

# 荆州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

荆工建审改办〔2022〕6号

## 关于印发《荆州市工程建设项目“多规合一” 实施细则》的通知

各县（市、区）工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室（住建局）；市工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

现将《荆州市工程建设项目“多规合一”实施细则》印发你们，请认真抓好贯彻落实。

附件：荆州市工程建设项目“多规合一”实施细则

2022年5月13日



# 荆州市工程建设项目“多规合一”实施细则

**第一条** 为全面推进荆州市工程建设项目审批制度改革，完善全域空间规划体系，发挥规划的战略引领和综合管控作用，推进全域空间规划治理体系和治理能力现代化，进一步提升国土空间治理能力和行政审批效率，根据国务院办公厅《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《关于印发湖北省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鄂政办发〔2019〕44号）等文件精神，结合我市实际，制定本细则。

**第二条** 本细则所称“多规合一”，是指建立以国土空间总体规划为统领，统筹整合各部门相关专项规划，依托“多规合一”业务协同平台、“多规合一”“一张蓝图”，协调各类空间规划，完善工程建设项目策划生成与优化审批流程，实现城市治理体系和治理能力现代化的制度安排。

本细则所称“空间规划”，是指对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，包括总体规划、详细规划、相关专项规划。

本细则所称“一张蓝图”，是指通过“多规合一”工作，形成城乡统筹、全域覆盖、要素叠加、指标统一、坐标统一（2000国家大地坐标系高斯克吕格3度带投影坐标系加带号的）政策协同的规划成果。“一张蓝图”应作为各行业主管部门编制各类空间规划的工作底图。

**第三条** 本细则适用于全市辖区范围内需要占用国土空间的政府投资和社会投资新建、改建、扩建工程建设项目。涉及军事、保密的工程建设项目，按相关规定做好国土空间

规划衔接。

**第四条** 市自然资源和规划局是“多规合一”工作的牵头部门，负责建立健全“多规合一”制度；负责统筹“多规合一”工作的组织、协调、推进、宣传和具体实施等工作；通过协调解决重大问题，统筹全市空间规划的实施，强化各部门规划的核心内容，消除其与其他规划矛盾，有序推进“多规合一”工作的顺利开展；收集省、市内外“多规合一”工作的动态、政策、存在问题和意见建议，及时提出进一步推进我市“多规合一”工作建设的意见和方案；负责对外宣传、发布信息；负责空间规划的“多规合一”“一张蓝图”合规性审查、“多规合一”“一张蓝图”的构建、动态维护及“多规合一”业务协同平台的建设和管理。

市发改委、市住建局、市水利和湖泊局、市生态环境局、教育体育局、市经信局、市科技局、市公安局、市民政局、市交通运输局、市农业农村局、市商务局、市文化和旅游局、市卫健委、市应急管理局、市统计局、市安监局、市气象局、市城管委等有关部门按照职责分工，共同做好“多规合一”相关配合工作。建立“自然资源和规划牵头、相关部门协调配合、并行高效实施”的工作机制。

各行业主管部门按照本细则组织开展本行业的空间规划编制和信息共享工作，按照“多规合一”数据收集的有关要求提供数据，市自然资源和规划局负责整理分析提供的资料和数据，构建“多规合一”的数据库和管理信息平台，并与工程建设项目审批管理系统、投资项目在线审批监管平台、基础地理信息服务平台等信息平台对接，实现国民经济和社会发展规划、国土空间规划、环境保护规划等各类规划相互衔接、相互协调及规划信息共享共用，实现各部门业务线上协同办理。

**第五条** “多规合一”“一张蓝图”管理。

(一) 以“统筹规划”和“规划统筹”为原则，以“规划引领、平台整合、全域谋划、市县联动、部门协同”为工作思路，从规划内容、信息平台和协调机制等方面入手，以国土空间总体规划为引领，构建与各部门空间规划协调统一的规划体系，实现“多规合一”。

(二) 以国土空间总体规划为统领，以控制性详细规划为载体，建立国土空间总体规划与控制性详细规划联动、各部门空间规划在控制性详细规划层面落实的、应用于日常城市规划建设管理的“多规合一”“一张蓝图”。

