

渭南市城乡规划局文件

渭规发〔2018〕50号

渭南市城乡规划局 关于发布渭南市工程建设项目审批制度改革 建设项目生成管理办法的通知

各有关部门：

按照《渭南市人民政府关于印发渭南市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（渭政发〔2018〕25号）等文件精神，我局牵头制定了《渭南市建设项目生成管理办法》，已经市工程建设项目审批制度改革领导小组审议通过，现予发布，自2018年11月1日起试行。实施过程中遇到的问题，请各有关单位及时向我局反馈。（联系电话：2931500）。

特此通知。

渭南市城乡规划局

2018年10月25日



渭南市建设项目生成管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强建设项目策划生成工作，科学推进项目建设，按照“放、管、服”改革及工程建设项目审批制度改革试点的要求，根据相关法律、法规和《渭南市人民政府关于印发渭南市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（渭政发〔2018〕25号），制定本办法。

第二条 本办法适用于全市房屋建筑和城市基础设施工程，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程的生成管理。

根据项目的审批方式和供地方式不同，分为划拨用地项目和出让用地项目。

需上报国家、省级审批的建设项目按上级有关规定执行。

第三条 渭南市“多规合一”专项攻坚办公室负责中心城区建设项目生成管理工作的统筹协调和监督落实。

各县(市、区)人民政府负责本辖区建设项目生成管理工作，可参照本办法制定实施细则。

市级各相关部门依照本办法负责中心城区及市本级审批核准的各类建设项目生成管理的具体工作。

第四条 建设项目生成管理工作依托“多规合一”业务协同平台具体实施。

第二章 划拨用地项目生成管理

第五条 划拨用地项目包括财政投融资项目及其他可划拨用地的项目。

第六条 划拨用地项目生成管理包括制定项目前期工作计划和开展项目可行性研究(简称可研)。

项目生成后应当明确预选址、用地规模、相关行业意见等事项,经决策的可行性研究报告、项目投资估算是项目进入审批程序的依据。

第七条 发改部门应结合国民经济和社会发展规划,开展近期建设项目计划的编制工作。规划部门应结合“多规合一”规划成果,开展项目空间实施规划的编制工作。项目空间实施规划应与近期建设项目计划协调统一。

第八条 项目前期工作计划按以下流程制定。

1、**项目启动**:发改部门牵头会同规划部门和相关行业主管部门、项目业主单位,依据近期建设项目计划,滚动启动项目,提出项目选址意向、初步建设内容及规模等,发送至规划部门。

市委、市政府研究确定实施的项目、特殊紧急项目等新增项目,由项目责任部门商发改部门按上述程序启动项目。

2、**规划预选址**:规划部门在项目启动后15个工作日内,核实项目是否符合城市规划、是否配套完善,确定预选址意见(含边界图)。

3、**建设条件核实**：规划部门将项目及预选址意见，根据需要同时发送国土、环保等部门，核实用地空间等建设条件。各部门应在 10 个工作日内反馈核实意见，规定时限内未反馈的视同对项目建设无异议。各部门核实意见由规划部门汇总后，连同预选址意见（含边界图）提交发改部门。

国土部门核实是否符合土地利用总体规划，是否符合用地定额标准，是否符合划拨用地目录，是否符合报批征收。

环保部门核实是否符合环保规划，提出环评意见。

涉及城市重点地段和生态敏感区域的项目，各部门应加强前期研究论证。规划预选址和建设条件核实时限可适当延长，但原则上最长均不超过 20 个工作日。

4、**前期工作计划**：经核实具备建设条件的项目，发改部门按照经济社会发展需要和建设资金安排等情况分批筛选，在 5 个工作日内制定完成项目前期工作计划，报市政府审批。暂未制定完成计划的项目应说明原因。

前期工作计划应明确项目名称、建设内容及规模、项目责任部门、业主单位等内容。

5、**计划变更**：项目前期工作计划下达后，预选址、建设内容及规模等发生重大变更的，按上述流程重新启动。

第九条 项目前期工作计划下达后，业主单位应启动可研（或方案设计）、环境评价、地震安全评价、地质灾害危险性评估、社会稳定风险评估、节能评价、水土保持方案、文物保护方案以及涉及国家安全等事项，并组织开展项目报建、设计

招投标。

可研（或方案设计）编制时限不超过 45 天，环境影响评价报告编制时限不超过 60 天，其他报告编制时限不超过 20 天。涉及重大、特大项目或压覆矿产资源项目可适当延长。

第十条 项目前期工作计划编制完成后，相关部门应同步开展以下工作。

1、规划部门根据需要，将规划选址意见（含边界图）通过当地政府网站、主要报刊或者其他形式征求公众意见。

2、国土部门开展用地预审、地质灾害危险资质与项目备案及压覆矿产资源审查等工作，对需要报批征收的同步开展土地报批征收。

3、涉及国有土地上房屋征收的项目，可在“多规合一”平台上共同会审并提出会审意见；牵头部门可组织发改、国土、规划等有关部门和所在区人民政府、开发区管委会进行现场勘查并论证确定征收范围。

