

石狮市自然资源局文件

狮自然资源规〔2022〕1号

石狮市自然资源局关于印发《石狮市工业企业“零增地”改扩建项目规划许可方式改革方案》的通知

各相关单位：

为提高行政效率,优化营商环境,根据中办、国办《关于深入推进审批服务便民化的指导意见》“对不新增用地“零土地”技改项目推行承诺备案制”的要求及《泉州市关于深化工程建设项目审批制度改革提升审批服务水平的实施意见》（泉工审办〔2022〕1号）等文件精神,现将《石狮市工业企业“零增地”改扩建项目规划许可方式改革方案》印发,请遵照执行。

石狮市自然资源局
2022年1月28日

石狮市工业企业“零增地” 改扩建项目规划许可方式改革方案

为贯彻落实党中央和国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境的部署要求，为进一步创新审批方式，提高审批效率，根据《福建省自然资源厅关于推进工程建设项目并联审批的实施意见》（闽自然资〔2019〕2号）精神要求，结合本地工业企业技改实际需求，制定本方案：

一、适用范围

本方案适用于石狮市工业园区内不涉及新增建设用地，符合国土空间规划、产业政策、生态环境和安全要求、不改变土地用途的工业改扩建项目，改扩建内容应为工业生产性建构筑物。

不适用范围：未取得建设工程规划许可证、违法建筑未整改到位的工业企业。

二、分类改革措施

（一）实行审批管理

明确工业企业“零增地”改扩建项目审批清单，清单内项目规划设计方案以工程建设许可阶段联合技术审查与指导制度实施。审批清单范围：

1. 在原有用地范围内改建、扩建增加的建筑面积超过原总计容面积 20%的建设项目；
2. 建筑加层超过 1 层或增设层高超 8 米的建设项目；
3. 拆除原有建筑面积 5000 平方米以上的大规模拆除重建建设项目；

4. 增设地下超过一层或地下建筑面积大于 1000 平方米的建设项目。

（二）减免技术审查

审批清单外的工业用地在符合国土空间规划、产业政策、生态环境和安全要求,不涉及新增建设用地,不改变土地用途的前提下,规划设计方案免于联合技术审查与指导。

申报单位变更方案经自然资源主管部门备案并出具调整函复后,携带项目原有建设工程规划许可证及签署的告知承诺书直接至市行政服务中心变更规划许可手续。

（三）推行豁免许可

结合本地企业需求,明确改扩建项目豁免清单范围。下列项目无需办理建设工程规划许可:

1. 工业项目在城市支路及以下级别道路两侧增设通透式围墙设施;不临城市道路的相邻用地之间的围墙设施。

2. 工业项目用于安装、衔接市政管网设施的不涉及新增建筑面积的水电设备设施和接入接出管等附属设施。

3. 已办理《建设工程规划许可证》的工业项目,不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数,不涉及修改外立面和变更使用性质的建筑工程(包括内部装修)。

4. 用于安装、衔接市政管网设施的不涉及新增计容建筑面积的地下构筑物、化粪池、污水处理池、地下消防水池水泵房等附属设施。

5. 工业项目因技术改造、产业革新、布局调整等需求增设 70 m² 以内配电房。

三、加强事中事后监管

承诺备案制改扩建项目建设、设计单位应按承诺内容完成项目建设。承诺不实的,或施工图纸与规划许可内容存在矛盾的,建设单位应当在一个月内完成整改。未按要求整改或整改不到位的,市自然资源部门将依法撤销建设工程规划许可证,建设、设计单位应依法承担由此发生的法律责任。

建设、设计单位违反承诺,或以伪造、欺骗等非法手段获取建设工程规划许可手续的,市自然资源部门将建设单位、设计单位及其责任人的不良诚信记录报送其主管部门及诚信信息管理部门。存在不良信用记录和失信行为的申请人和第三人,将被列为重点监管对象,增加检查频次。

存在失信行为如属第三人责任,设计负责人承担设计的设计文件成果三年内不得作为申请办理本市工程建设项目规划审批手续的材料。建筑设计单位一年内出现三次被认定存在违反承诺事项的失信行为,该建筑设计单位的设计文件成果三年内不得作为申请办理本市工程建设项目规划审批手续的材料。申请人依据上述设计文件成果申请办理本市工程建设项目规划审批手续而导致无法办理的后果将由第三人单位承担。

本方案自印发之日起施行,由市自然资源局负责解释。