

新县自然资源局文件

新自然资〔2021〕279号

签发人：孙超伊

新县自然资源局 关于带方案出让土地建设项目审批 实施细则（试行）

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境的部署要求，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）等文件精神，为进一步深化新县建设工程项目审批制度改革，提高行政审批效率，促进项目加速落地建设，本着公平公正的原则，依据相关法律法规，制定本实施细则。

一、适用范围

1. 建设用地使用权带方案出让是指建设用地在使用权出让方案公示前，先行编制拟出让建设用地的建设工程设计方案，经

审查后，建设工程设计方案作为建设用地使用权出让条件的一部分，竞得人取得建设用地使用权成交确认书后，即可签订国有建设用地使用权出让合同，同时申请办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。

2. 建设用地使用权带方案出让的项目，在建设用地使用权出让前可结合已完成的区域评估、“多测合一”等成果，完成建设工程设计方案编制及技术审查等工作。

3. 本意见适用于新县县城区范围内新建工业、仓储项目、重点区域建设项目及县规委会研究确定的其他项目。带方案出让土地的建设项目，县自然资源局不再重新审核项目建设设计方案。

二、办理流程

1. 建设用地使用权拟带方案出让的建设用地，由项目建设单位向县自然资源局国土空间用途管制股申请出具拟出让建设用地的规划设计条件，建设单位委托符合资质的设计单位依据规划设计条件编制建设工程设计方案。方案编制应结合城市发展需求，合理确定功能业态，充分考虑实施可行性。

2. 拟出让建设用地的建设工程设计方案应符合规划建设相关法律法规及相关规范设计要求。在土地出让前，县自然资源局国土空间规划股组织对项目建设设计方案进行审查，并按程序报县规委会审议。经县规委会审议通过后，将拟定的规划指标及控制要求、建设工程设计方案、竞买人条件，一并纳入建设用地出

让条件进行招拍挂。

3. 完成建设用地使用权出让手续后，建设用地使用权竞得人凭国有土地使用权成交确认书和经县规委会审查通过的建设工程设计方案等材料即可签订国有建设用地使用权出让合同，同时申请办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。

三、相关要求

1. 建设用地使用权竞得人应严格按照出让时确定的建设工程设计方案进行建设，原则上不得对方案进行变更（除由于技术规范、施工条件等原因外）。

2. 项目建设单位若未按设计方案进行施工建设，则视为未按出让合同约定使用建设用地，经限期整改不合格的，县自然资源局有权依法无偿收回建设用地使用权，对地上建筑物的补偿，可事先约定采取残值补偿、无偿收回、由建设用地使用权人恢复原状等方式处置。

3. 本意见自印发之日起施行，由新县自然资源局负责解释。

附件：带方案出让土地项目审批流程图





新县自然资源局办公室

2021 年 12 月 28 日印发

带方案出让土地项目审批流程图

