

重庆市巴南区人民政府办公室 关于贯彻落实深化规划自然资源“放管服” 改革工作事项的通知

巴南府办发〔2021〕94号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，区属国有公司，有关单位：

为承接落实好规划自然资源“放管服”改革事项，提升区级管理决策和执行效率，现将市深改委《规划与自然资源利用和管理制度改革专项小组关于深化规划自然资源“放管服”改革工作的通知》（渝规资改〔2021〕1号）翻印于后，经区政府同意，就有关贯彻落实事项通知如下。

一、明确审批事权范围

市政府下放给区政府审批事权共3项：国有建设用地划拨审批及收回、工业用地出让及收回审批、工业园区内次支道路调整审批。

二、严格依法审批

坚持依法行政，认真承办审批事权，按照“谁审批、谁负责”的原则，严格审查标准，加强对审批程序、审批要件，审批时限

的把关。强化集体决策，建立联席会议审查制度，制定联席会议工作规则（详见附件2），确定议事范围和议事程序；制定“放管服”授权事项的工作实施方案，主要包括对自然资源开发利用审批要求和工业园区次支道路调整管理要求两部分内容（详见附件3）。各单位务必遵照执行，确保下放审批事项“放得下、接得住”。

三、提高审批效率

简化审批流程，试行空间协同论证，推行技术审查与行政审批适度分离。对审批事项要件进行清单化管理，对一般审批事项清单要件无瑕疵的“立马办”。同时，做好风险研判工作，对空间、政策有冲突的按照“一事一议”原则提交区政府专题研究统筹后按照相关规定“协调办”；对不涉及国家安全、不占用军事设施、不涉及重大信访矛盾的重大产业、重大民生工程、重大基础设施项目清单要件不齐的提交区政府专题研究统筹后按照《规划与自然资源利用和管理制度改革专项小组关于深化规划自然资源“放管服”改革工作的通知》（渝规资改〔2021〕1号）文件规定“容缺”办，对已“容缺”办理的审批事项，要件在规定时间内仍不提供的，由区督察部门督办。

四、明确职责分工

区规划自然资源局要对接市规划自然资源局，强化工作指导，对下放事权、告知承诺制等创新举措及时制定标准文本、配套工作规范、风险管控细则等内容。区级各部门要不断提升管理能力和水平，严格审查把关，提升审批效率。区土储中心、各镇（街）、各园区平台公司要加强审批事项清单要件的准备，为提高审批效率做好前期工作。同时，对容缺审批事项，在规定时间内提供要件，保证审批事项的完整性、合法性。

五、形成监管合力

市规划自然资源局将加强监督检查，对下放的审批事权和各项改革工作采取随机抽查、定期检查等方式强化监管。区土储中心、各镇（街）、各园区平台公司务必强化落实对已审批事项的批后监督管理责任，确保“管得好”。

六、严格跟踪问效

区政务服务办要牵头组织各部门开展“放管服”改革跟踪问效，评估改革工作成效及存在的问题，提出下一步工作建议。区督查部门适时开展督促检查，全程跟进改革落实情况，对违规审批、落实不到位、监管不力等情况进行通报，对不依法履行职责造成严重不良社会影响及后果的，严肃追究责任。

区规划自然资源局承接的改革事权按市规划自然资源局制定的操作实施细则严格执行，重大事项专报区政府。

附件：1.《规划与自然资源利用和管理制度改革专项小组关于深化规划自然资源“放管服”改革工作的通知》（渝规资改〔2021〕1号）

2.重庆市巴南区规划自然资源联席会议工作规则

3.重庆市巴南区规划自然资源“放管服”审批事权办理实施方案

重庆市巴南区人民政府办公室

2021年12月23日

（此件公开发布）

附件 1

规划与自然资源利用和管理制度改革专项小组 关于深化规划自然资源“放管服” 改革工作的通知

渝规资改〔2021〕1号

各区县（自治县）人民政府，市发展改革委、市经济信息委、市财政局、市规划自然资源局、市住房城乡建委、市城市管理局、市市场监管局，有关单位：

为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革，优化营商环境的决策部署，促进规划自然资源领域职能转变，深化简政放权，提高服务水平，经市规划委员会第十次会议审议通过，现将全面深化规划自然资源领域“放管服”改革工作有关事宜和要求通知如下：