(三) 各行业主管部门编制本行业空间规划应向市自然资源和规划局申请调取“多规合一”“一张蓝图”作为工作底图，遵循统一的编制标准和坐标系统（2000 国家大地坐标系高斯克吕格 3 度带加带号的投影坐标系），涉及空间布局和用地需求的内容应当达到控制性详细规划编制的深度。

(四) 各行业主管部门的各类综合性规划、发展规划、专项规划等规划中涉及空间布局的内容，应当经市自然资源和规划局进行审查。按照规定须报国家、省有关部门的，经市自然资源和规划局审查通过后方可按程序上报。

(五) 各行业主管部门应按照事权划分，将空间规划编制成果和现状数据报送市自然资源和规划局进行入库。按照规定须报国家、省有关部门的各类空间规划，应于审查或者依法上报审批通过之日起 30 日内，由各行业主管部门向市自然资源和规划局报送满足入库标准的数据，由市自然资源和规划局(或委托平台运维单位)纳入多规平台。

(六) 对涉及平台相关空间规划进行调整的，各行业主管部门应于规划调整通过之日起 30 日内，将满足数据入库标准的规划调整成果报市自然资源和规划局对平台数据进行动态更新。

**第六条** 工程建设项目策划生成工作依托“多规合一”

业务协同平台开展具体工作，原则上未纳入平台的工程建设项目不得进入项目审批和建设，各部门在“多规合一”业务协同平台上提交的意见代表各部门正式意见，作为后续项目审批的依据，后续审批意见原则上不得与策划时在多平台上提出的意见相抵触，并在规定的时限内反馈明确意见。逾期未反馈的视为无意见，办理流程到期自动收回。

**第七条** 项目储备库为各行业主管部门近五年计划实施的工程建设项目库，按照实施时序分为近期建设库和年度计划库，由市自然资源和规划局、发改委、各行业主管部门、区政府和管委会进行项目入库。

（一）近期建设库应充分对接国土空间规划、国民经济和社会发展规划等规划目标和要求，统筹确定项目建设布局，收录近五年计划实施的工程建设项目。

近期建设库按照供地与审批方式分为三类：划拨项目由发改部门或自然资源和规划部门牵头负责、经营性项目由自然资源和规划部门牵头负责、工业项目由自然资源和规划部门牵头负责。

（二）年度计划库应在近期建设库基础上，进一步明晰年度城市发展方向、目标指标、用地储备，提出符合年度实施的项目，并初步落实用地情况，收录本年度及下一年度计划实施并将进入项目策划生成的空间协调环节的工程建设项目。

（三）已落实项目必要性及初步用地情况，明确项目具备初步选址条件、当前年度可推进的，行业主管部门和牵头部门将项目年度计划库更新完善。

（四）年度计划库施行滚动更新管理。各行业主管部门、区政府和管委会可根据建设需要，可将未纳入年度计划库但需滚动更新的项目纳入近期建设库中，在提出项目意向建设内容、意向选址、计划实施年度等初步指标后，可将其转入

年度计划库。

**第八条** 纳入年度计划库的项目，行业主管部门、区政府和管委会应及时跟踪、推进项目协调启动和前期预审。如存在问题，应及时报告项目协调发起部门。项目启动后，在协调过程中不具备开展后续审批条件（未通过用地协调）的应返回年度计划库，项目返库时应注明返库原因。

**第九条** 牵头部门应及时跟踪返库项目进展，待相应存在的问题解决后，尽快联系项目协调发起部门重启流程。除在原有用地边界范围内缩小用地外，其它已通过用地协调的返库项目，如涉及用地边界范围、形状变更等位置调整的，需重新启动再进行用地协调。

**第十条** 划拨用地项目生成工作流程：

（一）项目启动：牵头部门应当在启动年度库项目策划生成工作时附上项目建议书，并在项目建议书中明确项目建设的必要性、项目选址意向、初步建设内容及规模等。

市委、市政府研究确定实施建设的项目、特殊紧急项目等，可由项目行业主管部门录入年度储备库启动项目策划流程。

（二）用地预选址：自然资源和规划部门在项目启动后5个工作日内，核实项目是否符合城市规划、是否符合土地利用总体规划、划拨用地目录和具备建设用地指标，是否存在压覆矿产资源及地质灾害危险性，对项目提出集约节约用地要求，分析设施承载力，确定预选址意见（含边界图）。

