

运城市人民政府办公室文件

运政办发〔2020〕24号

运城市人民政府办公室 关于印发《中心城市规划和国土资源管理 “五个统一”的实施细则（暂行）》的 通 知

盐湖区、临猗县、夏县人民政府，运城开发区管委会，市直各有关单位：

为深入贯彻落实2020年2月12日市委国土空间规划专题会议精神，高标准做好城市规划建设管理工作，全面落实“市长一支笔”的要求，对中心城市规划和国土资源管理实施“五个统一”，即：统一规划、统一征收、统一供地、统一审批、统一管理。经

市政府第 73 次常务会研究、四届市委第 150 次常委会研究通过《中心城市规划和国土资源管理“五个统一”的实施细则（暂行）》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

运城市人民政府办公室

2020 年 5 月 15 日

（此件公开发布）

关于中心城市规划和国土资源管理 “五个统一”的实施细则（暂行）

为深入贯彻落实2020年2月12日市委国土空间规划专题会议精神，充分发挥规划在城市发展中的引领作用和先导作用，进一步规范中心城市（包括运城开发区和盐湖高新技术产业园区全部）的规划和国土资源管理工作，全面落实“市长一支笔”的管理要求，切实做到统一规划、统一征收、统一供地、统一审批、统一管理。特制定中心城市规划和国土资源管理“五个统一”的实施细则（暂行）：

一、统一规划

（一）中心城市的规划工作在市政府统一领导下开展。

（二）运城市的国土空间规划，中心城市范围内的详细规划、城市设计及重要区域或地段的修建性详细规划等规划的编制、修编、修改和补充工作由市规划和自然资源局具体落实，同时承担指导市级的各类专项规划编制工作。

（三）运城开发区和盐湖高新技术产业园区的详细规划要以《运城市国土空间规划（2020-2035年）》为依据，在市规划和自然资源局指导下，由运城开发区管委会、盐湖区政府分别组织编制，编制完成后，按法定程序报批。

(四) 盐临夏一体化范围内(临猗、夏县县城)的详细规划、各类专项规划由市规划和自然资源局组织编制或委托县自然资源局编制。编制完成后,按法定程序报批。

二、统一征收

(一) 中心城市的土地征收工作,由市政府统一安排,盐湖区、夏县政府具体实施。

(二) 主要工作内容。包括征收土地现状调查、社会稳定风险评估、养老保险、听证告知、保护区核查、组件报批、安置补偿、土地清表、信息公开等。

(三) 程序及时限。1. 程序。用地单位根据年度用地计划需求向市政府提出用地申请,内容主要包括用地面积、位置、地类、用途等情况。市政府对符合条件的用地,安排县(区)政府开展征地工作。2. 时限。县(区)政府按照市政府的安排原则上在2个月内完成征地组件报批,1个月内完成安置补偿工作,1个月内完成土地清表工作并达到土地交付条件。

(四) 土地使用。完成征收的土地统一交由市土地统征收购储备中心,按照市政府计划统一调配使用。

(五) 经费保障。征收土地所需土地补偿、安置补助、地上附着物、青苗补偿、养老保险等费用由县(区)财政统筹解决。报批所需的占补平衡费和新增建设用地有偿使用费由用地单位所在市、区和运城开发区财政提供。运城开发区范围内的工业

项目用地占补平衡指标由市规划和自然资源局在全市范围内统一调配保障，占补平衡指标价格按照市场化价格运作，由运城开发区支付。

三、统一供地

（一）前期开发达到“净地”。市土地统征收购储备机构向市财政局申请拨付资金，组织开展对储备入库土地进行前期开发，达到必要的“通平”要求，为供应土地提供必要保障；或者市政府可授权市城投集团公司、建投公司等有关单位组织开展对储备入库土地进行前期开发，达到必要的“通平”要求，为供应土地提供必要保障。

