

遂平县工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室文件

遂工改办〔2019〕12号

关于转发《驻马店市工程建设项目策划生成管理办法》的通知

县直各相关单位：

现将《驻马店市工程建设项目策划生成管理办法（驻工改办【2019】15号）转发给你们，请认真遵照执行。



驻马店市工程建设项目策划生成管理办法

(试行)

第一章 总则

第一条 为加强及规范工程建设项目策划生成工作，建立切实可行的项目前期协调机制，根据《驻马店市人民政府办公室关于印发驻马店市工程建设项目审批制度改革实施方案（试行）的通知》（驻政办〔2019〕56号），制定本办法。

第二条 本办法适用于我市范围内所有新建、改扩建项目的策划生成管理。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（包括一般经营性用地项目和工业用地项目）。

需上报国家、省审批的建设项目按上级有关规定执行。

第三条 由“多规合一”业务协同平台”负责工程建设项目策划生成工作的统筹协调和监督实施。

各相关市直部门依照本办法负责建设项目生成管理的具体工作。

第四条 工程建设项目策划生成工作依托“多规合一”业务协同平台开展具体工作。

第五条 各部门在“多规合一”业务协同平台上提交的意见代表各部门正式意见。

第六条 项目储备库按照实施时序分为近期建设库和

年度计划库。

(一) 近期建设库应充分对接国土空间规划、国民经济和社会发展五年规划等规划目标要求，统筹确定项目建设布局。

(二) 年度计划库应在近期建设库基础上，进一步明晰年度城市发展方向、目标指标、用地储备，提出符合年度实施的项目，并初步落实用地情况。近期建设库根据划拨项目（市发改部门负责）、经营性项目（市自然资源和规划部门负责）、工业项目（市发改部门负责）的分类分别进行项目入库。

(三) 已落实项目必要性及初步用地情况，明确项目具备初步选址条件、当前年度可推进的，将项目纳入年度计划库。

(四) 年度计划库施行滚动更新管理。各行业主管部门、区政府和管委会可根据建设需要，将未纳入年度计划库但需滚动更新的项目纳入近期建设库中。近期建设库中项目在提出项目意向建设内容、意向选址、计划实施年度等初步指标后并通过项目策划生成的空间协调环节后，可将其转入年度计划库。

第七条 纳入年度计划库的项目，行业主管部门、区政府和管委会应及时跟踪推进项目启动和前期预审。如存在问题，应及时报告驻马店市推进政府职能转变和“放管服”改革领导小组协调。项目启动后，在协调过程中不具备开展后续审批条件（未通过用地协调）的应返回年度计划库，项目

返库时应注明返库原因。

第八条 项目主管部门应及时跟踪返库项目进展，待相应存在问题解决后，尽快联系具有启动权限的部门重启流程。除原有用地边界范围内缩小用地外，其它已通过用地协调的返库项目，如不涉及如用地边界范围、形状变更等位置调整的，重新启动时可不再进行用地协调。

第二章 划拨用地项目生成管理

第九条 划拨用地项目包括政府投资项目及其他可划拨用地的项目。

第十条 划拨用地项目生成管理包括项目储备、空间协调和意见汇总三个阶段。

项目生成后应当明确预选址、用地指标、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。

第十一条 发改部门应结合驻马店市国民经济和社会发展规划五年规划，开展近期建设项目计划（一般为1-2年）的编制工作。自然资源和规划部门应结合“多规合一”规划成果，开展项目空间实施计划的编制工作。项目空间实施计划应与近期建设项目计划协同统一。

第十二条 项目空间协调按以下流程制定。

（一）项目启动：发改部门牵头，会同相关行业主管部门、项目业主单位，依据近期建设项目计划、项目空间实施计划，滚动启动项目，提出项目选址意向、初步建设内容及规模等意见，提交送至自然资源和规划部门。

市委、市政府研究确定实施的项目、特殊紧急项目等，由项目行业主管部门（项目单位）商发改部门按上述程序启动。

（二）用地预选址：自然资源和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、是否符合土地利用总体规划、划拨用地目录和具备建设用地指标，是否存在压覆矿产资源及地质灾害危险性，对项目提出集约节约用地要求，分析设施承载力，确定预选址意见（含边界图）。