（三）各部门项目协调—评估事项与建设条件核实：项目策划启动部门将项目及预选址意见等，根据需要同时发送至生态环境、住建、交通、文旅、城管、气象、水利湖泊、应急、人防等与空间协调工作有关的所有部门，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，否则视为同意。如需要征求区级部门意见，由责任部门在系

统内流转解决。

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。需要延长的，在 10 个工作日内告知牵头部门。

（四）空间协调意见汇总确认：各部门核实意见及规划建设条件由牵头部门汇总，根据需要可提报市规划委员会作出重大决策，连同预选址意见（含边界图）提交发改部门。

对于空间协调未通过的项目，退回年度建设库，并建立项目救济机制。由提出否定意见的部门牵头，组织指导项目单位在 15 个工作日内调整预选址、建设条件或建设方案。符合条件后，再重新启动空间协调。在项目调整期间，项目主管部门每 3 个工作日要向平台提报一次项目调整的进展情况。经反复研究确因条件不具备而无法实施的项目，项目牵头部门可向多规合一平台管理机构申请将项目从平台撤销。

项目生成后，发改部门将规划预选址意见（含边界图）、规划建设条件、各部门建设条件核实意见、空间协调意见的确认、前期工作计划、联评联审意见、策划意见通知函推送至工程建设审批平台。

#### **第十一条 一般经营性用地项目生成工作流程：**

（一）项目启动：自然资源和规划部门根据年度土地出让计划，滚动启动项目。

（二）规划条件制定：自然资源和规划部门根据土地储备计划、年度土地出让计划及有关控制要求，在 30 天内（方案设计的时间除外）开展地块容量、设施承载力及意向性平面方案研究等，核实规划条件，核实是否具备供地条件等工作，提出土地规划预审意见等工作。市委、市政府临时增加安排的重大收储项目或者因其他特殊原因决定的收储项目，视同为土地出让计划内项目，并开展相关工作。

(三) 各部门项目协调—评估事项与建设条件核实：自然资源和规划部门根据需要同步发送至发改、生态环境、住建、城管、国家安全、气象、人防、文旅、水利湖泊、应急、教育等部门征求意见，各部门在 10 天内提出相关意见，否则视同无意见且平台自动回复。

(四) 空间协调意见汇总确认：自然资源和规划部门汇总整理各部门意见，根据需要可提报土地资产管理委员会进行部门意见确认。

(五) 出让计划实施：自然资源和规划部门委托评估单位进行土地出让价格评估，并拟订土地出让方案，一并报市土地资产管理委员会确定地块出让价格和出让方案。

市土地资产管理委员会审议通过出让方案后，自然资源和规划部门发布出让交易公告，对地块竞买人资格进行审查并组织交易。地块交易成功后，负责与地块竞得人签订《成交确认书》。

项目成交后，自然资源和规划部门将《成交确认书》送至发改部门备案，即可启动正式审批申报程序。

## 第十二条 工业用地项目生成工作流程：

(一) 项目启动：各区政府、管委会结合招商情况，提出选址意见、产业类型、建设内容及规模，根据紧急程度需要发送各辖区自然资源和规划部门。

(二) 项目审核：各辖区自然资源和规划部门上传项目用地范围，环保、工信、安监、气象、人防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 10 个工作日内反馈审核意见。由牵头部门汇总各部门意见。

(三) 规划设计条件编制：各辖区自然资源和规划部门将项目前期材料及审核意见整理后，在 1 个工作日内完成规划设计条件编制，按程序上报批准后，提交发改部门。



发改部门提出项目审批类型意见，备案项目或者是否能够核准通过。

（四）土地评估和出让方案：各辖区自然资源和规划部门委托评估部门进行土地出让价格评估，并拟订出让方案报各辖区政府（管委会）确定地块出让价格和出让方案。

（五）出让方案实施：各辖区政府（管委会）批复出让方案后，各辖区自然资源和规划部门发布出让交易公告，对地块竞买人资格进行审查并组织交易。地块交易成功后，负责与地块竞得人签订《成交确认书》。

