



重庆市九龙坡区人民政府 关于印发《重庆市九龙坡区规划自然资源下放 审批事权实施细则》的通知

九龙坡府发〔2021〕20号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《重庆市九龙坡区规划自然资源下放审批事权实施细则》已经区第十八届人民政府第103次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

重庆市九龙坡区人民政府

2021年10月28日



重庆市九龙坡区规划自然资源下放审批事权实施细则

为规范我区自然资源领域下放审批事权办理,提升审查质量和效率,确保下放审批事权工作“放得下、接得住、管得好”,根据市委全面深化改革委员会规划与自然资源利用和管理制度专项小组《关于深化规划自然资源“放管服”改革工作的通知》(渝规资改〔2021〕1号)、市规划自然资源局《关于贯彻落实深化规划自然资源“放管服”改革工作的通知》(渝规资发〔2021〕21号)和市规划自然资源局《关于做好自然资源开发利用审批事权下放相关工作的通知》(渝规资〔2021〕422号)要求,结合区情实际,制定本细则。

一、国有建设用地使用权划拨审批

(一) 适用范围

在重庆市九龙坡区范围内(不含高新区直管园)以划拨方式取得的国有建设用地使用权,适用本细则。

(二) 申请材料

- 1.法定代表人授权委托书;
- 2.有关主管部门的批准、核准、备案文件(复印件1份,能



够通过工程建设项目审批管理系统获取的可不提供)；

3.勘界报告(勘界界线需提供 TXT 文档格式电子版,2000 国家大地坐标系)、现状地形图(2000 国家大地坐标系,比例尺 1:500,原件 4 份,附电子文档)；

4.土地征收部门或房屋征收部门出具的征收补偿安置完毕说明材料(原件 1 份),划拨土地成本、征地统筹费发票(复印件 1 份)；

5.地质灾害危险性评估报告(已开展区域评估的和在低易发区内修建自用、临时、小型建(构)筑物的除外,原件 1 份)；

6.按《重庆市建设用地土壤污染防治办法》相关规定,由生态环境部门提供的土壤环境质量是否满足规划用地要求的意见(原件 1 份)；针对教育、体育等公益项目需提供非营利性组织登记证书或行业主管部门出具的项目非营利性说明材料(原件 1 份)；保障性住房项目需提供住房城乡建设主管部门行政确认文书(原件 1 份)；党政机关办公楼项目需提供有审批权人民政府作出的批准文件(原件 1 份)。

(三) 审查程序

国有建设用地使用权划拨办理程序：申请及受理、审查及批准、发件及归档。自受理申请人申请之日起,办理时限不得超过 10 个工作日(不含公示时间)。



1. 申请及受理

申请人向区行政服务大厅同步提出建设用地规划许可、国有建设用地使用权划拨审查申请。区行政服务大厅窗口对申请人提出的申请及提交的资料进行审查验证,决定是否受理申请、收件。区行政服务大厅窗口确认受理后,将提交资料的电子扫描件上传至重庆市规划和自然资源局电子政务平台,并推送至区规划自然资源局。

2. 审查及批准

区规划自然资源局对资料的完整性、真实性、合规性、地块来源情况、土地使用标准、相关手续要件、划拨土地价款及征地统筹费缴纳情况等事项进行审查,审查后认为申请人提交的资料不符合要求或不符合规定的,应通知申请人补正资料或作“退件”处理;符合要求的,报土地联席审查会议审查。

土地联席审查会议审查通过并形成会议纪要后,区规划自然资源局拟订国有建设用地使用权划拨请示报区政府批准。区政府签发国有建设用地使用权划拨批准文件。

3. 发件及归档

区规划自然资源局依据划拨批复文件在土地市场动态监测监管系统中公示 10 天,公示无异议制作《国有建设用地使用权划拨决定书》并送达至土地使用权人。



划拨用地手续全部办结后，区规划自然资源局应及时整理办件材料移交至市规划自然资源局档案馆。

二、工业用地使用权出让审批

（一）适用范围

在重庆市九龙坡区范围内（不含高新区直管园）以出让方式取得的国有建设用地使用权，适用本细则。

（二）申请材料

1.土地储备整治机构或工业园区管委会关于土地供应事项的意见（原件1份，包括地块现状情况、土地权属状况、土地价款支付要求、土地成本说明、交地事项及违约责任等）；涉及市级储备土地的，还需提供市土地储备中心同意的书面意见（原件1份）；

2.土地勘测定界报告和实测地形蓝图或数字化图（1:500-1:1000，原件1份）；

3.征收（征地）拆迁安置补偿实施完毕的证明（原件1份）；

4.建设用地规划条件及附图（原件1份）；

5.生态环境部门意见（原件1份）；发展改革部门明确项目产业准入意见（原件1份）；涉及标准厂房用地的，需提供经济信息部门关于已纳入标准厂房专项规划的意见（原件1份）；人防部门意见（原件1份，限宗地内存在人防设施的）。



（三）审查程序

工业用地（含标准厂房用地）以及参照工业类国有建设用地使用权出让办理程序：申请及受理、审查及批准、交易及土地出让合同签订、发件及归档。自受理申请人申请之日起，办理时限为 15 个工作日（不含土地价格评估和公告时间）。