（三）建设条件核实：自然资源和规划部门将项目及预选址意见等，根据需要同时发送至生态环境、住建、城管、地震、气象、水利、消防等与空间协调工作有关的所有部门，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，否则视为同意。如需要征求区级部门意见，由责任部门在系统内流转解决。

生态环境部门核实是否同意预选址意见，提出环评等意见及是否需要编制专项审批报告。

住建部门核实是否涉及房屋征收，是否同意预选址意见，提出城建、交通等配套是否完善的意见及是否需要编制专项审批报告。

城管部门核实是否同意预选址意见，提出市政等配套是否完善的意见。

地震部门核实是否同意预选址意见，提出地质灾害是否影响的意见。

气象部门核实是否同意预选址意见。

水利部门核实是否符合防洪、水保专项规划，提出防洪、水保等意见，是否同意预选址意见，是否需要编制专项审批报告。

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。需要延长的，在 10 个工作日前告知自然资源和规划部门。

空间协调意见的确认：各部门核实意见、公众意见及规划建设条件由自然资源和规划部门汇总，根据需要可提报市规委会作出重大决策，连同预选址意见（含边界图）提交发改部门。

对于空间协调未通过的项目，退回项目储备库，并建立项目救济机制。由提出否定意见的部门牵头，组织指导项目单位在 15 个工作日内调整预选址、建设条件或建设方案，符合条件后，立即重新启动空间协调。在项目调整期间，项目主管部门每 3 个工作日要向平台提报一次项目调整的进展情况。经反复研究确因条件不具备而无法实施的项目，项目主管部门可向多规合一平台管理机构申请将项目从平台撤销。

（四）前期工作计划下达：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 个工作日内下达项目前期工作计划。暂未下达计划的项目应说明原因。

前期工作计划应明确项目名称、项目编码、建设内容及

规模、项目责任部门、业主单位等内容。

(五) 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。

第十条 项目前期工作计划下达后, 项目单位结合选址核意见和实际情况, 启动可研(或方案设计)、环境影响评价、地震安全评价、压覆矿产资源评估、地质灾害危险性评估、社会稳定风险评估等报告编制, 并组织开展土地补偿和房屋征收、不动产注销、项目报建、设计招投标等相关工作。

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的可适当延长。

第十一条 项目可行性研究由发改部门牵头, 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. 发改部门同时将可研发送至自然资源和规划部门, 自然资源和规划部门根据可研开展用地勘测定界、用地预审、征转用、用地标准、补偿到位、不动产注销完成情况、地质灾害危险评估及压覆矿产资源审查等工作。

3. 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。

4. 项目决策: 通过联评联审的项目统一纳入项目策划生成库, 按程序提请市政府决策。

5. 策划意见函下达：经市政府决策实施的项目，发改部门在5个工作日内下达策划意见通知函。项目业主单位收到通知函后，在5个工作日内启动正式审批申报程序。

第十二条 项目生成后，发改部门将规划预选址意见(含边界图)、规划建设条件、各部门建设条件核实意见、空间协调意见的确认、前期工作计划、联评联审意见、策划意见通知函推送至工程建设审批平台。

第三章 一般经营性用地项目生成管理

第十三条 一般经营性用地项目生成通过制定土地储备计划、土地出让计划进行管理，项目生成管理包括项目储备、项目生成、项目实施三个阶段。

第十四条 项目储备：自然资源和规划部门牵头会同各区政府、开发区管委会等部门，根据国民经济与社会发展需求、国有建设用地供应计划及土地市场情况，纳入土地储备项目库和土地出让项目库。

第十五条 项目生成按照以下流程制定。

(一) 项目启动：自然资源和规划部门(土地储备部门)根据经自然资源规划委员会批准的年度土地出让计划，滚动启动项目。

(二) 规划条件制定：自然资源和规划部门根据土地储备计划、年度土地出让计划及有关控制要求，在30天内(方案设计的时间除外)开展地块容量、设施承载力及意向性平面方案研究等，核实规划条件，核实是否具备供地条件等工作，提出土地规划预审意见等工作。

(三) 建设条件核实: 自然资源和规划部门根据需要同时发送至发改、生态环境、住建、城管、气象、人防、文物、水利、应急、教体等部门征求意见, 各部门在 10 天内提出相关意见, 否则视同无意见且平台自动回复。