一、深化简政放权

（一）下放中心城区详细规划修改审批。建立规划单元、街区、地块详细规划修改分级管理机制。在不突破规划单元强制性内容的前提下，中心城区街区和地块层面详细规划修改审批事项由市规划自然资源局办理。

(二) 下放国有建设用地划拨审批。将市政府关于中心城区国有建设用地划拨审批下放至中心城区各区政府。

(三) 下放工业用地出让及收回审批。将市政府关于中心城区工业用地出让及收回审批下放至中心城区各区政府。

(四) 下放工业园区内次支道路调整审批。将市政府关于中心城区工业园区次支道路调整审批下放至中心城区各区政府。

二、提高行政效能

(五) 加快基础设施项目手续办理。对市级政府投资重点工程项目，不涉及国家安全、不占用军事设施、不涉及重大信访矛盾的，由于土地征收、用地批准及国家事权等原因暂时无法核发《划拨决定书》的，规划自然资源主管部门可先行出具“建设工程规划审查意见”用于办理初步设计。先行出具审查意见的法定审批事项，建设单位应承诺依法依规推进项目实施，并在项目开工前完成审批手续办理。

(六) 支持轨道交通项目手续办理。对占用他方产权的轨道交通用地，不涉及国家安全、不占用军事设施、不涉及重大信访矛盾的，可采取告知承诺制，暂不提供产权单位书面同意意见，建设单位出具承担有关法律责任的书面承诺、区县（自治县）人民政府同意后，规划自然资源主管部门可先行出具“建设工程规划审查意见”用于办理方案初步设计。建设单位须取得产权单位

的书面同意意见后申请办理《建设工程规划许可证》。办理规划许可手续及竣工规划核实时，可采取告知承诺制，建设单位书面承诺依法接受处罚并承担有关法律责任后，规划自然资源主管部门可先行办理规划许可手续，对符合《建设工程规划许可证》的已建部分，直接办理竣工规划核实手续。

（七）强化跨区县项目统筹力度。对跨区县线性交通、管线类市政工程等重点项目，市规划自然资源局加强用地预审与选址前期服务工作，征求项目所涉区县（自治县）意见。对于区县（自治县）提出不同意见的，由市规划自然资源局一次性告知建设单位，建设单位应当加强与所涉区县（自治县）的沟通协调，就有关问题达成一致意见后再行申请办理《用地预审与选址意见书》。对矛盾较大的，市规划自然资源局统筹协调，推进项目尽快实施。

（八）深化“多测合一”改革。深化规划核实测量、绿地核实测量、人防工程核实测量以及地籍测绘、房产测绘等5个测绘事项标准制定和流程再造，合并为一次委托，出具一份测绘报告，实现成果共享互认。市规划自然资源局、市住房城乡建设委、市城市管理局、市人民防空办要规范测绘技术标准，建立成果共享机制，鼓励市场竞争，强化对测绘中介机构的监管工作。

（九）优化出让合同修订办理。将原由市规划自然资源局办理的中心城区经营性用地土地出让合同修订下放至中心城区各

区规划自然资源局，由区规划自然资源局负责办理并签订土地出让合同修订协议。减少出让合同修订次数，取消合同修订社会公告环节，在项目全部竣工规划核实前，因土地面积或建筑面积调整、土地用途调整、建设用地范围调整、增加零星用地以及其他改变合同约定土地利用条件的，经土地使用权人申请，由规划自然资源主管部门出具说明，作为后续办理相关手续的依据（涉及补缴地价款的，由土地使用权人按申请时有关地价规定缴纳地价款），竣工规划核实时一次性修订土地出让合同。

