上海市人民政府办公厅转发市发展改革委等四部门关于进一步规范本市土地储备项目审批工作若干意见的通知

发文机构：上海市人民政府办公厅

发布时间：2018-01-04

发文字号：沪府办〔2017〕79号

政策类型：政策文件

政策层级：省级

来源：http://www.shanghai.gov.cn/nw41487/20200823/0001-41487\_54642.html

关键字：土地储备;土地利用规划;土地利用;城乡规划;土地使用;固定资产投资;资金筹措

沪府办〔2017〕79号

上海市人民政府办公厅转发市发展改革委等四部门关于进一步规范本市土地储备项目审批工作若干意见的通知

各区人民政府，市政府有关委、办、局：

市发展改革委、市规划国土资源局、市财政局、市环保局《关于进一步规范本市土地储备项目审批工作的若干意见》已经市政

府同意，现转发给你们，请认真按照执行。

上海市人民政府办公厅

2017年12月20日

关于进一步规范本市土地储备项目审批工作的若干意见

为进一步完善本市土地储备制度，规范土地储备项目审批，根据国家及本市土地储备的有关规定，现就规范本市土地储备项目

审批工作提出如下意见：

一、总体要求

土地储备项目要符合土地利用总体规划和城乡总体规划、符合本市土地储备规划和经批准的年度储备计划，与全市和各区国民

经济和社会发展规划相衔接。土地储备项目审批应参照政府投资固定资产项目管理要求，结合土地储备的特点，既要程序规

范，又要加强衔接，提高效率。

二、项目审批方式和内容

根据国家和本市有关规定以及储备土地项目的不同性质，分别明确审批方式和内容。

（一）对以收储国有土地、场地平整为主要实施内容的项目，批复项目投资估算。批复内容包括项目投资主体、储备范围、实

施内容、投资估算和资金筹措等。

（二）对以收储集体土地、场地平整为主要实施内容的项目，仍批复项目可行性研究报告（代项目建议书）。批复内容包括项

目投资主体、储备范围、实施内容、投资估算和资金筹措等。

（三）对收储土地中既有集体土地又有国有土地的项目，按照上述收储集体土地方式予以办理，其中涉及国有土地收储的，应

明确按照国家和本市有关规定办理。

（四）在土地储备范围内实施道路、供排水、供电、供气、绿地等基础设施建设的，按照本市固定资产投资的基本建设程序办

理。

土地储备项目批复可作为土地出让收入支出预算编制和支出计划安排的参考依据。

三、项目审批要件

（一）批复项目投资估算的审批要件

土地储备机构在报送项目投资估算时，应当附送以下材料：

（1）事业单位法人证书，组织机构代码证复印件；

（2）土地储备计划文件；

（3）覆盖储备地块的控制性详细规划或结构规划；

（4）实施旧城区改建的，需提供旧城区改建项目房屋征收范围确认文件、征收范围内居民意愿征询通过后的公告文件；

（5）市、区联合储备的，需提供联合储备的协议书；

（6）根据法律法规及相关规定应当提交的其他材料。

（二）批复项目可行性研究报告的审批要件

土地储备机构在报送项目可行性研究报告（代项目建议书）时，应当附送以下材料：

（1）事业单位法人证书，组织机构代码证复印件；

（2）土地部门出具的审核意见；

（3）规划部门出具的规划意见；

（4）市、区联合储备的，需提供联合储备的协议书；

（5）根据法律法规及相关规定应当提交的其他材料。

四、项目审批程序

市级土地储备机构参与收储的土地储备项目，市发展改革委受理后，为做好土地储备项目审批与土地储备资金管理和成本认定

等工作的衔接，应当由市土地储备成本认定小组按照规定选定审计审价中介机构，对土地储备项目提出评估意见。市发展改革

委根据评估意见，会同市规划国土资源局办理审批手续。

具有土地储备项目立项职能的市政府确定的机构、区发展改革委负责审批的土地储备项目，审批程序参照上述规定执行，并将

土地储备项目批复文件抄送市发展改革委、市规划国土资源局、市财政局、市环保局。

本意见自2018年1月1日起施行，有效期至2022年12月31日。

上海市发展和改革委员会

上海市规划和国土资源管理局

上海市财政局

上海市环境保护局

2017年11月24日