项目成交后，系统将《成交确认书》推送至工程建设审批平台，可启动正式审批申报程序。

**第十三条** 有关行政主管部门及其工作人员有下列情形之一的，依法追究行政责任：

（一）拒将空间性规划报市自然资源和规划局组织审查的；

（二）未按规定对空间性规划进行审查的；

（三）拒按规定将空间性规划报送市自然资源和规划局纳入“多规合一”业务协同平台的；

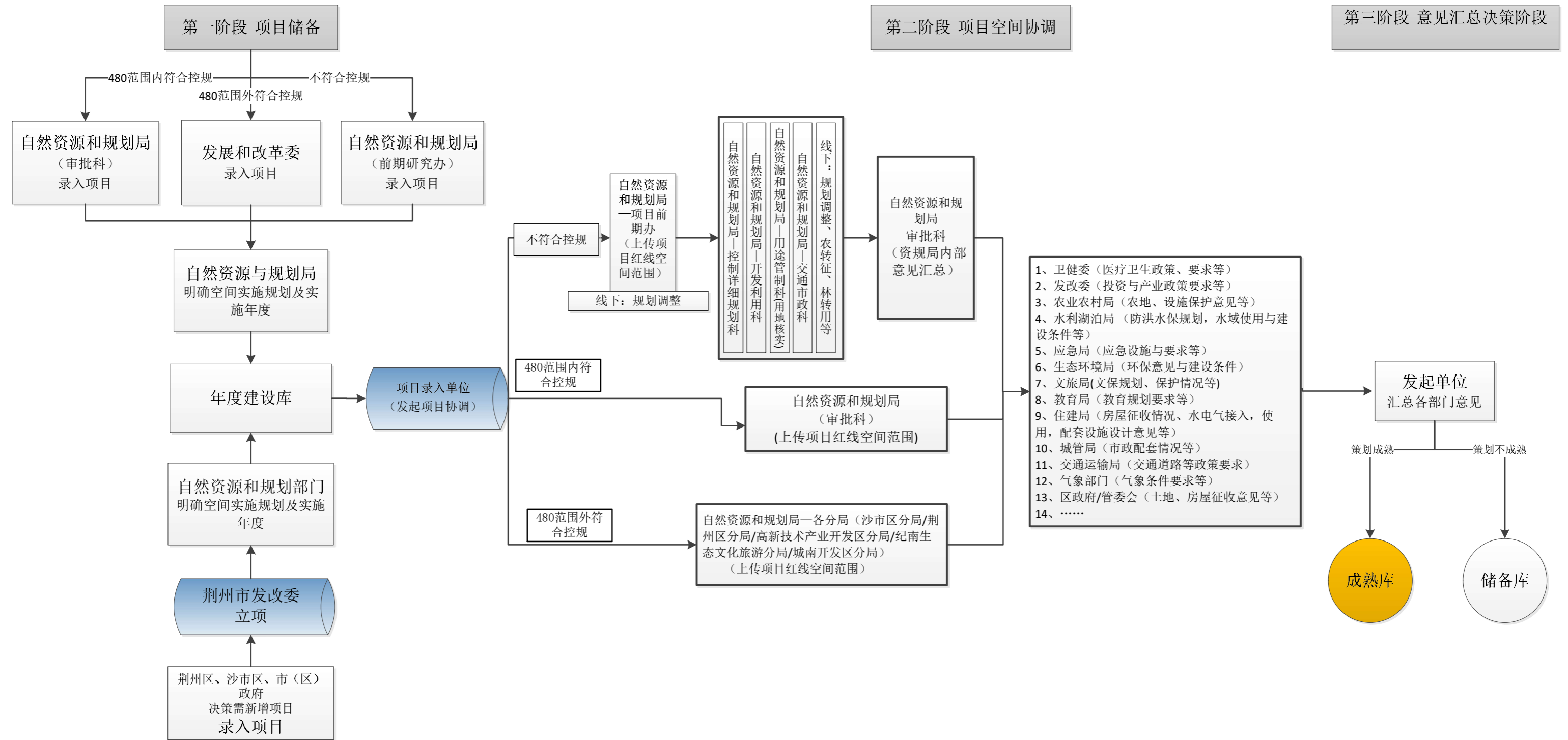
