

# 上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源建〔2020〕125号

## 关于印发《关于优化本市重大项目规划资源 审批和供地流程的实施意见》的通知

各区规划资源局、各派出机构、局属各单位、局机关各处室：

为贯彻落实党中央关于坚决打赢疫情防控阻击战、统筹抓好改革发展稳定各项工作的指示精神，根据市委、市政府关于保障全市重大项目实施落地的工作部署，制定《关于优化本市重大项目规划资源审批和供地流程的实施意见》。现予印发，请认真遵照执行。

上海市规划和自然资源局

2020年3月24日



# 关于优化本市重大项目规划资源 审批和供地流程的实施意见

## 第一条（目的）

为贯彻落实党中央关于坚决打赢疫情防控阻击战、统筹抓好改革发展稳定各项工作的指示精神，根据市委、市政府关于保障全市重大项目实施落地的工作部署，结合《上海市工程建设项目规划资源审批制度改革工作方案》，对重大项目进一步先行先试、优化流程，制定本实施意见。

## 第二条（适用范围）

本实施意见适用于市、区重大工程项目，以及市、区政府确定的科创中心、民生保障、基础设施建设、产业项目等各类重大项目。

## 第三条（组织架构）

市规划资源局成立重大项目规划资源工作领导小组，党政主要领导任组长。市局明确牵头处室和成员处室职责，按项目类型成立功能类项目、市政基础类项目工作专班，对接各区规划资源局、派出机构和建设单位，共同推进相关工作。

各区规划资源局和派出机构成立工作小组，主要领导牵头，专人专岗负责重大项目审批，确保“专班管、专人盯”。

#### **第四条（工作机制）**

领导小组每季度召开工作会议，指导推进全市重大项目规划资源工作。领导小组组长或副组长不定期召开专题会议，研究解决项目推进中各类问题，根据情况也可委托领导小组成员处室召集专题会议。市局工作专班、各区（管委会）工作小组每月向领导小组汇报进展情况，发现重大问题及时汇报。

年度重大工程项目名单确定后，工作专班和工作小组应尽早完成项目情况调研并提出工作任务进度安排。领导小组统筹后，每年3月底前向各工作小组下达任务书并告知各区政府，共同监督执行。各工作小组实行“一项目一清单”及“项目经理人”制度，加强对建设单位指导服务，动态掌握项目推进情况。

涉及重大项目前期研究，由市规划资源局和市发展改革委牵头，会同相关职能部门和各区政府协调推进，加快稳定项目建设内容和设计方案。项目推进期间，市、区规划资源部门应积极配合市、区重大办落实各项工作要求，并加强与相关职能部门和建设单位的对接。

#### **第五条（优化专项规划、控详规划编制）**

重大项目涉及专项规划、控详规划编制的，经市政府专题会议认定或市局领导小组专题会议议定后，省略设计任务书环节，按照会议确定的工作要求启动相关规划编制。规划编制应加强土地节约集约研究，开展用地规模论证，并将论证结论纳入规划成

果。规划公示期间可同步开展相关部门意见征询，并做好与相关街镇的事先沟通和意见收集工作。

#### **第六条（加快设计方案稳定）**

重大项目纳入项目实施库，依托“多规合一”业务协同平台和“一张蓝图”开展提前服务。通过行政协助制度，实现规划编制、条件核提、方案审批过程中的相关部门信息会商、协同办理、联评联审，促进方案成熟稳定。

加快设计方案审批，对于实施主体明确、规划实施方案达到建筑设计方案深度的项目，规划公示后设计方案不作调整的，公示中予以说明，可不再另行公示。进一步加强重大项目市区会审，结合信息化手段提升重大项目设计品质，提高建设质量。

#### **第七条（加强用地保障）**

提前向各区下达 2020 年全年减量化任务总量 50% 的建设用地计划，加大用地计划周转暂借支持力度。强化市级对各区减量化指标统筹，协调兼顾市区两级项目落地需求。加大重大项目耕地占补平衡指标在全市范围内的统筹调剂力度。

落实新土地管理法要求，研究出台本市集体土地征收补偿政策及操作规程。本市公益、民生、基础设施类建设项目涉及永久基本农田的，在依据规划严格落实补划方案的前提下准予落地，加快办理农转用土地征收。

#### **第八条（简化征地、供地衔接）**

对于划拨供地的重大项目，可根据集体土地征地结案完成、国有土地收回补偿和地上房屋征收补偿完成情况，分段（区）开

展征地结案，分段（区）核发《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。

对于重点建设项目中控制工期的单体工程和因工期紧或者受季节影响急需动工建设的划拨供地重大项目，在征地补偿安置结案、被征地人员就业和社会保障结案、国有土地收回补偿协议签订完成，以及房屋补偿协议签订完成或责令交地决定书（或房屋补偿决定）发出后，可凭区（镇）人民政府承诺核发《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。

