

办事指南

社会投资简易低风险类项目立项用地规划许可阶段

社会投资简易低风险类项目，是指非政府投资或使用国有资金，宗地内总建筑面积不大于 10000 平方米、单体建筑面积不大于 5000 平方米、地下建筑面积不大于 1000 平方米，建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下且年电力消费量 500 万千瓦时以下，功能单一、技术要求简单的新建、改扩建普通仓库和厂房等工业建筑，且不生成、存储、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

第一章 立项用地规划许可阶段

一、适用范围

适用于石台县规划区范围内社会投资简易低风险类项目。社会投资简易低风险类项目，是指非政府投资或使用国有资金，宗地内总建筑面积不大于 10000 平方米、单体建筑面积不大于 5000 平方米、地下建筑面积不大于 1000 平方米，建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下且年电力消费量 500 万千瓦时以下，功能单一、技术要求简单的新建、改扩建普通仓库和厂房等工业建筑，且不生成、存储、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

涉及化学或生物实验室、易燃易爆、有毒有害或危险品等影响安全、生态环境，以及位于生态保护红线等环境敏感区、风貌保护、轨道交通保护、国家安全保护等特定区域的项目和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）规定的特殊建设工程除外。

二、阶段名称

立项用地规划许可阶段

三、审批事项

（一）主流程事项

企业投资项目备案，建设用地规划许可证核发。

（二）其他并联或并行事项

国有建设用地使用权登记首次登记。

四、申请材料

（一）形式标准

电子文件包括申请表、承诺书、图纸和附件等，申请材料应清晰可读取。

（二）申请材料目录

序号	材料名称	纸质/电子 报件	申报要求
事项 名称	共性材料	——	——
1	阶段申请表单	电子报件	登录“审批管理平台”，填写申请表单，并完成电子签章。
2	建设单位营业执照	电子报件	在填写建设单位信息中，可系统共享获取或上传
事项 名称	企业投资项目备案	——	——
1	项目备案信息登记表	电子报件	必要件
事项 名称	建设用地规划许可证核发	——	——
1	国有土地使用权出让合同	电子报件	必要件。
2	建设项目审批、核准或者备案文件	电子报件	必要件。与企业投资项目备案同时申报时，可容缺申报，无需上传。
事项 名称	国有建设用地使用权登记首次登记	——	——
1	不动产权籍调查成果	电子报件	必要件。
2	土地权属证明文件（国有土地使用权证、用地批准书等）	电子报件	必要件。与建设用地规划许可证核发同时申报时，可容缺申报，无需上传，在事项办结后自动推送不动产中心。
3	完税凭证	电子报件	必要件。
4	申请人身份证明	电子报件	必要件。

五、受理和审批机构

（一）受理部门

石台县综合服务窗口咨询电话 0566-6028609，石台县仁里镇金钱山北路政务服务中心一楼。

（二）审批部门

牵头部门：自然资源规划部门

参与部门：发改

六、承诺时限

（一）受理期限

各地综合服务窗口在接收后进行材料形式审查，受理过程中可征求相关审批服务单位意见，在 1 个工作日内反馈受理意见，逾期未反馈的视作受理。

（二）办理时限

阶段办理时限为 2 个工作日。其中，企业投资项目备案事项为即办，可在发改项目赋码时同时办理；建设用地规划许可证核发为 2 个工作日，可在土地出让合同签订时合并发放建设用地规划许可证。

七、办理流程

第一步【项目登记】：进入安徽省政务服务网池州市分厅——利企服务——工程建设项目专栏，登录池州市工程建设项目审批管理系统（<http://36.33.55.100:8085/epoint-web-zwdt>）进行项目登记，点击【办事大厅】，点击【项目登记】输入对应的项目代码后，点击获取即可获得对应项目。如未取得项目代码，需登录安徽省投资项目在线监管平台申请项目赋码，具体操作流程见附件。

注：建设单位首次登录池州市工程建设项目审批管理系统时，需要进行项目登记操作。已完成项目登记的项目，忽略此步骤。

第二步【完善项目信息】：建设单位进入项目申报页面后，看到所属企业对应的项目后，需对企业端项目的基本信息进行完善点击【完善项目信息】-进行对应的项目信息完善，包括项目辖区，建设内容和规模等。

