

2023 年 11 月 23 日 星期四

责编 / 邓小山 校对 / 肖 夏 版式 / 陆 虹

总第 370 期

察实情 谋实招 求实效

衡阳高新区变“一证难求”为“一证好办”

■衡阳日报全媒体记者 邓小山 通讯员 廖承雄

“从项目竣工验收备案到取得不动产权证书仅 4 天，这办证效率高，我为衡阳高新区审批部门和项目管家点赞。”近日，银泰红城六期 15 栋项目在衡阳高新区“帮代办管家”的协助下，快速取得不动产权证书，邹女士在接受记者采访时感动不已。

这是衡阳高新区实现“竣工即办证”的鲜活案例，彰显极致便民利企的速度，标志着“项目全生命周期帮代办+项目金牌管家”体系的最终闭环。

“办照容易办证难”“准入容易准营难”“开张容易开业难”，一直是困扰市场主体的“痛点、堵点、难点”。因工程建设项目审批流程复杂，涉及部门多、环节多、资料多，跨度时间长，办证成为企业开展项目建设过程中最烦忧的事情。今年以来，衡阳高新区多管齐下精准发力，变“一证难求”为“一证好办”。

察实情。衡阳高新区将“走找想促”与“三送三解三优”活动深度结合，分管领导率开发建设局等部门深入走访辖区房地产开发企业、建筑企业和工业企业，通过调研发现，业界反映最强烈的共性问题是一“证难求”，主要原因是企业自身或者委托的设计单位等业务不熟导致审批效率不高，亟待改进。

谋实招。衡阳高新区直面业界最关注的共性问题，开发建设局、园区事务发展中心牵头组织多部门推出“项目全生命周期帮代办+项目金牌管家”、分阶段办理、容缺办理等多项务实举措，切实破解“一证难求”症结，扎实推进“一证好办”。

求实效。衡阳高新区开发建设局从项目报建流程衔接上进行思考，探索如何让报建企业更快办理审批手续，牵头组织区质安站等编写、印发《衡阳高新区建设行政审批服务事项提前告知手册》。其内容涵盖 14 项建设领域行政审批手续，并详细列出每种审批的项目名称、办理依据、办理条件、申请材料清单、流程和咨询电话等关键信息。在提供咨询服务时，工作人员带上《小手册》宣传，《小手册》上明确规定的流程和要求，能让报建企业更直观、更清晰地了解到工程项目报建需要办理的流程步骤和需要准备的资料，大大提高办事效率，也为后续工作开展打下基础。目前，已用《小手册》对林肯液压项目、衡阳智胜学院、真空间装饰公司等多个项目进行了业务指导，沟通效果明显提升。

同时，衡阳高新区为优化营商环境，加快工程建设项目审批流程时间，全力为企业压缩时间成本，加速项目落地，在办理建筑许可方面进行多项探索，取得实实在在的效果，受到企业多方好评。

连日来，记者一线采访收集企业办证受惠的典型案例。



“帮代办”专员提供业务咨询服务。

■陈波 摄

“分段办”：“时间减法”促“效益加法”

9 月 28 日，天嘉置业在衡阳高新区取得天嘉·上河九章 10#、16# 至 19# 地下室（基坑支护和土方开挖）的施工许可证，标志着分阶段办理施工许可改革在衡阳高新区正式落地实施。

此前，建设单位在办理施工许可证时，需先办理建设工程规划许可证和施工图审查合格书等，至少需要 2 至 4 个月。实施分阶段核发施工许可证后，改变过去项目全流程审批拿到施工许可证后才能动工的传统模式，为建设项目基坑开挖部分的及时性与合法性提供了解决的途径。企业可以自主申请办理分阶段施工许可。申请办理土方开挖与基坑支护阶段施工许可的，可用自然资源和规划局出具的规划条件批文代替建设工程规划许可证；办理基础与地下室或者“±0.000 以下”施工许可的，可用自然资源和规划局出具的修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查意见代替建设工程规划许可证。

