

大连普湾经济区管理委员会关于试行 “三减一优”审批制度的通知

区直各部门，时泰公司，各相关单位：

按照《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）和《大连市人民政府办公室关于印发大连市进一步优化工程建设项目审批服务改革方案的通知》（大政办发〔2020〕58号）等相关文件精神，结合我区实际和园区改革情况，为改善营商环境，推进项目入驻，提高服务质量和审批效率，我区在大连市的审批流程基础上对社会投资类一般工业、仓储建设项目的审

批制度进一步优化完善，推行“三减一优”审批制度（审批流程详见附件1），现将有关事项通知如下：

一、适用范围

“三减一优”审批制度适用于我区管辖范围内的社会投资类一般工业、仓储建设项目从国有土地挂牌出让到建筑工程施工许可办理的全过程。秉承“一次性报审”原则，在国有土地挂牌出让阶段，与挂牌出让竞买须知同步发放告知承诺书（详见附件2、3），企业愿意作出承诺的，在土地成交之日起3个工作日内提交签章的承诺书，行政审批局将按照“三减一优”审批制度为其办理后续投资审查、土地、规划、建设相关手续。

二、具体措施

1. 取消设计方案联合审查及公示，实施建筑师负责制，采取前期告知承诺审批、后期监督管理备案的方式予以核发建设工程规划许可。由建设单位和负责的建筑师对设计图纸的准确性、完整性、规范性承担法律责任。

2. 办理施工许可不再要求提交施工图审查合格书。小型建设项目（建筑面积不超过5000平方米、高度不超过24米，功能单一、技术相对简单的项目）不需要提供施工图审查合格书；其他项目采用告知承诺方式实施施工图设计文件审查，建设单位在领取施工许可证前提交建筑基础部分施工

图技术审查意见（不违反强制性条款），后一个月内补交施工图审查合格书。勘察文件及施工图设计文件须由具有相应资质的审查单位审查。

三、本通知自发布之日起施行，最终解释权归大连普湾经济区管理委员会。

- 附件：1. 普湾经济区“三减一优”项目审批流程
2. 普湾经济区“三减一优”项目行政审批告知书
3. 企业申请人的承诺书

大连普湾经济区管理委员会

2021年1月5日

附件 1

编号：_____

普湾经济区“三减一优” 项目审批流程

项目名称：_____

项目单位：_____

联系人：_____

联系方式：_____

行政审批局制

“三减一优”项目审批流程（试行）

审批阶段	审批事项	批复文件	审批处室	经办人	所需要件	办理时限	后续办理事项	后续办理处室	企业评价 (百分制)
立项用地规划许可阶段	国有土地挂牌出让	挂牌出让	土地收储交易部		1、承诺书 2、董事会/股东会决议 3、企业法人或委托书及委托人身份证复印件 4、公司章程复印件 5、企业营业执照（三证合一）复印件 6、商业金融机构的资信证明 7、具结保证	1个工作日			
	国有土地成交确认	国有土地成交确认书	土地收储交易部			1个工作日	建设工程规划许可	规划许可管理部	
	企业投资项目备案	立项备案文件	项目投资审查部		8、项目备案申请表及承诺书				
	国有土地使用权出让	土地出让合同、土地批件	土地管理部		9、宗地图（6份） 10、净地说明（街道出具） 11、交地确认书				
	建设用地规划许可	建设用地规划许可证	规划许可管理部						
工程建设施工许可阶段	建设工程规划许可	建设工程规划许可证	规划许可管理部		12、带坐标总平面位置图及电子文件	5个工作日	①施工图设计文件审查 ②建筑放验线	方案审查管理部 核实验收管理部	
	建设工程施工许可	建筑工程施工许可证	建设管理部		13、建筑工程施工许可申请表（2份） 14、《已经具备施工条件意见书》（原件） 15、经三方审批的《施工组织设计》（原件、复印件） 16、建设资金已落实承诺书（原件） 17、《建设工程施工合同》，《建设工程监理合同》（原件、复印件） 18、五方责任主体法定代表人授权书和工程质量终身责任承诺书（原件）	2个工作日	①规划核实 ②建设工程竣工档案验收	核实验收管理部 建设管理部	

附件 2

普湾经济区“三减一优”项目行政审批告知书

〔_____年〕第__号

为进一步加快行政审批制度的改革，优化审批程序，提高行政效率，缩短建设手续办理时限，按照《大连市行政审批告知承诺办法》，秉承“一次性报审”原则，本行政审批机关对社会投资类一般工业、仓储建设项目前期审批事项试行“三减一优”制度。现就相关事宜告知如下：

