马鞍山市多规合一项目策划生成管理法

（征求意见稿）

**第一章 总 则**

第一条 为科学推进项目建设，逐步推进并加强建设项目策划生成工作，根据相关法律、法规，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、省审批的建设项目按上级有关规定执行。

第三条 工程建设项目审批改革协调管理机构负责建设项目生成管理工作的统筹协调和监督落实。

各相关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 建设项目生成管理工作依托马鞍山市空间规划（多规合一）信息平台具体实施。

**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主要为核实项目的建设条件并制定项目前期工作计划。

项目生成后应当明确预选址、相关行业意见等事项，并作为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五年规划，开展近期住房和城乡建设“四合一”计划库的编制工作，结合“多规合一”空间规划信息平台，将项目落实到空间规划成果中。

第八条 项目前期工作计划按以下流程制定。

1、项目启动：发改部门牵头会同市住建局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、国土空间规划，滚动启动项目，提出项目选址意向、初步建设内容及用地规模及范围等。

市（区）委、市(区)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：自然资源和规划部门在项目启动后10个工作日内，核实项目是否符合国土空间规划、是否符合近期重点建设区域，是否符合划拨用地目录，是否符合集约节约用地要求，是否具备规划用地指标，确定预选址意见（含拟选用地边界图）。

3、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农业农村、生态环境、水利、住建、应急管理等部门，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。

农业农村部门核实是否占用农田、林地、湿地等，提出项目农田、林地、湿地等使用意见。

生态环境部门核实是否符合生态环境规划，提出环境影响意见。

水利部门核实是否符合防洪、水保专项规划，提出防洪、水保意见。

住房和城乡建设部门核实土地房屋征收、安置等情况，提出相关意见

应急管理部门核实项目空间情况，提出地震、水旱等灾害防治的相关意见。

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。暂未纳入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。

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，相关部门应同步开展以下工作。

1、自然资源和规划部门根据需要，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。开展用地勘测定界、地质灾害危险评估及压覆矿产资源审查等工作。

2、涉及国有土地上房屋征收的项目，可在空间规划（多规合一）信息平台上共同会审并提出会审意见；牵头部门可组织发改、自然资源和规划、不动产登记等有关部门和所在区进行现场勘查并论证确定征收范围。

**第三章 出让用地项目生成机制**

第十条 出让用地项目包括通过公开出让的一般经营性用地项目及工业用地项目。

第十一条 一般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。

第十二条 一般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：各区政府、开发区（园区）管委会等根据国民经济与社会发展需求和土地市场情况，协同自然资源和规划部门整理提出下一年度一般经营性用地出让计划（草案）。

2、空间实施规划制定：自然资源和规划部门根据年度出让计划（草案），在30天内开展地块规划研究，形成一般经营性用地项目年度空间实施规划（建议稿），并发送至农业农村、生态环境、水利、应急管理等部门征集意见，各部门在10天内提出相关意见。

农林部门核实是否占用农田、林地、湿地等，提出项目农田、林地、湿地等使用意见。

生态环境部门核实是否符合生态环境规划，提出环评预审意见。

水利部门核实是否符合防洪、水保专项规划，提出防洪、水保意见。

住房和城乡建设部门核实土地房屋征收、安置等情况，提出相关意见

应急管理部门核实项目空间情况，提出地震、水旱等灾害防治的相关意见。

自然资源和规划部门汇总整理各部门意见，形成一般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）。

3、计划报批：自然资源和规划部门结合一般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，对一般经营性用地年度出让计划（草案）进行补充完善，分批次按程序报市政府、市土地管理议事机构批准。

4、计划下达：自然资源和规划部门在市政府批准后5个工作日内，正式下达一般经营性用地年度出让计划。

年度出让计划应明确地块名称、用地性质、开发强度、主要公共设施配套要求、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，自然资源和规划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、区政府研究确定可作为计划外新增项目组织出让的，由项目责任部门商自然资源和规划部门按上述程序启动计划增补。

第十三条 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：各区政府，开发区（园区）管委会等结合招商需求，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，先后发送经信、自然资源、生态环境等部门。

2、项目审核：经信、自然资源、生态环境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，未按时反馈的视同对项目建设无异议。

经信部门提出产业类型审核意见。

自然资源和规划部门明确规划用地性质、规划规模、规划界址，是否属于规划区范围，是否符合产业供地政策及土地节约集约利用意见

生态环境部门提出环境影响审核意见。

住房和城乡建设部门核实土地房屋征收、安置等情况，提出相关意见

应急管理部门核实项目空间情况，提出地震、水旱等灾害防治的相关意见。

各区政府，开发区（园区）管委会等汇总各部门审核意见，审核通过的项目提交自然资源和规划部门。

3、规划设计条件编制：自然资源和规划部门将结合项目前期材料及审核意见在15个工作日内完成规划条件编制，提交各区政府，开发区（园区）管委会等。

4、出让方案制定和报批：自然资源和规划部门牵头会同各区政府、开发区管委会等，根据规划设计条件，在15个工作日内拟订出让方案，按程序报市土委会和市政府批准后，形成并下达工业用地出让方案。

5、方案实施：自然资源和规划部门牵头，按程序及时组织开展项目用地公开出让工作。

第十四条 建立全市出让用地项目储备库制度。各区政府、开发区（园区）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**

第十五条 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。

第十六条 市委、市政府明确的新增项目或其他特殊紧急项目，按照“首接责任制”原则，谁牵头、谁落实。

第十七条 本办法由马鞍山市工程建设项目审批改革领导小组办公室负责解释。

第十八条 本办法自公布之日起施行。