

哈尔滨新区管理委员会文件

哈新管规〔2020〕2号

关于印发《哈尔滨新区（江北一体发展区） 企业投资工业仓储类项目“承诺即开工” 审批优化办法（试行）》的通知

各有关单位：

现将《哈尔滨新区（江北一体发展区）企业投资工业仓储类项目“承诺即开工”审批优化办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

哈尔滨新区管理委员会
2020年2月4日



哈尔滨新区（江北一体发展区） 企业投资工业仓储类项目“承诺即开工” 审批优化办法（试行）

第一条 为进一步提高工业仓储类建设项目审批效率，提升企业“获得感”，打造市场化、法治化、国际化的一流营商环境，根据《国务院办公厅关于全面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）《优化营商环境条例》《黑龙江省优化营商环境条例》《关于支持哈尔滨新区改革创新促进高质量发展的意见》等法律文件精神 and 规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于哈尔滨新区（江北一体发展区）的企业投资工业仓储类建设项目。

第三条 工业仓储类项目鼓励以“标准地”出让。“标准地”是指将固定资产投资强度、容积率、单位能耗标准、污染控制标准、单位面积税收贡献率、建设期限、产业业态等指标作为土地“招拍挂”的前置条件，与土地出让公告一并对外发布。

第四条 区委区政府优化营商环境领导小组，负责组织推进审批制度改革。

新区行政审批局、区自然资源局、区生态环境和水务局、区投资和企业服务局、区发展和改革委员会、区住房和城乡建设局、区城市管理和行政综合执法局、区司法局等部门，共同做好企业投

资项目审批工作的审批、监管、执法和服务。

区营商环境建设监督局承担区委区政府优化营商环境领导小组办公室的职能，负责组织协调各部门按分工开展工作。

第五条 区自然资源局应当依据新区总体规划和控制性详细规划，牵头制定“标准地”控制指标。

（一）区发展和改革委员会负责确定项目准入、固定资产投资强度、能耗总量、单位工业增加值能耗等指标；

区财政和金融服务局会同区发展和改革委员会负责共同确定单位面积税收贡献率；

（二）区自然资源局负责确定用地性质、区块整体建筑风貌、地下空间设置、沿路建筑控高、容积率、建筑密度、建筑高度、红线退界、停车位、绿地率等指标；

（三）区生态环境和水务局负责确定大气污染物执行标准、水污染物执行标准、声环境执行标准、土壤执行标准等指标。

第六条 区自然资源局应当依据“标准地”控制指标，起草土地出让方案，经批准后发布土地出让公告，组织实施土地公开带标出让。

第七条 有意愿适用企业投资项目承诺审批制的项目单位，经与新区管理委员会充分协商后，应当提出书面申请，交区投资和企业服务局，由代办机构为项目单位提供全流程领办、代办服务。

第八条 项目单位可以充分利用发布土地出让公告至签订

土地出让合同的期间，采取直接发包形式确定设计、监理、施工单位，同时开展项目总平面图及里面效果方案、建设工程设计方案总平面图及效果图设计和施工图设计。

第九条 地质勘察由政府购买服务，在土地出让前完成。

第十条 实行联合测绘，由政府购买服务，一次委托项目涉及所有测绘事项。

第十一条 区自然资源局应当提前介入指导和审查，视项目具体情况组织相关部门对修建性详细规划图、工程设计方案总平面图进行联合审查，经项目单位申请，可以将审查合格的工程设计方案总平面图在签订土地出让合同前履行批前公示程序。

第十二条 项目单位可以自行登录黑龙江省投资在线审批监管平台办理固定资产投资项目备案。

第十三条 项目单位可以在签订土地出让合同并缴清土地出让价款后，到建设审批综合窗口一次提交申请材料，同步办理以下事项：

- （一）《建设用地规划许可证》；
- （二）《建设工程规划许可证》；
- （三）《建筑工程施工许可证》。

人员密集场所和特殊建设工程的项目，需要进行消防设计审核。

第十四条 项目单位同步办理上述事项需要一次性提交以下材料：

(一)“承诺即开工”联合审批申请书、土地出让合同、土地出让价款缴纳票据、土地出库单;

