

关于《关于进一步优化本市重大工程用地组卷报批工作的通知（征求意见稿）》的起草说明

一、起草背景

随着上海市经济的持续发展和城市建设的不断推进，重大工程项目在城市发展中扮演着举足轻重的角色。为深入贯彻落实上海市 2024 年优化营商环境大会的精神，紧密结合自然资源部的相关政策要求，我局起草了《关于进一步优化本市重大工程用地组卷报批工作的通知（征求意见稿）》（以下简称“《通知》”），专项服务于重大工程项目建设。本《通知》旨在通过改进和优化重大工程用地组卷报批的流程，简化审批手续，提高审批效能，从而为本市重大工程建设提供更加高效、便捷的用地保障。

二、主要内容

《通知》在《自然资源部关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知》（自然资发[2024]36号）基础上，结合本市重大工程的实际需求，细化了操作流程，明确了具体工作要求，确保政策实施取得实效。

（一）改进变化用地审批

对于建设项目农转用征收申请面积较用地预审有变化的不再重新预审，但规划资源部门仍需对用地变化情况的必

要性、合理性进行严格审查。集体土地征收和国有土地收回可按变更后的规划土地意见书范围或规划土地意见书中明确在建设工程设计方案阶段深化的范围实施。

（二）完善先行用地政策

根据部政策要求，明确先行用地范围、比例和时限要求。适度扩大先行用地项目范围，放宽先行用地控制比例，支持重大项目更高比例开工、尽快形成实物工作量。

（三）提升用地审批效能

结合重大工程用地中实际需求，明确零星夹角地可一并报批，铁路和轨道交通的“四电”和附属设施可单独报批，初步设计中明确在建设工程设计方案阶段深化所引起的新增用地可补充报批等情形；允许市批农转用征收按街镇分段办理；对于临时用地确需继续使用的，可按规定重新申办一次；建立“双轨并一轨”的耕地占补平衡新机制，按照划定落地的耕地保护空间实施耕地占补平衡。

（四）细化调整用地规则

为解决项目用地批准后，实际工程建设中可能出现的调整用地需求，进一步明确了允许办理调整用地手续的情形，规范调整用地审批办理。对于调入部分明确依规办理农转用征收的要求，调出部门压实区政府批后管护责任。