

赣州市自然资源局文件

赣市自然资字〔2025〕57号

关于印发《优化工业项目规划管理工作的 若干措施》的通知

各县（市）自然资源局，章贡、南康、赣县、赣州经济技术开发区、蓉江新区分局，市局机关各科室及局属各单位：

经市委深改委研究同意，深化工业项目供地一规划一发证改革已列入在全市组织实施对标深圳规则规制改革第四批事项。为做好该改革事项的组织实施，现将《优化工业项目规划管理工作的若干措施》印发给你们，请认真抓好落实。



优化工业项目规划管理工作的若干措施

为推动工业项目“供地即开工、验收即交证”，助推经济高质量发展，结合我市实际，现制定优化规划管理有关措施如下：

一、全面推行“带项目”“带方案”供应土地

对市场需求建议或招商引进的工业项目，由招商主管部门或机构会同相关产业主管部门提出产业准入条件、履约监管要求、产业监管协议后，自然资源主管部门将其纳入供地方案。对以“标准地”方式供应的工业用地，由各开发区（园区）会同有关部门明确固定资产投资、亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准等控制性指标标准，自然资源主管部门将其纳入供地方案，土地成交后需与开发区（园区）签订《企业投资工业项目“标准地”投资建设协议》，协议应载明工业项目“标准地”的控制性指标要求、双方权利与义务、违约责任等事项内容。供地方案在充分征求相关部门意见后，按照“谁提出、谁监管”的原则对约定事项实施监管，实行全周期管理。

在不违反市场公平竞争原则的前提下，在工业用地供应前，可由工业园区管委会或属地政府指定的部门根据国土空间详细规划及土地使用标准组织编制建设工程设计方案，提交属地自然资源局预审通过后按程序纳入供地方案，实施“带方案供应”。国土空间总体规划和详细规划管控要求之外的非空间治理内容不纳入规划条件。

二、推动“供地即开工”

实施“带方案供应”并以出让方式取得国有建设用地使用权的，国有建设用地使用权出让合同签订后，一并核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

未实施“带方案供应”的，支持利用土地出让前的准备阶段，对经工业园区管委会或属地政府指定的部门审核认定并签订投资协议且规划条件明确的工业项目，通过“容缺审批+承诺制”办理模式对工业项目的建设工程设计方案进行预审。在项目建设单位签订土地出让合同后，预审转正式审查，原则上2个工作日内办结建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等审批事项，助推企业拿地即开工。

对总建筑面积不大于3000平方米（其中地下面积不大于1000平方米）且功能单一、技术要求简单的工业项目，无需预审直接办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

三、精简审批前置条件

消防、水土保持、环保、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市等专篇设计内容无需列入建设工程设计方案，不作为建设工程设计方案审查的内容，由工业企业按国家、省、市相关规定报相关主管部门审查。项目涉及国家安全、文物保护、机场净空保护、危险品、人防等需取得属地主管部门批准同意的，及时指导建设单位同步取得相关意见，相关主管部门原则上应在3个工作日内予以批复。

四、减少审批层级

对不涉及危险品、重大公共利益、超限结构或技术难度复杂的项目，取消建设工程设计方案专家评审环节；对出让方案中未明确要求国土空间规划委员会审议的，建设工程设计方案无需提交各地国土空间规划委员会审议，由属地自然资源部门依据国土空间详细规划、规划条件及相关规划技术规范直接审查批复。

五、支持相邻工业用地配套设施集中设置

同一建设单位或产业链上下游关联企业取得相邻两块或多块工业用地，可集中设置行政办公及生活服务配套设施，配套设施占地面积不大于相关地块总用地面积的 7%，配套设施建筑面积不大于相关地块总建筑面积的 15%。生产性建筑应先于配套设施建设并投入使用。集中配套设施不得单独分割转让、抵押，建设工程规划许可证、土地核验与规划核实合格意见单及不动产登记证书应一并注明。

六、支持按实际需求配置停车泊位

支持工业、仓储项目结合使用需求调整停车位配建指标。建设单位结合生产实际，需要调减停车位配置数量的，应向自然资源部门提交包含厂区人数、未来停车发展需求的申请说明。自然资源部门收到申请，在书面征求相关产业部门和城管部门意见后进行批复。对存量工业用地申请在本用地范围内加扩建的，按新增建筑量增设停车位，无需考虑历史停车位配建情况。