三、服务产业发展

（十）明确新型产业用地政策。工业园区内研发创新、科技孵化、工业设计、软件信息、检验检测认证等项目使用新型产业用地（M0）的，出让底价最低可按工业用地基准地价70%确定，但不得低于国家规定的工业用地出让最低价标准。科技企业新建总部、研发中心等项目使用商务用地的，商务用地出让地价可按市场评估价的80%进行产业发展导向修正，但不得低于我市规定的商务用地基准地价的70%。

（十一）支持产业用地性质优化调整。工业园区内，在不增加居住和商业商务用地面积及建设规模、产业用地总面积不减少的前提下，区县（自治县）人民政府可对工业园区范围内用地布局进行合理优化，规划为工业、仓储物流、研发的用地性质可相

互转换（已实施土地供应的除外），可以按照控规一般技术性内容修改程序办理。

（十二）鼓励工业用地节约集约利用。鼓励工业园区内的工业用地节约集约利用，土地使用权人申请对工业用地项目进行新建、改建、扩建的，经产业主管部门认定符合产业政策的，可根据产业发展需要合理设置容积率，有条件可按照不低于 2.0 的容积率掌握，增加的建筑规模可免缴土地价款。

（十三）支持工业转型升级。鼓励工业项目转型升级盘活存量用地。已建工业用地使用权登记超过八年或工业用房所有权登记超过六年的，在不改变使用权人的情况下，经所在区县（自治县）人民政府批准后，可以转型发展文化创意、健康养老、科技创新等产业。企业依据原不动产权属证明、建筑设计方案，申请办理规划意见、施工手续、消防手续、竣工验收、工商登记（经营范围调整）等。在符合规划的前提下，转型升级满五年，土地使用权可不收回，产权人应当完善用地手续，按申请时点的地价政策补缴地价款。过渡期内转型发展的用地不得分割转让、房屋不得分零出售。

四、促进城市更新

（十四）统筹城市更新规划。加强城市更新规划管理，开展城市更新规划编制工作。市规划自然资源局组织编制市级城市更

新规划。各区县（自治县）政府（管委会）组织编制本辖区的城市更新规划，在规划中明确划分更新片区范围，并纳入辖区国土空间总体规划。各区县（自治县）政府（管委会）根据城市更新规划组织编制更新片区策划方案，前期业主根据更新片区策划方案编制项目实施方案。规划自然资源主管部门应当及时研究、完善、审定更新片区策划方案与项目实施方案的相关规划设计内容，直接纳入详细规划，作为规划管理依据。

（十五）明确城市更新土地政策。国有土地使用权人自主改造开发的城市更新项目，改造开发后仍符合划拨条件的，可继续按划拨方式办理；需办理有偿使用手续的，可以协议出让方式办理，按新的规划条件和原土地利用条件评估补缴差额地价款。城市更新项目可采取带建设方案招拍挂方式出让土地。城市更新项目中的“边角地”“夹心地”“插花地”等零星土地，以及城市更新规划确定不具备单独建设条件的土地，可与周边用地整合开发利用，涉及经营性用途的可以协议出让方式办理手续。历史文化街区、名镇、传统风貌区和历史建筑保护范围内的更新项目，按照保护规划确定的用地范围供地（含地上保留建筑），符合划拨条件的，按划拨方式办理手续；需办理有偿使用手续的，可按协议出让方式办理手续。

(十六) 优化城市更新规划政策。不增加建筑面积、不改变建筑架构的城镇老旧小区改造项目, 无需办理建设工程规划许可证及竣工规划核实, 不涉及土地权属变化的项目, 无需再办理用地手续。可拆除部分老旧房屋, 将新、旧房屋实施整合改建。除原为工业项目外的城市更新项目, 有条件的可按不超过原计容建筑面积 15% 左右比例增加容积率。允许老旧小区增加厨房、卫生间、电梯、停车场(库)、便民市场等基本生活设施, 新增建筑规模部分免收出让金。允许增加坡屋顶、风雨廊、骑楼等有利于城市风貌和改善环境品质的建筑构筑物。具有城市历史和空间形态特征价值的既有老旧房屋建设片区, 优先以更新的方式予以保留, 涉及规划用地功能结构变化的, 可在国土空间总体规划和分区规划中统筹优化调整。

