知。**“标准地”挂牌出让时，交易部门应同步将“标准地”出让方案、规划条件、税费征收方案及“六证”同发所需申报资料、办理流程等一并向社会公告，告知有意向参与“标准地”竞买企业提前做好拿地即开工“六证”同发相关准备工作。

**（四）信息共享。**要进一步升级完善工程建设项目审批管理系统使用功能，在系统中配置“六证”同发端口（带方案出让用地项目端口），连通发改、自然资源和规划、住建、税务、不动产登记系统，汇交、共享“六证”同发信息。充分利用土地使用权成交公示时间，企业竞买“标准地”成功后，在签订土地使用权出让合同前，由项目所在地园区管委会安排帮办人员收集企业

“六证”同发申报资料，并推送给发改、自然资源和规划、住建、不动产登记部门进行预审，做好核发证照准备工作。

**（五）审批同步。**企业在签订土地使用权出让合同后通过湖北省政务服务网注册、填写项目备案信息，提交“六证”同发申报资料电子文件，申请办理“六证”。各审批部门按照职责，共享一套“六证”同发申报资料，确保在1个工作日内办结“六证”审批结果，由工程审批综合窗口发放“六证”。

**（六）验收同步。**工程竣工后，由住建部门牵头组织联合验收，各成员单位对照审批内容及企业承诺事项进行验收、核实。符合要求的，各成员单位按照各自职能出具验收证明文件，办理不动产登记时要注明“标准地”；不符合要求的，由相关主管部门督促、指导企业限期整改，企业不整改或整改后仍不能达到约定条件的，联合验收不予通过，并追究建设单位违约责任。

项目投产后，由项目所在地园区管委会牵头组织相关部门开展达产复核，达产复核合格的，出具达产复核意见；未通过复核的，督促指导限期整改，整改后仍不能达到约定条件的，达产复核不予通过，并追究建设单位违约责任。项目达产复核通过前，企业股权不得变更，不动产权不得转让。

#### **四、工作流程**

**（一）拟定“标准地”方案。**自然资源和规划部门拟定“标准地”规划条件和出让方案，完成权籍调查，收集税务部门编制的税费征收方案。

**（二）“标准地”出让公告。**土地交易部门将“标准地”出让方案、规划条件、税费征收方案及“六证”同发所需申报资料、

办理流程等一并向社会公告。

**（三）公示和预审。**企业竞买“标准地”成功后，在成交公示期间，由园区管委会帮办人员负责收集企业提交的“六证”同发申报材料，推送给发改、自然资源和规划、住建、不动产登记部门进行公示、预审。需要证前公示的，应在公示期间内完成预审；不需要证前公示的，应在收到预审材料后3个工作日内完成预审。

**（四）企业网上申请。**“标准地”出让成交公示无异议的，企业在缴纳国有建设用地使用权出让收入、契税、印花税、防空地下室异地建设费和城镇垃圾处理费后，通过湖北省政务服务网注册、在工改审批平台“六证”同发端口（带方案出让用地端口）填写项目备案信息，上传“六证”同发申报资料，申请办理“六证”。

**（五）部门联审发证。**发改、自然资源和规划、住建、不动产登记部门收到企业网上“六证”同发申报资料后，按照职责在1个工作日内同步办结“六证”，将所办证照的扫描件上传至工改审批平台，并将纸质版证照及附件报送至工程审批综合窗口，由窗口统一向企业邮寄或颁发“六证”证照。

## **五、“六证”同发申报材料清单**

（一）建设项目“六证”同发申请表；

（二）项目规划与建筑设计方案（含总平面设计图、效果图、单体建筑施工图、市政管线工程设计图、规划与建筑指标一览表等）；

（三）企业确定的设计、勘察、监理、施工单位信息资料；

(四) 农民工工资准备金缴纳凭证及三方协议, 在人社部门购买的工伤保险;

(五) 企业出具的建设项目“六证”同发承诺书。

## 六、“六证”同发承诺书内容

建设项目“六证”同发承诺书内容应当包含但不限于以下内容:

(一) 承诺按照“标准地”规划条件和相关规范要求进行设计和建设;

(二) 承诺证后 30 天内补充完善建筑施工图审查文件(符合施工图豁免审查的项目无需提供);

(三) 承诺工程建设资金已到位;

(四) 承诺按照审批内容建设, 接受部门证后监管, 并承担因违法违规建设产生的经济与法律后果。

## 七、工作保障机制

(一) **再造审批流程**。由住建部门升级完善建设工程审批平台使用功能, 在 6 月 30 日前完成“六证”同发联审端口(带方案出让用地项目端口)设置, 并与不动产登记系统互联互通, 整合立项用地规划许可、建设工程规划许可、建筑施工许可三个阶段审批流程, 建立拿地即开工项目“六证”同发流程, 统一审批材料、审批时限。

(二) **完善“豁免”管理**。自然资源和规划、住建部门应落实好上级文件精神, 进一步深化完善建设工程规划许可、施工图审查、建筑工程施工许可“豁免”管理项目清单并向外公布, 进一步减少拿地即开工项目审查、审批事项。

**(三)建立帮办负责机制。**各园区管委会要建立建设项目“六证”同发帮办负责机制，明确项目帮办人员，为企业提供事前政策咨询、流程指导、材料辅导，事中连通审批部门与企业，积极沟通协调、督促推进，事后解难答疑、跟踪服务，真正架起政府与企业之间的连心桥，促使政府与企业、服务与需求高度契合，无缝衔接。

**(四)强化信用评价运用。**对企业“标准地”建设、投资、税收方面承诺兑现结果开展信用评价，将如期履约、严重失信的企业及企业法人在咸宁市信用管理平台向社会公开。