

海城市产业项目“双信地”工作模式 实施方案



为深入贯彻党中央、国务院、省委省政府和鞍山市委市政府关于深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署，深化土地市场化配置改革，优化审批流程，提高办事效率，最大限度减轻企业负担，激发市场主体活力和创新动力，服务保障高质量发展，现就推行产业项目“双信地”工作模式，结合海城市实际情况，特制定工作实施方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神和省市有关政策规定，以“信用+”赋能产业用地管理，构建“政府践信、企业守信”的双向信任机制，推动产业项目提质增效，构建新发展格局，加强政策引导，推动土地、资金等要素和发展需求精准匹配，通过定制式服务优化供地流程，进一步提高土地节约集约利用水平，实现市场有效、政府有为、企业有利的有机统一，促进产业项目尽快落地。

二、实施原则

（一）坚持政企互信原则。政府按期交付土地，并核发规划审批文件后，用地企业按照政府制定的建设标准，依法

依规开展施工相关工作。

（二）坚持流程优化原则。进一步优化国土、林业、规划事项程序，实施事项从“串联”审批向“并联”审批转变，减少审批环节，提前介入开展相关服务事项，缩短工作时限。

（三）坚持严格监管原则。土地成交后由项目属地开发园区、镇（街道）人民政府（办事处）与企业签订投资建设监管协议，明确相关要求和违约责任，确保各项指标落实到位。

（四）坚持全程督办原则。调集相关部门精干力量，组建项目专班，实时掌握重点项目节点信息，按照“每周调度、半月督导、月底通报”原则，进行全程督办，确保项目顺利落地实施。

三、实施范围

海城市域范围内采用出让方式进行供地的企业投资产业项目（包括公共管理与公共服务项目、工业项目、仓储项目、公用设施项目等），适用本工作实施方案。

四、工作要求

（一）推行“四零”用地服务。

1. 零时差供地：对成熟地块，实现“拿地即开工”。

2. 零障碍审批：建立“双信绿色通道”，合并规划选址、土地预审等环节。

3. 零负担承诺：减免信用保证金，为企业提供免费服务。

4. 零距离响应：设立用地管家专员，提供全生命周期政策辅导。

（二）实现土地供应标准化。按照“净地”出让工作要求，减少产业项目闲置风险，加强产业用地净地管理，实现土地供应标准化。

（三）加强政企服务对接工作。按照“政企互信+政企守信”契约原则，加强政企服务对接，综合运用工程建设项目审批制度改革成果，实行多审合一、多验合一、多测合一等改革的联动推进机制，为企业提供政府服务清单。拟上项目通过预审后，由意向企业提交用地预申请、承诺书，通过提前咨询指导、告知承诺、容缺受理、并联审批等方式，在承诺期限内完成相应的审批，推动项目快速落地。

五、工作流程

（一）第一阶段（规划选址、签订双信协议阶段）：完成项目受理（同步开展成片开发方案编制），地形图测绘，用地范围图编制，土地核界，权属地类调查，违法认定，勘测定界图编制（同步开展土地污染调查），项目规划选址方案编制、会审（同步征求相关单位意见）、审议等工作；构建“政企互信”，基于出让方与竞买人的充分互信，签订“双信协议”。

1. 项目受理。由属地开发园区、镇（街道）人民政府（办事处）向规划委员会办公室报送项目进行规划选址（同步开展成片开发方案编制）。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

2. 地形图测绘。项目受理后，市自然资源局组织开展地形图测绘。

负责部门：市自然资源局

3. 编制拆迁、用地规划方案。完成地形图测绘后，由市自然资源局开展拆迁、用地范围方案编制和图纸审核工作。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

4. 土地核界。完成编制用地范围图后，由市自然资源局组织开展土地核界工作。

负责部门：市自然资源局

5. 权属调查、认定。完成土地核界后，由市自然资源局开展完成土地权属地类调查，地类认定、违法认定等工作后，组织编制权属调查图。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

6. 土地勘测定界。完成土地权属调查、违法认定后，由

市自然资源局出具勘测定界图（同步受理涉林、用地、拆迁申请并开展土地污染调查）。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

7. 签订双信协议。完成出具勘测定界图后，由市自然资源局与意向企业签订项目预申请、双信协议。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

8. 项目规划选址方案。完成出具勘测定界图后，由市自然资源局组织编制项目规划选址方案并征求规委会成员单位意见（对于项目涉及国家安全、净空等事宜须进行国家安全审查、净空审核工作）后，报市规委会审议。

负责部门：民航辽宁安全监督管理局、鞍山市国家安全局、属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）、军事单位

（二）第二阶段（征地阶段）：完成项目涉林、用地、拆迁申请受理，开展林地组卷、征占、上报，土地征收、补偿安置、报批等工作。

9. 项目涉林、用地、拆迁受理。完成出具勘测定界图后（第6项工作），由属地开发园区、镇（街道）人民政府（办事处）向规划委员会办公室报送项目涉林、用地、拆迁申请。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

10. 林地报批。在项目涉林申请受理后，市自然资源局开展林业组卷，进行林业征占公示，公示期满后报上级进行审批。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

