丹东市工业用地带方案出让实施方案

（试行）

为进一步优化营商环境，切实提高行政审批效率，有力促进经济高质量发展，根据《辽宁省人民政府办公厅关于印发辽宁省服务“六稳”“六保”进一步做好“放管服”改革激发市场主体活力工作实施方案的通知》（辽政办发）〔2021〕24号）、《关于印发〈丹东市服务“六稳”“六保”进一步做好“放管服”改革激发市场主体活力工作实施方案〉的通知》（丹职转办）〔2021〕16号）和《丹东市人民政府办公室关于印发丹东市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（丹政办发〔2019〕29号）精神，结合我市实际，特制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，认真落实省、市政府关于全面开展工程建设项目审批制度改革的要求，以更快更好的服务为导向，进一步转变管理方式，提升服务水平，着力打造更加高效、便捷的营商环境，为丹东全面振兴提供有力保障。

二、工作内容

工业用地带方案出让，是指在工业用地发布出让公告前，各区政府、经济区管委会组织完成拟出让地块的修建性详细规划设计方案及建设工程设计方案（以下简称设计方案）审定，并纳入土地出让的条件。竞买人竞得土地后，可直接申请核发《不动产权证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》，市自然资源局不再对设计方案进行技术审查的审批方式。

三、适用范围

工业用地带方案出让由各区政府、经济区管委会根据实际需要自愿申请，适用于市本级辖区范围内公开出让的工业用地。东港市、凤城市、宽甸县可参照执行。

四、职责分工

1、各属地区政府、经济区管委会负责组织编制设计方案，将设计方案编制和审查费用纳入本级财政预算，安排专人协助土地竞得人办理相关审批手续；

2、各属地自然资源分局负责出具规划条件，依据规划条件对设计方案进行审查，出具设计方案审定意见，确保设计方案的可行性；土地出让后核发《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。

3、市自然资源局负责将经过审定的设计方案纳入土地出让条件，在《土地出让合同》中对按照设计方案进行建设的事项予以约定，土地出让后发放《不动产权证》；

4、土地竞得人做出书面承诺，在申报《建设工程施工许可证》之前完成建筑施工图设计、净空审批和人防审批。

五、操作办法

**1、完成净地收储。**各区政府、经济区管委会负责完成拟出让地块的动迁和净地收储工作，组织区征收部门完成原不动产权的注销登记。

**2、确定规划条件。**工业用地出让前，各属地自然资源分局依据控制性详细规划确定拟出让地块的规划条件。

**3、征集建设意见。**各区政府、经济区管委会根据市本级国有建设用地供地计划，将拟出让工业用地的位置、面积、用途、产业类型、投资强度、容积率等具体信息通过政府政务信息网站向社会公开发布，征集意向用地者的建设意见。

**4、编制设计方案。**各区政府、经济区管委会依据已确定的拟出让地块规划条件，结合产业定位和项目建设要求及向社会公开征集的建设意见等，委托有资质的设计单位编制设计方案。设计方案应符合国家有关技术标准和规范要求。

**5、审查设计方案。**各属地自然资源分局组织相关部门对设计方案进行联合审查，出具设计方案审定意见，确保设计方案的可行性。

**6、出让前期准备。**各区政府、经济区管委会向市自然资源局发函申请工业用地带方案出让，将审核通过的规划条件及附图、设计方案、出让宗地图、土地权属情况说明、保护区核实情况、土地收储情况等材料提交市自然资源事务服务中心进行初审，由市自然资源事务服务中心组织地价评估。

**7、组织公开出让。**市自然资源局集体研究确定出让价格，依据拟出让地块的规划条件、设计方案、产业类型、投资强度等拟定出让方案、出让公告和出让须知，将设计方案纳入出让条件，委托市公共资源交易中心组织公开出让。（涉及优惠地价项目需提交市收储领导小组会议确定出让价格）

**8、申请核发证书。**土地成交后，竞得人与市自然资源局签订土地出让合同，在缴清土地出让价款和相关税费后，办理《不动产权证》。竞得人持立项文件、承诺书、审定通过的设计方案、土地出让合同等材料到属地自然资源分局分别申请核发《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。各属地自然资源分局受理后， 个工作日内分别核发《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。

**9、项目实施监管。**土地出让后，原则上不得调整设计方案。确需调整设计方案的，可在不涉及规划条件变更的前提下向属地自然资源分局提出申请，按程序办理，不再调整土地出让合同。市自然资源事务服务中心及各属地自然资源分局按照职责分工，依据土地出让合同的约定开展项目用地的履约监管工作，确保项目按约定实施。

六、工作要求

**1、强化政府与部门联动。**工业用地带方案出让是工程建设项目改革的一项重要举措，各区政府、经济区管委会与各级自然资源部门要加强沟通协调，充分运用好工业用地带方案出让的政策，提升服务效能，优化营商环境，切实增强项目单位的幸福感和获得感。

**2、规范方案编制和调整。**各区政府、经济区管委会在组织编制设计方案时，应综合考虑项目特点和用地实际情况，选择合理的设计深度，设计方案应最大限度地避免排他性。涉及设计方案调整的，各属地自然资源分局既要指导项目单位进一步优化设计方案，也要坚持保留设计方案的核心要素，规范设计方案调整审查，保证出让的公平性。

**3、严格项目跟踪和监管。**市自然资源事务服务中心和各属地自然资源分局要认真履行项目监管责任，加强日常巡查，发现项目单位不按设计方案开发建设，应及时督促纠正和处置，违反土地出让合同约定和相关法律法规规定的，应追究当事人的违约、违法责任，并纳入信用管理。

本《方案》自印发之日起实施，试行一年。

本《方案》实施后，如与上级有关部门新出台的政策规定不一致的，以上级政策规定为准。

丹东市自然资源局

2022年2月23日