（四）未经法定程序擅自修改空间性规划的；

（五）其他违反本细则的行为。

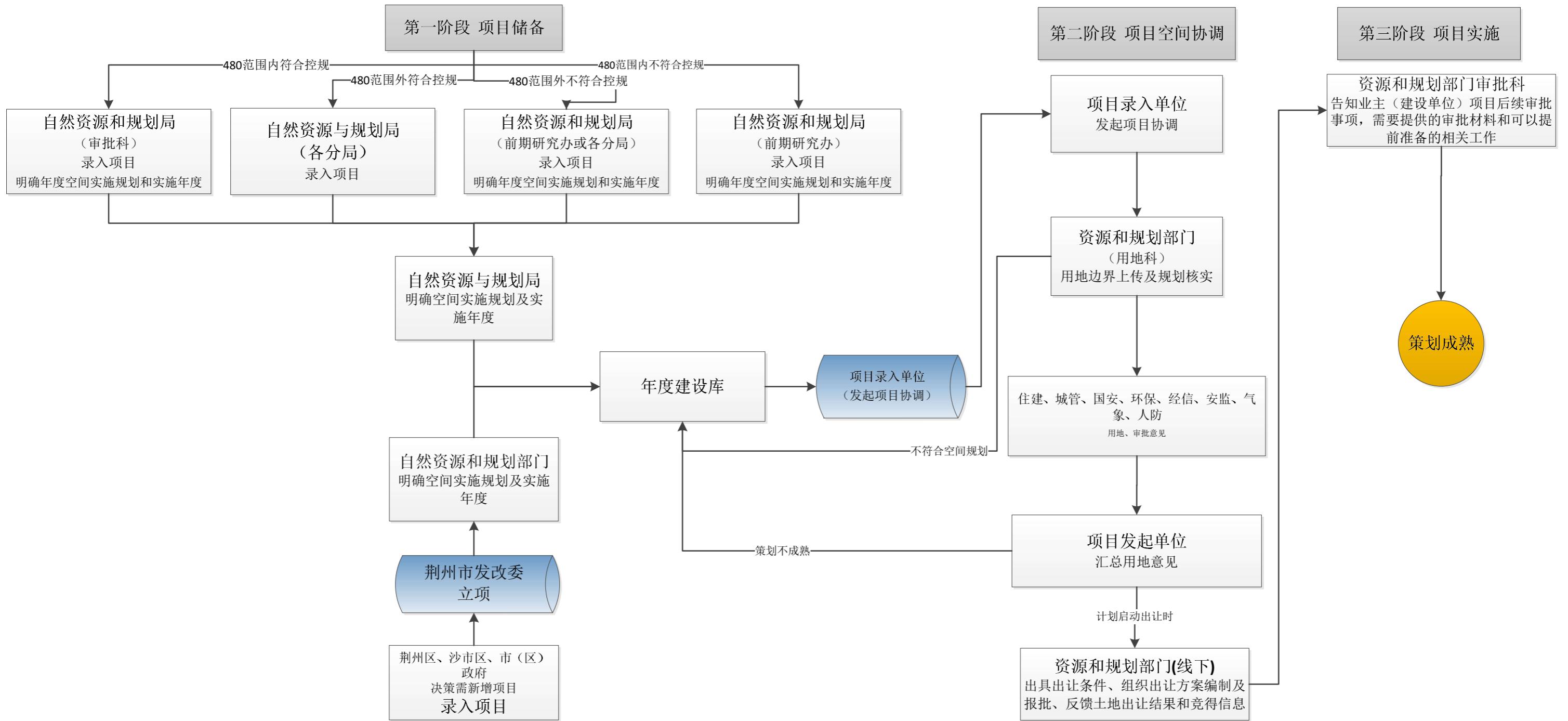
**第十四条** 本细则自公布之日起实施。

附件：荆州市“多规合一”业务协同平台项目策划生成流程图

# 荆州市“多规合一”业务协同平台划拨用地项目策划生成流程图



# 荆州市“多规合一”业务协同平台工业用地项目策划生成流程图



# 荆州市“多规合一”业务协同平台经营性用地项目策划生成流程图

