

# 鞍山市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

鞍建改办〔2019〕19号

## 关于印发《鞍山市工程建设项目策划生成 管理办法（试行）》的通知

各县（市）区人民政府、开发区管委会，市（省）直相关部门：

按照《鞍山市工程建设项目审批制度改革工作方案》（鞍政办发〔2019〕21号）相关要求，由市工程建设项目审批制度改革领导小组组织制定《鞍山市工程建设项目策划生成管理办法（试行）》，现将文件印发给你们，请认真贯彻落实。

鞍山市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

（鞍山市行政审批局代章）

2019年12月20日

# 鞍山市工程建设项目策划生成 管理办法（试行）

**第一条** 为贯彻落实《鞍山市工程建设项目审批制度改革工作方案》（鞍政办发〔2019〕21号）文件精神，加强建设项目策划生成，推进项目顺利落地建设，建立“一个部门统领、多个部门协同、一张蓝图支撑”的项目策划生成机制，特制定本办法。

**第二条** 本办法适用于政府投资类项目和社会投资类项目，前期策划项目是指未立项、尚在前期研究工作阶段的投资项目。项目策划生成阶段工作由市自然资源局和市发改委共同负责。

## **第三条** 涉及土地储备计划编制流程

### 1. 土地储备计划拟储备地块的提出

各区政府（管委会）按照我市土地储备规划，根据各自辖区的招商计划以及财政资金使用计划，对拟储备地块进行初步筛选。

### 2. 规划条件制定

各区政府（管委会）对初步筛选的拟储备地块开展地块容量及意向性平面方案研究等，核实规划建设条件（或规划设计要点），并根据需要同时发送至发改、住建、环保、国家安全、文物、水利、应急、文旅广电等部门征求意见。

### 3. 土地储备计划的编制工作

由市自然资源局牵头，会同发改、财政、住建、环保、文物保护以及各区政府（管委会）等部门，根据国民经济与社会发展需求、“多规合一”（土地利用总体规划、城市总体规划）的要求以及土地市场供需状况，于每年第三季度组织编制完成下一年度鞍山市本级土地储备计划。

在土地储备入库前，由市文旅广电局组织文物勘探相关单位对各县（市）区政府、管委会初步筛选的拟储备地块开展文物勘探，并出具勘探报告和该地块文物部门回复意见。

4. 计划报批：市自然资源局于年底前将市本级年度土地储备计划，提交省自然资源厅备案后，按程序报市政府批准下发。因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，每年中期可调整一次，按原审批程序备案、报批。

### 5. 储备地块的实施

各区政府（管委会）、土地储备机构按市政府下发的年度土地储备计划启动储备项目，按程序实施土地收储工作。

## 第四条 关于划拨用地项目生成管理

### （一）工作流程划分

将项目预选址方案，经市发改委和市自然资源局审定后，发送系统平台汇总，形成预选址意见，提交给项目生成系统，由各相关单位对项目单位按照职能进行核实。项目经核实后，由项目

所在地自然资源分局拟订供地方案报区政府、开发区管委会批准后，向项目单位发放《国有建设用地划拨决定书》，并将《国有建设用地划拨决定书》推送至市工程建设项目并联审批平台。

## （二）核实事项分工

### 1. 是否符合城市规划

核实项目是否符合城市规划，并提出意见。

### 2. 是否符合土地利用总体规划

按照土地利用总体规划审查项目合规性，并提出意见。

### 3. 是否符合划拨用地目录

依据发改部门确认的项目基本情况及自然资源部门确定的用地性质、容积率等规划控制指标，审核项目是否符合划拨供地政策，出具审核意见。

### 4. 是否符合节约集约用地要求

依据项目基本情况，审核用地规模是否符合土地使用标准，出具审核意见。若空间协调阶段，项目建设内容、规模、功能分区等不明确无法进行审核的，意见中明确，土地使用标准需在预审意见、供地方案编制环节进行审查。对无土地使用标准及超标准的项目，意见中明确，需开展节地评价后进行审查。