(二)预审合格的建设工程设计方案总平面图及效果图、修建性详细规划图;

(三)完整的施工图设计文件;

(四)开工承诺书。

第十五条 设计、监理、施工单位直发包备案书由招投标管理单位内部流转该审批部门，无需建设单位提供。

3000平方米以下的企业投资工业仓储项目不强制实行工程监理，由企业自主决定。

第十六条 工业仓储类项目无需办理报建登记、无需进行施工图审查备案。

实行勘察设计质量安全承诺制，建设单位在办理人防、施工许可等行政审批手续时，提交建设、勘察、设计单位共同签署的《勘察设计质量安全承诺书》，不再提交《施工图设计文件审查合格书》。

第十七条 企业投资工业仓储类项目免收城市基础设施配套费。

第十八条 工伤保险、农民工工资保障金可以选择承诺在项目开工前完成。

第十九条 综合窗口负责对申请材料进行初审，材料齐全、符合法定形式的，应当即时受理；申请材料不齐全或者不符合法

定形式的，应当当场一次性告知项目单位需要补正的全部内容。

第二十条 综合窗口受理后，由代办机构按照审批事项将申请材料分送各审批部门。

第二十一条 相关审批部门收到申请材料后，应当容缺受理、并联审批，依次核发《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》。

第二十二条 代办机构应与审批部门保持紧密联系，实时了解审批进度，并做好申请材料的流转，保证审批流程按时序推进。

第二十三条 代办机构负责将全部事项的审批结果文件反馈综合窗口，项目单位可以选择到窗口自取、邮寄或代办人员送达的方式领取审批结果材料。

第二十四条 普通仓储、物流配送项目（不涉及有毒、有害及危险品）免于环评管理。

第二十五条 项目单位在申请供排水接入前，由政府出资将给排水管线配套至红线。

第二十六条 审批部门应将项目单位签订的《开工承诺书》推送至相关审批和监管部门，并按照《哈尔滨新区（江北一体发展区）投资项目承诺制信用监管实施办法（试行）》的有关规定公示。

第二十七条 区住房和城乡建设局牵头组织各相关部门实行联合验收，制定联合验收实施方案并对外公开竣工验收事项清单。自企业提出申请 10 个工作日内完成验收并出具验收合格证明

书或整改意见书。联合验收包含规划、消防、人防、工程质量、档案等验收。

第二十八条 项目单位应当依法积极履行承诺，主动接受并积极配合相关部门的监管和检查。

第二十九条 实施阶段各部门项目现场检查次数，建筑规模3000平方米以下的监督检查不多于2次，对于建筑规模3000平方米以上的根据相关要求确定。日常监督检查不超过1次，可实施不提前告知的随机抽查。

第三十条 对于实行告知承诺的事项，区城市管理和行政综合执法局和各监管部门应当建立健全事中事后监管机制，加强对项目单位履行承诺情况的监督检查。

第三十一条 对违反承诺的申请人，相关监管和执法部门将依法给予相应的处理，不良信息将记入该申请人的信用档案，在不良信息保存和披露期限届满之前，不再对其适用告知承诺的审批方式。

第三十二条 建立健全督查考核评价机制，加强日常考核和监督落实。对消极懈怠、敷衍塞责、改革工作明显滞后的部门，以及违反规定，不作为、乱作为的审批、监管、服务部门及其工作人员，按规定实施问责。

第三十三条 审批、监管、执法、服务部门及其工作人员应当在推进深化改革中先行先试、敢于担当、勤勉尽责，其工作符合国家 and 省确定的改革方向、决策程序规定，但在有利于市场主

体的情况下出现差错失误、未谋取私利并且未损害公共利益的，对其不作负面评价、免于追究责任。

第三十四条 本办法中需要进行细化要求的内容，各部门按照职能分工制定配套措施和实施细则。

第三十五条 本实施细则自印发之日起施行。