注：建设单位已完善项目信息操作的，忽略此步骤。

第三步【项目申报】：建设单位【办事大厅】【项目申报】进入后，点击对应项目的阶段申报。申报方式包括企业自主申报和一件事申报两种方式。

（1）企业自主申报，指企业可以根据结合项目实际，自行选择单事项申报或多事项并行申报；

（2）一件事申报，指企业发起事项征求，由综合服务窗口和相关审批部门根据项目信息确定需要办理的审批事项，1 个工作日内反馈征求意见。企业通过反馈意见进行事项申报。

建设单位可根据项目情况选择上述两种申报方式其一进行申报，线上提交相关申请材料，也可携纸质材料和对应的电子文档至各地政务服务服务大

厅工程建设项目综合服务窗口线下申报。

第四步【窗口受理】：各地综合服务窗口对所提交的申报材料进行形式审查，决定是否受理。受理过程中各地综合服务窗口可征求相关审批服务单位意见，各地综合服务窗口在1个工作日内反馈受理意见，逾期未反馈的视作受理。不予受理的，一次性告知理由；决定受理的，由审批部门进行审核，并在承诺期限内作出决定；

第五步【审批决定】：各审批部门对已受理的申请材料进行实质性内容进行审核审批，在规定时限内线上出具行政许可证件或批准文件。如申报材料存在问题的，审批部门可发起申报材料的过程补正，由建设单位进行材料补正。

第六步【结果查询】：建设单位在工程建设项目审批系统实时查看事项的办件状态和审批结果文书。

八、申报事项说明

（一）主流程事项

1. 事项名称：企业投资项目备案（简易低风险）；

申报说明：在《池州市地方政府核准的投资项目目录（2017年本）》之外的企业投资项目，办理项目备案。在安徽省投资项目在线监管平台申请项目赋码时可同步办理项目备案。

2. 事项名称：建设用地规划许可证核发（简易低风险）；

申报说明：以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位在取得建设项目的批准、核准、备案文件和签订国有土地使用权出让合同后，向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

（二）本阶段可并联或并行事项

3. 事项名称：国有建设用地使用权登记首次登记；

申报说明：下列不动产权利，依照规定办理登记：（一）集体土地所有

权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。

九、政策扶持

符合社会投资简易低风险类条件的项目，可享受以下政策扶持：

1. 免费提供岩土工程勘察服务。由各地主管部门通过政府购买服务方式确定岩土工程勘察单位，主管部门与岩土工程勘察服务签订合同，岩土工程勘察报告免费提供给建设单位；具体事宜可联系各地综合服务窗口。

2. 施工图设计文件审查实行告知承诺制。企业无需开展施工图设计文件审查，在审批系统上传施工图设计文件和承诺书，即可办理施工许可证，由主管部门加强事中事后监管。

3. 规划设计方案审查实行告知承诺制。企业无需单独申报规划设计方案联合审查，在审批系统上传规划设计方案报审稿和承诺书，即可办理建设工程规划许可证，由主管部门加强事中事后监管。

4. 免征城市基础设施配套费、城市建筑垃圾处置费、人防易地建设费和不动产登记费。根据《池州市人民政府办公室关于印发进一步降低实体经济企业成本实施方案的通知》（池政办〔2017〕28号）和《池州市自然资源规划池州市发改委池州市财政局关于免收涉企不动产登记费的通知》（池自然资规函〔2022〕180号）等文件规定，我市对工业项目的城市基础设施配套费、城市建筑垃圾处置费、人防易地建设费和不动产登记费等予以免收。

十、相关依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

3. 《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号）；
4. 《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）；
5. 《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令第712号）；
6. 《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》（国办发〔2004〕62号）；
7. 《中华人民共和国城乡规划法》；
8. 《池州市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》；
9. 《池州市工程建设项目分类审批事项清单和流程图》。

十一、收费依据及标准

不收费。

十二、涉及的中介服务事项

选址测绘，土地勘测定界，地籍调查。

十三、主要结果文书

1. 建设用地规划许可证
2. 用地不动产权证

十四、办理结果送达方式

1. 窗口取件；
2. 邮寄送达；
3. 自行下载。