上述工作一般应与可研（或方案设计）编制同步完成。

第十一条 项目可行性研究按以下流程开展。

1、**可研初审**：项目业主单位完成可研（或方案设计）编制并经行业主管部门初审同意后，发送至发改部门。

2、**可研评审**：发改部门牵头联合相关审批部门，采用联席会议形式，对可研（或方案设计）进行联评联审。联评联审具体操作办法由发改部门牵头另行制定。

3、**可研决策**：联评联审流程完成后，发改部门在 7 个工

作日内按程序提请决策,在5个工作日内出具项目决策通知函。

第三章 出让用地项目生成机制

第十二条 出让用地项目包括通过公开出让的经营性用地项目及工业用地项目。

第十三条 经营性用地项目生成通过制定年度出让计划进行管理。

工业用地项目通过制定用地出让方案进行管理。

第十四条 经营性用地项目年度出让计划按以下流程制定和实施。

1、**计划草案提出**：国土部门牵头会同各区人民政府、开发区管委会，根据国民经济与社会发展需求和土地市场情况，于每年11月底前整理提出下一年度经营性用地出让计划（草案），提交规划部门。

2、**空间实施规划制定**：规划部门根据年度出让计划（草案），在30天内开展地块容量研究、设施承载力分析及微观城市设计等工作，形成经营性用地项目年度空间实施规划（建议稿），并发送至国土、环保等部门征集意见，各部门在10天内提出相关意见。

国土部门核实项目是否符合供地政策。

环保部门核实是否符合环保规划，提出环评预审意见。

规划部门汇总整理各部门意见，形成经营性用地项目年度空间实施规划，充实完善年度用地出让计划（草案），于次年1

月初提交国土部门。

3、**计划报批**：国土部门结合经营性用地项目年度空间实施规划和年度拟出让地块控规图则，对经营性用地年度出让计划（草案）进行补充完善，于次年1月底前按程序报市政府批准。

4、**计划下达**：国土部门在市政府批准后5个工作日内，正式下达经营性用地年度出让计划。

年度出让计划应明确地块名称、出让条件、拟出让时间、前期工作分工、前期工作完成时限、前期工作责任单位等内容。

5、**计划实施**：各前期工作责任单位应按计划在规定时限内完成出让方案制定、净地提供等前期工作，国土部门应按程序牵头组织方案报审。

6、**计划增补**：

未列入年度出让计划的项目，经市政府研究确定可作为计划外新增项目组织出让的，由项目责任部门商国土部门按上述程序启动计划增补。

7、其他有偿使用项目参照本条规定。

第十五条 工业用地项目出让方案按以下流程制定和实施。

1、**项目启动**：各区人民政府、开发区管委会结合招商引资需求，滚动启动项目，提出选址意向、产业类型、建设内容及规模等相关前期材料，先后发送发改、工信、规划、国土、环保等部门。

2、**项目审核**：工信、规划、国土、环保等部门分别对项目进行审核，各审核单位应在收到相关前期材料后7个工作日

内反馈审核意见，未按时反馈的视同对项目建设无异议。

工信部门提出产业类型审核意见。

规划部门提出市政、交通、公共服务设施承载力评估意见，校核是否纳入园区范围。

国土部门提出是否符合土地利用总体规划、是否符合产业政策、是否符合用地定额标准、是否需要报批征收等内容审核意见。

环保部门提出环境影响审核意见。

各区政府、开发区管委会汇总各部门审核意见，审核通过的项目提交国土部门。

3、规划设计条件编制：国土部门将项目前期材料及审核意见提交规划部门。规划部门在 20 个工作日内完成规划设计条件编制，按程序上报批准后，提交国土部门和各区政府、开发区管委会。

4、出让方案制定和报批：国土部门牵头会同各区政府、开发区管委会，根据规划设计条件，在 15 个工作日内拟定出让方案，按程序报市政府批准后，形成并下达工业用地出让方案。

5、方案实施：国土部门牵头，按程序及时组织开展项目用地公开出让工作。

第十六条 建立全市出让用地项目储备库制度。各区政府、开发区管委会等应及时将意向、在谈的招商项目录入出让用地项目储备库，条件成熟后正式进入项目生成阶段。未列入计划或未审核通过的项目，应转入项目储备库。

第四章 附 则

第十七条 未按本办法要求完成各项工作的，按照有关规定予以责任追究。

第十八条 市委、市政府明确的新增项目或其他特殊紧急项目，谁牵头，谁落实。

第十九条 本办法由“多规合一”专项攻坚办公室负责解释。

第二十条 本办法自发布 2018 年 11 月 1 日起试行，试行期一年。试行期满，根据评估结果修订。

抄送：市工程建设项目审批制度改革领导小组，各县（市、区）人民政府，市人民政府各有关工作部门、直属机构，渭南高新区、经开区、卤阳湖、华山景区管委会

渭南市城乡规划局党政办公室

2018 年 10 月 25 日印发