（二）制定年度供地计划。每年2月底之前，盐湖区政府、运城开发区管委会依据经济社会发展需求，拟定年度供地计划，由市规划和自然资源局负责统一汇总，报市政府批准实施。（工业用地可年度内适当调整）

（三）建设用地供应。根据市政府统一安排，市规划和自然资源局将具备供应条件的储备土地，按程序报请分管市长和市长批准后，组织公开出让。建设项目申请划拨土地，以及原建设用地申请变更土地使用条件，按行政审批有关程序办理。对招商引资项目用地特事特办，即报即供。

（四）交付土地。土地竞买人按合同约定支付全部土地价款后，市土地统征收购储备机构依据成交的出让合同要求交付土

地。

（五）供后监管。盐湖区政府、运城开发区管委会组织有关部门对用地单位在项目建设、竣工验收、达产复核等环节建立监测核查机制，对合同履行、承诺兑现情况实施协同监管，强化建设用地供后监管。

（六）收益分配结算机制。土地出让金留地方部分，扣除“通平”等一级开发成本后，市本级范围内，市财政与盐湖区财政按6:4分成。运城开发区四至范围内，运城开发区财政与盐湖区、夏县（部分）财政按7:3分成；对于工业项目用地由运城开发区财政按15万/亩给盐湖区政府或夏县政府予以补偿；对于划拨用地，按成本价格供地，并将征地成本支付给所在县（区）。对于之前的历史遗留问题，不涉及垫付征地资金和不再进行征收工作的，要严格按照“五个统一”工作机制进行管理，但不参加分成。每季度末市规划和自然资源局会同市财政局组织运城开发区与县（区）进行结算。

四、统一审批

（一）中心城市范围内的项目规划审批由市人民政府统一组织开展，市审批服务管理局具体实施，运城开发区范围内由运城开发区审批部门审批。

（二）市审批服务管理局、运城开发区审批部门依据批复的《运城市国土空间规划(2020-2035年)》《控制性详细规划》《各

类专项规划》《城市街景、色彩设计、天际线及标识系统改造实施导则》《晋南建筑风格风貌导则》等依法依规审批规划。

在国土空间规划批准前，市审批服务管理局、运城开发区审批部门依据法定的城市总体规划、土地利用总体规划、控制性详细规划及各类专项规划对建设项目进行审批。

（三）对于重大项目或重点区域的项目，需报请市规委会研究审批，市审批服务管理局、运城开发区审批部门依据规委会会议纪要，核发项目相关规划审批手续。

五、统一管理

（一）市政府对中心城市的规划土地和建设行为实行统一管理。

（二）中心城市范围内的违法建设行为由市城市管理局统一监管，由盐湖区和运城开发区城市管理部门配合落实。

（三）中心城市范围内的违法用地行为由市规划和自然资源局统一监管，由盐湖区和运城开发区自然资源管理部门配合落实。

六、工作要求

（一）加强组织领导。各有关县（区）、运城开发区、市直各有关单位要在市政府的统一领导下，充分认识中心城市规划和国土资源管理“五个统一”的重大意义，主要负责人要亲自抓，明确责任分工，对所赋予的职责要主动作为，加强协调，认真履

职，形成合力。确保“五个统一”在中心城市顺利实施。

（二）强化监督检查。市政府将“五个统一”工作纳入年度目标责任考核内容和重点督办事项，对各有关县（区）、运城开发区、市直各有关单位贯彻落实情况进行监督检查，并及时发现和反馈“五个统一”细则落实过程中存在的问题，采取有针对性的措施予以解决。

（三）严格责任追究。各有关县（区）、运城开发区、市直各有关单位要牢固树立大局意识，全面贯彻中心城市规划和国土资源管理“五个统一”要求，对在细则执行过程中有令不行、有禁不止、推诿扯皮等问题，一经发现，严肃处理，同时追究相关责任人的主体责任。

抄送：市委办公室，市人大办公室，市政协办公室。

运城市人民政府办公室文书管理科

2020年5月15日印发