11. 土地房屋拆迁。在项目拆迁申请受理后，市自然资源局开展土地房屋现状调查（同步由属地政府、市政法委组织开展社会稳定风险评估工作），组织编制土地房屋征收补偿安置方案并上报市规委会审议，审议通过后进行征收补偿安置方案公告，公告期满后，由政府常务会审议通过后，下达补偿安置决定，由属地政府履行评估程序后，由属地政府签订补偿协议，组织拆迁（针对拒拆房屋的，由市自然资源局报市政府下达房屋征收补偿决定，进行征收补偿决定公告，公告期满后，履行强制执行程序）。

负责部门：属地开发园区、市政法委、市自然资源局、市属地镇（街道）人民政府（办事处）

12. 征收土地预公告。在项目用地申请受理后，开展征收土地预公告发布工作，公告期内由政法委、社保局、属地政府开展社会稳定风险评估和失地农民社会保障工作。

负责部门：属地开发园区、市政法委、市社保局、市自然资源局、市属地镇（街道）人民政府（办事处）

13. 征收土地补偿安置方案公告。在项目完成征收土地预公告、社会稳定风险评估和失地农民社会保障工作后，由市自然资源局开展征收土地补偿安置方案公告发布工作，公告期满上报省厅各处室会审；待省厅各处室会审和占用耕地表土剥离利用方案专家评审同意后，签订补偿安置协议并报省厅（待省厅批准期间，由市自然资源局组织开展土地出让方案编制工作）。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、市属地镇（街道）人民政府（办事处）

14. 占用耕地表土剥离利用方案。在市自然资源局发布征收土地补偿安置方案公告期间，由属地政府组织开展占用耕地表土剥离利用方案编制工作，市自然资源局组织专家评审。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

15. 成片开发方案编制。在项目规划选址受理同时，在完成拆迁、用地范围方案编制、土地核界后，由市自然资源局组织开展编制成片开发方案（同时由相关行业部门提供相应的专项规划），并完成方案征求意见、公示、报批工作。

负责部门：属地开发园区、市规划委员会成员单位、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

（三）第三阶段（规划编制、土地挂牌）：由市自然资源局组织完成地块控规编制、论证、征求意见、公示、报批工作；土地挂牌工作；项目修规编制、论证、征求意见、审查、公示工作。

16. 地块控规的制定。由市自然资源局编制项目地块控规方案，项目地块控规方案编制完成后，开展土地出让方案编制工作（对于项目涉及国家安全、净空等事宜须进行国家安全审查、净空审核工作）；将项目地块控规方案和土地出让方案上报市规委会审议，待审议通过后进行项目地块公示，公示到期报市政府批复（鞍山腾鳌经济开发区和海城经济开发区管委会辖区范围内的工业建设项目、不涉及跨区域及重大的基础设施建设项目由属地开发园区进行公示和批复）。

负责部门：民航辽宁安全监督管理局、鞍山市国家安全局、属地开发园区、市规划委员会成员单位、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）、军事单位

17. 修规方案编制及土地挂牌。

一是由市自然资源局开展修规方案编制工作。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

二是项目经省厅下达土地批件前，市自然资源局将提前开展挂牌前期准备工作，批件下达后开展土地挂牌工作（土地在挂牌期间，由属地政府组织开展表土剥离再利用工作）。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

18. 修规审议。由规委会办公室负责筹备相关材料并召开市规委会审议修规方案（鞍山腾鳌经济开发区和海城经济开发区管委会辖区范围内的工业建设项目、不涉及跨区域及重大的基础设施建设项目修规方案由属地开发园区规委会审议）。

负责部门：属地开发园区、市规划委员会成员单位、市自然资源局、属地镇（街道）人民政府（办事处）

（四）第四阶段（签订合同，核发规划“两证”）：政府基于互信、诚信，承诺签订土地出让合同后，同时发放《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》，为项目及时开工建设提供保障。

19. 签订合同，核发规划“两证”。市自然资源局提前告知办理程序和材料，土地出让完成后，签订《国有建设土地使用权出让合同》，同时核发《建设用地规划许可证》、

《建设工程规划许可证》（鞍山腾鳌经济开发区和海城经济开发区管委会辖区范围内的工业建设项目、不涉及跨区域及

重大的基础设施建设项目《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》由属地开发园区核发）。

负责部门：属地开发园区、市自然资源局

六、实施保障

（一）加强组织领导。成立“双信地”工作领导小组，由分管副市长任组长，市自然资源局局长任副组长，开发园区、市规划委员会成员单位、镇（街道）人民政府（办事处）等部门负责人任成员；负责对产业项目“双信地”工作推进过程中的相关事宜，进行综合协调、统筹指导和组织实施等工作。

（二）实施容错免责。按照“鼓励改革创新、支持履职担当，坚持包容审慎、依法公平公正”的原则，对于积极推进相关工作的单位和个人，在履职过程中，由于模式创新中不可预见等因素导致出现问题、矛盾的，进行容错免责处理。

（三）优化工作流程。对产业项目“双信地”工作情况开展定期工作总结，详细研究该项工作的实施效果，改进工作措施、优化工作方法，动态调整，推进项目建设。

七、附则

本方案自印发之日起实施；由市自然资源局负责解释。