发改部门提出审批类型意见。

生态环境部门提出环评意见及是否需要编制专项审批报告。

住建部门核实是否涉及房屋征收, 提出城建、交通等配套是否完善的意见。

城管部门提出市政等配套是否完善的意见。

气象部门核实是否影响气象探测环境保护。

人防部门核实是否符合城市地下空间暨人防工程专项规划, 提出地下空间和人防工程建设意见。

文物部门核实是否需要进行考古勘探及是否需要编制专项审批报告。

水利部门核实是否符合防洪、水保专项规划, 提出防洪、水保意见及是否需要编制专项审批报告。

应急部门核实是否符合安全生产要求及是否需要编制专项审批报告。

教体部门核实是否符合教育布点规划及教体要求。

自然资源和规划部门汇总整理各部门意见, 提报市规划委员会审定。

第十六条 一般经营性用地项目年度土地出让计划实施。

(一) 土地储备: 土地储备部门将达到净地出让条件的地块移交给自然资源和规划部门。

(二) 交易前期准备阶段: 自然资源和规划部门委托评估部门进行土地出让价格评估, 报土委会确定地块出让价格。评估部门将评审结果移交自然资源和规划部门。自然资源和规划部门拟定土地出让方案, 并报送市政府审批。

(三) 交易阶段: 市政府批复出让方案后, 自然资源和规划部门发布出让交易公告, 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》。

(四) 项目成交后, 自然资源和规划部门将《成交确认书》推送至发改部门项目管理平台, 由发改部门推送至工程项目审批平台, 可启动正式审批申报程序。

第四章 工业用地项目生成管理

第十七条 工业用地项目通过制定用地出让方案进行管理。项目生成管理包括项目储备、项目生成、项目实施三个阶段。

第十八条 项目储备: 各区政府、开发区管委会、行业主管部门根据开发意向、在谈的招商项目情况, 会同发改部门建立项目储备库。

第十九条 工业用地项目生成按以下流程实施。

(一) 项目启动: 各区政府、开发区管委会结合招商情况, 提出选址意见、产业类型、建设内容及规模, 根据需要发送住建、自然资源和规划、生态环境、经信等部门。

(二)项目审核: 住建、自然资源和规划、环保、应急、气象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5个工作日内反馈审核意见。

住建部门提出城建、交通等配套是否完善的意见, 是否符合消防要求。

城管部门提出市政等配套是否完善的意见。

自然资源和规划部门提出是否符合城市规划、是否符合土地利用总体规划、建设用地指标、集约节约用地、市政等意见。

环保部门提出环境影响意见。

应急部门提出安全生产意见。

气象部门提出是否影响气象探测环境保护意见。

各区政府、开发区管委会汇总各部门意见, 审核通过的项目提交自然资源和规划部门。

(三)规划设计条件编制: 自然资源和规划部门将项目前期材料及审核意见整理后, 在5个工作日内完成规划设计条件编制, 按程序上报批准后, 提交发改部门。

发改部门提出项目审批类型意见, 备案项目或者是否能够核准通过。

(四)各区自然资源和规划部门将达到净地出让条件的地块移交给自然资源和规划部门。

(五)土地评估: 自然资源和规划部门委托评估部门进行土地出让价格评估, 报土委会确定地块出让价格。评估部门将评审结果移交自然资源和规划部门。

(六) 出让方案制定和报批: 自然资源和规划部门在 10 个工作日内拟定出让方案, 在 5 个工作日内按程序报市政府批准后, 下达工业用地出让方案。

第二十条 工业用地项目出让方案实施: 市政府批复出让方案后, 自然资源和规划部门发布出让交易公告, 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》。

项目成交后, 系统将《成交确认书》推送至工程建设审批平台, 可启动正式审批申报程序。

第二十一条 建立全市土地出让用地项目储备库制度。各区政府、开发区管委会招商部门等应及时将意向、在谈的招商项目录入土地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。

第五章 附则

第二十二条 本办法自印发之日起试行, 试行期一年, 试行期满后以市政府出台的正式文件为准。

第二十三条 本办法由市自然资源和规划局负责解释。