七、推行建设工程规划许可调整变更快审快办

在土地核验与规划核实前，因产业发展、工艺变化等需要，工业企业申请对原批准的建设工程设计方案进行变更调整的；通过“承诺+备案制”，对建设工程设计方案调整变更快审快办。对变更不符合规划条件的，在不影响公共利益且不突破相关安全底线要求前提下，实行规划指标调整专题论证和建设工程设计调整方案“多审合一”，按程序论证通过后，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统予以执行。支持存量工业用地扩大生产性用房，通过厂房改扩建、老厂改造、内部整理等提高项目土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。

八、允许部分情形豁免办理变更

因施工图深化导致图纸修改、不影响公共利益的以下情形豁免办理建设工程规划许可证变更手续，直接办理土地核验和规划核实：总平面车位、出入口等调整导致总平面布局优化；厂区大门、值班室、设备设施用房、疏散楼梯、电梯（含加装）、雨棚、连廊等调整导致累进增加计容建筑面积不超过 300 平方米的项目。

九、支持分期、分栋办理规划核实

对办理了一个建设工程规划许可证但包括多栋建筑的建设项目，项目整体质量满足安全要求、达到安全使用条件、具备独立出入口的，支持分期分栋办理土地核验与规划核实。最后一栋或最后一批次土地核验与规划核实时，整体核算各项指标误差。

十、实行“验收即交证”

通过提前介入、靠前服务等方式，在企业申请办理建设工程竣工验收备案期间，安排“企业专窗”工作人员动态跟踪指导，完成不动产地籍调查、数据录入等环节和不动产首次登记的前期准备工作，帮助企业在取得竣工验收备案表的同时，取得不动产权证书。

本文件自印发之日起施行，除新型产业用地（M0用地）外的工业项目适用本文件，物流、仓储项目参照执行。此前文件与本文件规定不一致的，按本文件执行。本文件未明确的事项，按国家、省、市有关规定执行。国家、省、市出台相关法律法规及政策文件另有规定的，按照新规定执行。

- 附件：1. 工业项目建设工程规划许可办理告知书
2. 赣州市工业项目“容缺审批+承诺制”办理模式事项清单
3. 赣州市工业项目“容缺审批+承诺制”办理模式申请书
4. 工业项目建设工程规划许可申请人承诺书

附件 1

工业项目建设工程规划许可办理告知书 (样 本)

为优化行政审批程序，完善规划管理方式，减少工作环节，提高行政效率，XXXX 自然资源局（以下称本行政机关）在全县工业项目建设工程规划管理工作中推行“容缺审批+承诺制”，现就有关事宜告知如下：

一、申请人应严格执行建设工程规划管理的相关法律、法规和现行有关标准。

二、申请人应当如实向本行政机关提交有关材料和反映真实情况，申请人应当保证申请时提供的资料 and 数据的真实性、完整性、准确性和所提供的文字资料与图纸资料的一致性。

三、本行政机关依据申请人提交的文件和规划设计指标作出行政决定，不代表对其提交的材料真实性、完整性、准确性、一致性予以认可。本行政机关可依法对相关行政许可等实施情况进行检查，对违法情况作出相应处理。

告知机关（名称）：XXXX 自然资源局

日期： 年 月 日

附件 2

赣州市工业项目“容缺审批+承诺制”办理模式事项清单

序号	事项名称	事项类别	材料序号	申请材料	材料提供适用情形	材料类型	适用情形
1	建设用地 规划许可 证核发	行政 许可	1	建设用地规划许可证申请表		容缺材料	
			2	项目审批、核准或备案文件		容缺材料	
			3	项目四至范围（附图）		主审材料	
			4	国有土地使用权出让合同		容缺材料	
2	建设工程 规划许可 证核发	行政 许可	1	建设工程规划许可申请表		容缺材料	
			2	建设项目批准、核准、备案的相 关文件文件		主审材料	
			3	建设工程规划设计方案		主审材料	
			4	其他按需提供的相关材料（修建 性详细规划、专项规划、交通影 响评价报告、日照分析图等）	根据项目类型、规模 等内容，按需提供相 应材料	主审材料	
			5	使用土地的有关证明文件		容缺材料	

附件 3

**赣州市工业项目“容缺审批+承诺制”
办理模式申请书**
(样 本)

项目名称	
拟建地址	
申请单位	
申请人	
联系方式	
申请审批方式	
申请审批事项名称	
项目基本情况（情况说明及必要的佐证材料，可另附页）	
项目容缺材料	1. 2.