一、适用范围

社会投资类一般工业、仓储建设项目办理国有土地挂牌出让，投资项目备案，国有土地成交确认，国有土地使用权出让，建设用地规划许可，建设工程规划许可，建设工程施工许可等办理全过程。

二、应提交的材料

根据审批依据，如无特殊要求，申请人应当在规定时间内提交共 18 项材料，详见审批流程。

三、相关要求

1、建设工程设计方案（工程证附图）的设计单位须具有城乡规划乙级以上资质；对于单栋建筑的建设工程可由具有建筑工程甲级资质的设计单位进行方案设计。

2、设计方案须满足以下条件：

- (1) 符合城乡规划法律、法规、规章及有关文件的规定；
- (2) 符合规划条件的要求；
- (3) 符合相关技术标准和规范；
- (4) 建筑面积、容积率等指标需严格按照有关规定进行计算；
- (5) 竖向满足相关要求，并与市政官网做好衔接；
- (6) 与相邻地块位置关系满足相关规范、标准等要求。

3、建设工程规划许可证核发后将在现场及网站对建设工程规划许可证附图进行公布，同时在现场公示建设用地审批结果。

4、建设项目在开工建设前须取得环评批复手续。且环评批复的图纸内容须与工程证附图一致。

5、社会投资中型及以上仓库、厂房等工业类工程建设项目，采用告知承诺方式实施施工图设计文件审查，建设单位在领取施工许可证前提交建筑基础部分施工图技术审查意见(不违反强制性条款)，后一个月内补交施工图审查合格书。勘察文件及施工图设计文件须由具有相应资质的审查单位审查。

四、承诺的期限和效力

申请人愿意作出承诺的,在土地成交之日起 3 个工作日内提交签章的承诺书,行政审批机关将按照“三减一优”的审批流程为申请人办理土地、投资审查、规划、建设相关手续。

申请人逾期不作出承诺的,行政审批机关将按照法律、法规和规章的有关规定实施行政审批。申请人作出不实承诺的,行政审批机关将依法作出处理,并由申请人依法承担相应的法律责任。

五、 监督 and 法律责任

申请人应当在本告知承诺书约定的期限内提交材料。未在约定期限内提交材料，本行政审批机关有权解除“三减一优”审批制度；提交的材料不符合要求且无法补正的，将依法撤销行政审批决定。

六、 诚信管理

对申请人作出承诺后，未在承诺期限内提交材料的，将在行政审批机关的诚信档案系统留下记录，对申请人以后的同一行政审批申请，不再适用“三减一优”的审批方式。

大连普湾经济区行政审批局

附件3

企业申请人承诺书

〔_____年〕第____号

申请人：

单位名称：_____

法定代表人：_____

联系方式：_____

委托代理人：

姓名：_____

证件类型：_____ 证件号：_____

联系方式：_____

我单位自愿同意按照政府实施的“三减一优”审批制度来办理施工许可前各项土地规划建设手续。现就申请的行政审批事项，作出下列承诺：

- 1、报送审批的建设项目为社会投资类一般工业、仓储建设项目。
- 2、所填写的基本信息真实、准确。
- 3、已经知晓行政审批机关告知的全部内容。
- 4、认为自身能满足行政审批机关告知的条件、标准和要求。
- 5、对于告知需要提供的材料，承诺能够在规定期限内予以提供。
- 6、保证提供的全部资料和数据真实、完整、准确、有效，并符合办理各项事宜所应遵循的相关依据。

7、保证提供的电子文件和纸质文件的一致性。

8、厂区建设工程设计方案不影响原有穿过本厂区的市政地下管线，并与其间距满足相关法律法规要求；施工中如破坏了市政地下管线，我单位负责修复并承担由此产生的一切费用。

9、如涉及机场净空，应提供军级以上管理机关的机场净空批复。

10、严格按照批复进行建设和使用，未取得施工许可不得开工建设

11、严格按照修改要求完善施工图设计文件，保证能够符合相应建设标准和调整要求，如施工图审查不合格或对施工图纸内容有所调整，所涉及修改的时间、费用及法律纠纷等一系列问题，由企业自行承担。

12、上述陈述是申请人真实意思的表示。

13、若违反承诺或者作出不实承诺的，同意将我单位列入不良诚信记录，由此产生的一切后果及法律责任由我单位自行承担。

申请人（委托代理人）：

（签字盖章）

年 月 日