五、强化支撑保障

(十七) 深化职能转变。优化规划报批程序, 经市规委会审议通过的规划、设计方案, 可明确已经市政府批准通过。市规划自然资源局建立完善全市国土空间规划体系, 组织编制并监督国土空间规划和专项规划实施, 重点负责规划自然资源政策制度、实施细则、工作导则、业务指导工作, 把土地复垦方案审查、不动产登记等权限下放至区县(自治县)规划自然资源局。各区县要深化主体责任, 积极承接并落实市级下放事权, 认真履行规划

自然资源审批管理职责，切实做好服务保障，落实项目监督管理职责。各区县（自治县）规划自然资源主管部门要提升管理能力和水平，严格审查把关，提升审批质量和效率，切实履行对项目建设巡查及监督检查，确保有关下放审批权“放得下、接得住、管得好”。

（十八）确保监管到位。市规划自然资源局要加强对区县工作的指导和服务，明确审批要求及标准，要采取日常检查、随机抽查等方式加强对审批情况的监督检查。依托全市统一的国土空间信息平台，实行规划全周期管理，实施规划编制审批、规划修改以及用途管制、土地供应、规划许可、竣工核验、确权登记、监督执法全过程信息化支撑，实现分级办理、智能督查、全程监管。

（十九）严格土地收入管理。下放的工业用地审批收取的土地出让收入和划拨土地审批收取的划拨土地价款仍应缴入市财政非税收入专户。出让合同违约产生的违约金随土地出让收入一并缴入市财政非税收入专户。中心城区规划自然资源主管部门要强化对土地出让收入和划拨土地价款的监督管理。

（二十）合理确定竣工违约责任。出让类土地项目，合理确定竣工违约金。对于企业未履行出让合同约定造成竣工违约的，

竣工违约金按照项目实际违约建设规模确定。区县（自治县）人民政府要严格项目用地开竣工监管，建立违约金征收工作机制。

（二十一）**强化政务数据共享服务**。由市规划自然资源局统一构建国土空间规划管理信息平台，强化规划自然领域信息共享与重构，加强部门间并联审批、审批要件、审批结果互认共享。不断深化“多审合一、多证合一”改革，严格实行《建设用地规划许可证》和《划拨决定书》一次申请、同步办理，项目要件资料内部共享，审批环节不互为前置。进一步优化不动产登记要件获取方式，对土地首次登记企业需提供的《土地出让合同》、划拨批准文件、《划拨决定书》及价款缴清凭证、地籍调查成果等要件不再由企业提供，通过加强信息化建设，实现国土空间信息平台与不动产登记系统信息共享，简化手续办理。

（二十二）**提高信息化服务水平**。依托“渝快办”平台构建“事前主动服务、事中智能审查、事后强化监管”的“互联网+政务服务”体系，积极推进许可事项“互联网+”办理模式，推进电子证照、电子印章应用，让数据多跑路、快跑路，提高企业群众办事便利性与获得感。建立规划自然资源领域政务查询及公示，强化国土空间规划对外查询服务。

（二十三）**严格跟踪问效**。要采取适时评估、定期评估和专项评估相结合的方式，对下放事权开展评估工作，对下放权力后

执行效率不高或者执行不力的，可由市级直接审批。对承接不好、出现重大项目审批问题的事权，可收回市级审批。综合运用专项督查、明查暗访等多种形式，全面督查、全程跟进改革落实情况，对权力下放后，违法违规审批的，一经发现，依照有关规定严肃处理。

（二十四）强化法治保障。坚持依法行政，依法办事。市规划自然资源局完善各项工作实施细则的制定工作，强化操作指导。按照“放管服”改革情况，及时修改、废止滞后于改革，不利于优化营商环境的规范性文件，完善地方性法规、政府规章修订工作，固化行之有效、群众企业满意的改革措施。