#### **第九条（加快项目出让）**

鼓励产业用地“按标准”出让，整合推进规划、指标、储备、出让各条线工作，落实分区域分行业的产业绩效准入要求，形成标准化出让信息并提前公告。鼓励带方案出让，加强项目针对性研究，提高项目落地速度。产业用地地价实行底线管理，存量工业用地经批准提高容积率和增加地下空间的，不再增收土地价款。

加快重大项目或重点地块土地出让前期准备，做好土地收储、交易和出让工作，保障重大出让项目及时入市、按时开发。

#### **第十条（合并规划土地审批事项）**

合并规划选址和用地预审。依照 2018 年后批准的专项规划、控详规划审理的重大项目，其用地预审不再进行节地论证。

合并建设用地规划许可和用地批准。划拨土地项目将划拨决定书内容纳入建设用地规划许可证批准文件，除特殊情况外不再单独核发。

实行带方案出让的建设项目、设计方案已经审核或免于审核的建设项目，可合并办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。

对集体建设用地上的乡村建设项目，将用地预审、选址意见书合并为建设项目规划土地意见书审批；合并建设用地规划许可证、建设工程设计方案、建设工程规划许可证、建设用地批准书（农村宅基地批准书）等内容，以乡村建设规划许可证作为乡村地区国土空间用途管制许可阶段的审批事项。

#### **第十一条（取消桩基工程规划许可）**

加快重大项目工程规划许可审批，取消重大项目桩基建设工程规划许可，建设单位可凭设计方案批准文件及相关资料向住建、交通、水务等部门申请办理桩基施工许可，桩基施工范围应符合经批准的建设工程设计方案。

#### **第十二条（强化“多测合一”服务）**

对重大项目涉及规划土地、房产、绿化市容、民防、交通、消防等行政审批的测绘服务领域推行“多测合一”工作，由一家具备相应测绘资质的服务机构承担测绘工作，做到“一次委托、统一测绘、成果共享”。

加强对测绘单位技术指导和服务，开辟“多测合一”绿色通道，专班专人负责地形图下载和测绘成果上传相关事项，对数据问题快速响应处理。对于上报的测绘项目优先安排内外业检查，保证当天完成成果检查入库，为工程建设项目竣工验收提供数据保障。

### 第十三条（简化开工放样复验）

重大项目不涉及相邻居民矛盾的，办理开工放样复验审批均采用备案制。建设单位在开工建设前向规划资源部门报备后，规划资源部门应当场出具《建设项目自主开工放样复验备案登记凭证》。采用电子报件的，在报件平台提交备案材料后，直接下载打印备案证明。

### 第十四条（加强竣工、登记联动）

在过程检查中已核实、符合竣工验收要求的内容，在竣工验收阶段不再进行核查。将竣工规划验收、土地核验、档案验收合并为竣工规划资源验收，同步进行地名查验、地质资料汇缴核查。

为推进重大项目尽早投运，对规划核实可通过、土地核验尚需完善相关手续的重大项目，可由建设单位承诺办结期限，经区政府认定后容缺通过，凭验收文件办理营业登记等手续。对自持的公益、产业类重大项目实行“验登合一”，项目竣工后同步办理竣工规划资源验收和不动产登记。

### 第十五条（优化土地权属调查）

重大项目规划编制阶段可同步开展土地权属核查，并提前做好与相关建设单位的对接。建设单位凭边界确认单，提前申请开展土地权属调查，进一步优化权属调查要求和流程。

### 第十六条（做好疫情防控相关工作）

涉及疫情防控建设项目，建立开工、竣工绿色通道，实施诚信承诺工作制度和容缺审批，加强事中事后服务。

疫情期间，对临时使用土地的建设行为或设施农业用地，各

区可根据疫情和项目实际情况，适当调整在疫情期间对复垦保证金的收取时间和收取方式，减小用地单位资金压力。

以租赁方式（含先租后让）从政府或国有企业取得的产业用地，免除疫情期间土地租赁费用。对于受疫情影响未能按期交地、动工、竣工的，顺延开竣工和投达产履约时间，疫情持续期间不计入违约期。

### 第十七条（加强信息化支撑和服务保障）

加强线上线下的融合，加强对建设单位的指导服务，全面推进线上办理，网上报送电子材料，实现图纸材料在线审查、无纸化流转，全力推广行政审批电子证照。向市属大型国企开放“多规合一”平台，实现基础信息共享。

### 第十八条（施行）

本实施意见自印发之日起施行。请各区、各单位在全面贯彻执行《上海市工程建设项目规划资源审批制度改革工作方案》基础上，针对重大项目先行先试，及时总结经验、形成案例并复制推广。

---

抄送：市发展改革委，市住房城乡建设管理委，市经济信息化委，市交通委，市水务局，市房管局，市重大办，各区人民政府。

上海市规划和自然资源局办公室

2020年3月25日印发

---