据开发建设局负责人介绍，根据《湖南省住房和城乡建设厅关于深化建筑工程施工许可管理改革工作的通知》的要求，在市住房和城乡建设局的具体指导下，通过做“时间减法”给企业带来“效益加法”，实行分阶段办理施工许可，建设单位在确定施工总承包单位，并在具备满足施工要求的图纸和其他要件后，可根据施工进度顺序自主选择分阶段申请办理施工许可。



5G 产业园项目申请办理施工图审查。

■王筱蓉 摄



“竣工即办证”，企业好开心。

■李曦燕 摄

“帮代办”：“被动受理”变“主动服务”

北方光电公司着手扩建厂房 5000 多平方米，规划新增年产值 6 亿元，却对如何处理相关报建手续不太熟悉。

为了让北方光电扩建项目尽快顺利推进，衡阳高新区摒弃过去“被动受理”模式，变为“主动服务”。开发建设局连同园区事务发展中心“帮代办”工作人员，第一时间前往北方光电厂区进行“帮代办”上门精准服务。工作人员现场了解该扩建项目进展情况及下一步工作计划，面对面指导企业办事人员办理业务准备相关资料。同时，开发建设局派业务骨干将最新编制的《高新区建设行政审批提前告知手册》向北方光电进行宣传。

原来我们计划半年时间办好施工许可证，后来在他们现场帮助和远程指导下，我们一个星期就办好了施工许可证，园区提供‘帮代办’服务真暖心！”北方光电公司负责办理手续的谭红军直言不讳。

截至记者发稿，衡阳高新区 346 项市级赋权事项已全部承接到位，市资规局、市国动办、市消防支队服务前移窗口全部进驻到位，同时提供水电气讯联合报装、不动产登记帮代办业务，大力拓展“帮代办”服务内容。

衡阳高新区全力兑现“事情不好办、就找帮代办”承诺，打通服务群众“最后一米”，让“帮代办”成为群众“万事通”。



上河九章成为衡阳高新区第一个分阶段办理施工许可的项目。

■李曦燕 摄



衡阳市铜桥湾社区项目透视图。资料图片

“容缺办”：“极简审批”撬“办证无忧”

“为加快施工进度，缩短房企资金成本，特申请铜桥湾社区项目容缺建设工程规划许可证，先行办理施工图审图手续，我司承诺 11 月 30 日前办好建设工程规划许可证。”11 月 22 日，记者在衡阳高新区开发建设局采访时了解到，鑫湘江开发建设有限公司正式提出该项申请。

经批准同意，正在为其进行容缺办理施工图审查备案手续的工作人员王筱蓉告诉记者，“容缺办理”一般指“容缺后补”。“容缺后补”是指允许某些审核材料在规定时间内暂时缺少，实行非主审要件缺项受理和审批。按照法定基本建设程序，建设工程项目的审批手续属于环环相扣的“链条式”结构，工程项目取得国土、规划手续后，向施工图审查机构报审勘察设计文件，经审查合格备案后方可办理施工许可证，此后工程才能正式开工动土，启动基坑开挖、桩基施工等工作。

当前，无论是政府投资项目还是社会投

资项目，在取得国土、规划手续后，普遍面临急于开工建设的局面。近年来，衡阳高新区一直要求审图机构大力压减施工图审查时限，实现了大中型和小型建设项目分别在 15 个工作日、10 个工作日内完成审查的目标。但在实际操作中，审图机构在规定时间内提出修改意见后，由于建设单位不了解办事程序或勘察设计公司修改回复专家意见迟缓，严重拉长审图周期，特别是个别外地勘察设计公司，最长的 6 个月才完成修改回复意见，这就造成审图无法及时出具合格备案证书，从而影响后续开工。

衡山科学城投资开发有限公司开发建设的衡山科学城配套基础设施 5G 产业园项目一期，主要建设内容为标准厂房及其配套基础设施，已经办理国土不动产权证、用地规划许可证、工程规划许可证、规划方案审查意见、初步设计批复，该公司亦申请容缺办理项目施工图审查并获批准。

衡阳高新区通过“极简审批”容缺办理，撬动企业“办证无忧”，受到业界的广泛赞扬。



“帮代办”专员一对一精准服务。

■陈波 摄