本通知自印发之日起施行，试行两年，有关具体实施细则由市规划自然资源局制定。

规划与自然资源利用和管理制度改革专项小组
重庆市规划和自然资源局（代章）

2021年5月19日

附件 2

重庆市巴南区规划自然资源 联席会议工作规则

第一条 根据《中共重庆市委全面深化改革委员会规划与自然资源利用和管理制度改革专项小组关于深化规划自然资源“放管服”改革工作的通知》（渝规资改〔2021〕1号）、《重庆市规划和自然资源局关于做好自然资源开发利用审批事权下放相关工作的通知》（渝规资〔2021〕422号）等有关精神，为强化集体决策，规范议事程序，结合工作实际，制定巴南区规划自然资源联席会议（以下简称联席会）工作规则。

第二条 联席会负责传达贯彻落实市委、市政府、市规划自然资源局、区委、区政府重要部署、指示，对本行政区域内的国有建设用地划拨及划拨国有建设用地使用权收回、工业用地出让及收回、工业园区内次支道路调整等土地利用管理和规划审批事项的重大问题、重要事项进行集体会商、集体会审、集体决策。

第三条 联席会由区政府分管规划自然资源的区领导主持召开。参会单位主要有区规划自然资源局、区发展改革委、区财政局、区住房城乡建设委、区经信委、区生态环境局、区城市管理局、

区林业局、区土储中心、议题涉及的区属国有公司等部门。会议根据需要可邀请其他单位出席。

第四条 各参会单位根据各自职能职责对议题相应情况予以审查。区规划自然资源局履行自然资源行政主管部门职责，负责土地利用、规划调整的法定监管工作职责。区发改委或区经信委主要负责审查产业类别、投入产出强度要求，区经信委负责审查工业用地指标调整事项，区财政局主要负责审查土地使用成本，区生态环境局主要负责审查生态环境质量、规划环境影响评价要求，区林业局主要负责审查林地转用批准情况，区住房城乡建委主要负责审查保障性住房项目确认情况、装配式建筑要求，区城市管理局负责审查公园绿地、防护绿地要求，区属国有公司主要负责审查次支道路建设、园区准入条件、出让合同约定配建义务履行情况。

管理权限在市级部门的，由区级部门代为取得市级部门意见。

第五条 区规划自然资源局根据工作需要及时提请区政府召开联席会。区规划自然资源局负责联席会的组织工作，在联席会召开前，应充分准备会议议程和议题。会议通知和会议材料须提前送达出席会议人员。与会人员因故不能出席会议的，应提前向会议主持人请假。