承诺事项

1. 申请人自愿申请采取“容缺审批+承诺制”审批服务模式。
2. 积极配合提供审批所需材料，并确保提供材料真实、合法、有效。
3. 在承诺期限届满前补齐容缺材料，并对材料的真实性、有效性负责。
4. 承诺在项目开工建设之前补齐项目建设用地规划许可、建设工程规划许可审批事项的容缺材料。未补齐的项目不得开工建设，违规开工建设的，自愿承担一切法律责任。
5. 承诺对以下情形产生的法律责任和相关损失等风险由项目单位承担：
 - (1) 因补齐的容缺材料对预审意见发生重大变更或产生实质性影响，导致需要重新办理该事项审批或者影响其他事项审批的；
 - (2) 因补齐的容缺材料造成预审意见与正式审批文件（证照）不一致，导致相关损失的；
 - (3) 因不能补齐容缺材料或作出不实承诺，导致相关部门依法予以处理的；
 - (4) 其他非因审批部门及工作人员过错或者过失行为，导致相关损失的。
6. 所作承诺是申请人真实意思表达。

项目单位法人签名及项目单位公章

年 月 日

附件 4

工业项目建设工程规划许可申请人承诺书

(建设单位, 样本)

本单位已知晓你机关告知的全部内容, 现郑重作出如下承诺, 该承诺书为本单位真实意思的表示, 并由本单位承担法律后果:

一、本单位承诺所报建设工程设计方案符合国家、省、市有关建筑设计规范、标准等要求。

二、本单位保证申请时提供的资料和数据是真实、完整、准确的, 保证提供的文字资料和图纸资料的一致性。

三、本单位承诺遵守属地自然资源行政主管部门的告知事项要求。

四、本单位承诺建设工程设计方案符合详细规划、规划条件的要求。

五、本单位承诺满足相关管理部门要求。

六、本单位保证未存在违法建设行为。

七、本单位已知晓, 如被你机关认定存在违反承诺事项的失信行为, 本单位将在一年内暂缓申报和参与本县土地招标、拍卖、挂牌出让的行为。

八、本单位已知晓, 如违反上述承诺, 你机关有权撤销行政许可。

九、土地核验与规划核实时，实测建筑面积等承诺内容若超过规划许可合理误差的，本单位接受按照城乡规划法律法规规定给予的处罚以及按照承诺应当承担的法律责任。

十、本单位已知晓违反承诺的后果，并愿意承担一切法律责任。

承诺单位（名称）：

项目负责人：（章）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

注意事项：

1. 本承诺书一式三份，自签章后生效。一份由建设单位保管，一份由设计单位保管，一份由属地自然资源行政主管部门保管。
2. 建设单位应当妥善保管本承诺书。

工业项目建设工程规划许可申请人承诺书

(设计单位, 样本)

本单位已知晓你机关告知的全部内容, 现郑重作出如下承诺, 该承诺书为本单位真实意思的表示, 并由本单位承担法律后果:

一、本单位承诺具备与所申报项目相符合的设计资质, 所报建设工程设计方案符合国家、省、市有关建筑设计规范、标准等要求。

二、本单位保证申请时提供的资料和数据是真实、完整、准确的, 保证提供的文字资料和图纸资料的一致性。

三、本单位承诺遵守属地自然资源行政主管部门的告知事项要求。

四、本单位承诺建设工程设计方案符合详细规划、规划条件的要求。

五、本单位承诺满足相关管理部门要求。

六、本单位已知晓, 如被你机关认定存在违反承诺事项的失信行为, 设计负责人承担设计的设计文件成果三年内不作为申请办理本县建设项目规划手续的材料。

七、本单位已知晓, 如被你机关认定一年内出现三次被认定存在违反承诺事项的失信行为, 本单位的设计文件成果三年内不作为申请办理本县建设项目规划手续的材料。

八、本单位已知晓违反承诺的后果, 建设单位依据上述设计

文件成果申请办理本县建设项目规划手续而导致无法办理的一切法律责任及后果将由本单位承担。

承诺单位（名称）

设计单位：（章）

设计负责人：（章）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

注意事项：

1. 本承诺书一式三份，自签章后生效。一份由建设单位保管，一份由设计单位保管，一份由属地自然资源行政主管部门保管。
2. 设计单位应当妥善保管本承诺书。

抄送：各县（市、区）人民政府，赣州经济技术开发区、蓉江新区管委会，市直有关单位。

赣州市自然资源局办公室

2025年7月23日印发