### 5. 是否具备规划用地指标

按照土地管理相关规定进行核实，做到认真严谨、有理有据、表述规范。核实过程中发现的重大问题或提出否定性意见，应按“否定报备”原则及时逐级报告。

6. 是否存在压覆矿产资源

提出是否编制压覆矿产资源评估报告等意见。

7. 是否存在地址灾害危险性

初步审查是否位于地质灾害点，并提出意见。

8. 其他意见

林草部门意见：建设项目是否符合林地保护利用规划、青山保护规划。

(三) 办理期限

在 15 个工作日内提出预选址意见，因此各部门应于 10 个工作日内反馈意见。涉及城市重点地段和生态敏感区域的项目，建设条件核实期限可适当延长。

(四) 项目前期工作计划下达后，同步开展以下工作

1. 用地勘测定界：先按自然资源部门的预选址开展工作，包含地块的批地情况、地类情况、规划情况、是否占用违法用地及所占违法用地情况、评判是否在地质灾害易发区等内容。待自然资源部门出具正式选址意见，确认用地边界坐标与预选址一致后，出具正式的用地勘测定界报告并上传至用地预审责任单位。

2. 用地预审：实行属地分工负责选址项目的用地预审工作。待自然资源部门出具正式的选址意见，编制用地勘测定界报告后，负责预审单位再出具用地预审意见书。

3. 地质灾害危险评估：在用地勘测定界阶段，对建设项目是否位于地质灾害易发区进行查询，出具是否位于地质灾害易发

区说明，并纳入建设项目用地预审意见书意见。

4. 压覆矿产资源审查：单独选址建设项目业主单位按照有关规定开展压覆矿产资源报批工作，按程序报请省自然资源厅或自然资源部审批。

### **第五条 经营性用地项目出让方案制定和实施流程**

#### **一般经营性用地项目实施**

1. 土地储备：土地储备部门将达到净地出让条件的地块进行项目启动。

2. 交易前期准备阶段：市自然资源局委托评估部门进行土地出让价格评估，报市土地专题会议审议，审议通过后向所在地自然资源分局编制土地出让方案，并报区政府、开发区管委会审批。同时告知住建部门该地块准备出让。

3. 交易阶段：出让方案批准后，市自然资源局委托鞍山市公共资源交易中心发布出让交易公告，对地块竞买人资格进行审查并组织交易。地块交易成功后，负责与地块竞得人签订《成交确认书》，并将成交信息推送至市工程建设项目并联审批平台。

4. 项目成交后，项目所在地自然资源分局与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并将《国有建设用地使用权出让合同》推送至市工程建设项目并联审批平台。

### **第六条 工业用地项目出让方案制定和实施流程**

1. 项目启动。工业用地项目由各区、开发区管委会结合招

商需求，滚动启动项目。

2. 项目审核。由各区、开发区管委会将项目招商情况送市发改、自然资源、环保、产业办等部门审核，各审核单位在收到相关前期材料后5个工作日内反馈审核意见。

核实意见流程参照划拨用地项目流程。核实是否符合城市规划、是否符合土地利用总体规划、是否符合集约节约利用土地要求、是否具备建设用地指标等，经自然资源部门审定后，汇总反馈意见给各区、开发区管委会。

3. 规划设计条件编制。各区、开发区管委会指挥部负责将项目前期材料及审核意见等汇总后提交相关部门。相关部门根据土地储备计划及控制性详细规划在5个工作日内按程序上报后，提交土地主管部门或各区政府、开发区管委会。

4. 土地评估。市自然资源局委托评估部门进行土地出让价格评估，报市土地专题会议审议。

5. 出让方案制定和报批。土地专题会议审议通过后，项目所在地自然资源局，根据规划设计条件，编制土地出让方案，报区政府、开发区管委会审批。

6. 工业用地项目出让方案实施。土地出让方案审批后，市自然资源局委托鞍山市公共资源交易中心发布出让交易公告，对地块竞买人资格进行审查并组织交易。交易成功后，负责与竞得人签订《成交确认书》，并将成交信息推送至工程建设项目并联审批平台。

7. 项目成交后，项目所在地自然资源分局与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并将《国有建设用地使用权出让合同》推送至市工程建设项目并联审批平台。

**第七条** 建立全市重点项目储备库，各县（市）区、开发区政府和管委会招商部门及时将意向、在谈的招商项目录入项目储备库，条件成熟后正式进入项目生成阶段。对于列入项目储备库的项目，要严格落实产业准入政策，最大限度放宽项目准入条件。对于符合产业政策和各项评估评价要求的项目，简化项目审批或核准手续。

**第八条** 本办法自印发之日起施行。