第六条 联席会应按预定议题进行，一般不得临时动议。

第七条 参会人员应提前熟悉审议项目的有关情况以及相关的法律、法规和政策规定，根据研究事项认真准备，积极参与审议工作。

第八条 联席会由区规划自然资源局按照议程汇报。

议题汇报结束后，与会人员对会审事项内容发表意见，并承担相应责任。

联席会坚持依法决策、科学决策和民主决策。会议主持人在充分听取各方面意见的基础上，综合参会人员审查意见，作出通过、不予通过或其他决定。

第九条 联席会审议议题有以下情形之一的，由会议主持人决定不予通过或者暂不作出决定：

（一）违反国家土地利用管理、规划管理相关法律法规和政策规定的；

（二）议题重要内容论证不充分或者有遗漏，需要重新组织论证的；

（三）各方面意见分歧较大，需要进一步协商和协调的；

（四）其他不宜立即作出决定的情形。

第十条 会议记录由区规划自然资源局负责，会议记录应当完整、详细地记录议题的讨论情况及最后决定，如有不同意见应

当载明。会议议程、会议相关材料、会议纪要、会议签到表由区规划自然资源局按照档案管理要求妥善保存。

第十一条 区规划自然资源局应在会议召开后 2 个工作日内起草会议纪要，按程序签发制文后分送各出席单位。传达、贯彻会议做出的决定事项，以会议纪要为准。

第十二条 联席会决定的事项由区规划自然资源局组织实施。如相关情况发生重大变化，确需改变已议定事项的，应重新提交联席会研究。

附件 3

重庆市巴南区规划自然资源 “放管服” 审批事权办理实施方案

为规范巴南区规划自然资源“放管服”审批事权办理，提升审查质量和效率，确保审批事权工作“放得下、接得住、管得好”，根据市委全面深化改革委员会规划与自然资源利用和管理制度专项小组《关于深化规划自然资源“放管服”改革工作的通知》（渝规资改〔2021〕1号），市规划自然资源局《关于贯彻落实深化规划自然资源“放管服”改革工作的通知》（渝规资发〔2021〕21号）、《关于做好自然资源开发利用审批事权下放相关工作的通知》（渝规资〔2021〕422号）有关要求，结合我区实际，制定本实施方案。

一、对自然资源开发利用审批要求

（一）国有建设用地使用权划拨审查要求。区规划自然资源局在受理后按规定对资料进行审查；区规划自然资源局编制土地划拨文件并报联席会议集体会审，联席会议对土地划拨文件进行审查，并形成会议纪要；区规划自然资源局组件上报区政府（常务会）。会议通过后区政府作出国有建设用地使用权划拨批

复，区规划自然资源局按规定制作《国有建设用地使用权划拨决定书》。

（二）工业用地出让审查要求。区规划自然资源局在受理后按规定对资料进行审查，并进行现场踏勘，确认达到“净地”条件后开展市场参考价评估工作；区规划自然资源局编制土地出让方案和出让文件并报联席会议集体会审；区规划自然资源局组件上报区政府（常务会），取得区政府关于土地出让方案的批复文件；区规划自然资源局委托市公共资源交易中心组织公开交易。

（三）划拨用地和工业用地使用权收回审查要求。区土储中心负责对拟收回土地进行调查，并负责对拟收回国有建设用地使用权收回补偿价格予以审计（评估）；区规划自然资源局对提交的材料进行审核，确定是否符合办理收回国有土地使用权相关要求，并根据审核情况编制收回方案报联席会议集体会审；区规划自然资源局按照相关规定完善收回方案后，按程序报请区政府下达收回国有建设用地使用权批复，并依据批复下达《收回国有建设用地使用权决定书》。

二、工业园区次支道路调整管理要

（一）明确适用范围。工业园区次支道路调整适用于巴南区工业园区。实施过程中巴南区工业园区范围如有调整，以市政府

审批文件为准。详细规划修编、专项规划重大调整、已“招拍挂”出让土地（除拟收回工业用地）控规修改程序等另有规定的不适用本实施方案。在不影响区域路网整体结构功能及路网密度的前提下，对工业园区内不承担重要交通功能的非结构性支路的规划标高和线型进行调整，区规划自然资源局可直接办理。

（二）严格调整条件。一是为满足企业特殊生产工艺和集约利用土地等要求，优化工业园区交通组织和产业用地性质等情况，经专项论证可进行道路调整；二是道路调整调整后工业园区路网密度宜大于等于4千米/平方千米，行政区域规划路网密度应大于等于8千米/平方千米；三是工业园区内规划次干路和承担重要交通功能的结构性支路不得降低等级或取消。

（三）严格调整流程。区规划自然资源局收到区政府转批的道路调整申请后，对道路调整进行论证审查，报联席会议集体会审，并依法组织公示及意见收集。公示无异议的，区规划自然资源主管部门应将道路调整联席会议纪要和控规修改方案一并上报区政府审批。

（四）形成矛盾协调机制。道路调整矛盾协调以工业园区管理单位为主，道路调整申请单位、区规划自然资源主管部门、联合审查的其余各参会单位会同参与。区规划自然资源主管部门报

区政府审批时，应同步收集提交工业园区管理单位关于矛盾协调情况的说明。