1. 申请及受理

土地储备整治机构或工业园区管委会完成前期资料准备，向区行政服务大厅提出工业用地（含标准厂房用地）以及参照工业类国有建设用地使用权出让审查申请。区行政服务大厅窗口对申请人提出的申请及提交的资料进行审查验证，决定是否受理申请、收件。区行政服务大厅窗口确认受理后，将提交资料的电子扫描件上传至重庆市规划和自然资源局电子政务平台，并推送至区规划自然资源局。

2. 审查及批准

区规划自然资源局在受理后 3 个工作日内核实用地红线内原土地使用权证注销、征地安置补偿、土壤污染修复治理等情况，并进行现场踏勘，确认达到“净地”等出让条件。达到“净地”条件的，区规划自然资源局按照相关流程委托评估地块市场参考价，并会同土地储备整治机构或园区平台公司编制土地出让方案，报请土地联席审查会议审查。



土地联席审查会议负责对土地出让方案进行审查，审查内容包括地块信息、公告起始价、项目产业类别、投入产出强度、开发建设时间等，审查通过后，报请区政府常务会议审议，审议通过并形成会议纪要后，区规划自然资源局拟订国有建设用地使用权出让请示报区政府批准，区政府签发国有建设用地使用权出让批准文件。

3.交易及土地出让合同签订

区规划自然资源局依据批准文件出具《国有建设用地使用权公开交易委托书》，委托市公共资源交易中心组织公开交易。

区规划自然资源局在公告成交后 10 个工作日内完成土地出让合同签订。同时向受让人开具《非税收入缴款通知书》，征缴土地出让价款。对受让人不按期缴款的，应及时催缴价款，并追究受让人违约责任。

4.发件及归档

出让材料送达至土地使用权人。出让手续全部办结后，区规划自然资源局应及时整理办件材料移交至市规划自然资源局档案馆。

三、工业及划拨用地使用权收回审批

（一）适用范围

在重庆市九龙坡区范围内（不含高新区直管园）以划拨方式



取得的国有建设用地使用权和工业用地使用权的收回,适用本细则。

(二) 申请材料

1.原国有建设用地使用权出让合同(划拨决定书)及用地红线图、原用地批复、不动产权证(均为原件1份)及原土地使用权人缴纳的土地价款(划拨土地成本)发票(复印件1份);

2.若涉及收回部分国有建设用地使用权的,需提供勘界报告(原件1份);

3.用于佐证土地出让合同及其他协议履约情况的材料(复印件、原件均可1份)。

(三) 审查程序

国有建设用地使用权收回办理程序:申请及受理、审查及批准、发件及归档。自受理申请人申请之日起,办理时限为15个工作日(不含土地价格评估和公告听证时间)。本细则所述收回系按《重庆市国有土地使用权收回收购办法》(渝规资规范[2020]15号)有关规定实施的收回行为,涉及闲置工业用地使用权收回按照《闲置土地处置办法》(国土资源部令第53号)有关规定执行。

1. 申请及受理

土地储备整治机构完成前期资料准备,向区规划自然资源局



提出工业用地（含标准厂房用地）以及参照工业类国有建设用地和划拨土地使用权收回申请。区规划自然资源局对申请人提出的申请及提交的资料进行审查，决定是否受理申请。

2. 审查及批准

区规划自然资源局按以下程序审查。

（1）告知。区规划自然资源局将拟收回国有建设用地使用权的原因、面积、范围等情况书面告知土地使用权人，充分听取土地使用权人的意见。

（2）调查。土地储备整治机构负责对拟收回土地进行调查，向区规划自然资源局出具调查报告及相关材料。

（3）审计（评估）。土地储备整治机构负责委托土地审计（评估）机构，对拟收回国有建设用地使用权收回补偿价格予以审计（评估）。

（4）审查。区规划自然资源局会同区财政局、土地储备整治机构编制收回方案，并报请土地联席审查会议审查，审查内容包括收回原因、拟收回价格、收回资金来源、支付方式等，审查通过并形成会议纪要。

（5）公告与听证。区规划自然资源局将收回方案在区政府公众信息网和拟收回地块处同时进行告示，公告期 30 个自然日。土地使用权人申请听证的，区规划自然资源局应当按照有关规定



组织听证，并根据听证情况完善收回方案后，报请区政府常务会议审议，审议通过并形成会议纪要后，区规划自然资源局拟订国有建设用地使用权收回请示报区政府批准。区政府签发国有建设用地使用权收回批准文件。

3.发件及归档

区规划自然资源局依据批准文件下达《收回国有建设用地使用权决定书》，并依法送达土地使用权人，同时抄送收回方案确定的补偿款支付主体。

收回手续全部办结后，区规划自然资源局应及时整理办件材料移交至市规划自然资源局档案馆。

四、工业园区内次支道路调整审批

（一）适用范围

位于九龙园区、西彭园区所属范围内，未进入规划许可程序的次支路调整项目，适用本细则。

（二）申请材料

- 1.开展规划调整的申请（原件1份）；
- 2.调整方案（原件1份）。

（三）审查程序

工业园区内次支道路调整办理程序：申请、审查及公示、批准及入库。自受理申请人申请之日起，办理时限为20个工作日



（不含征求意见或调整论证的时间）。

1. 申请

由九龙园区管委会、西彭园区管委会编制调整方案后向区规划自然资源局提出调整申请。

2. 审查及公示

区规划自然资源局对调整方案具体内容进行审查，提出审查意见。调整涉及相关利害关系人、相关部门及单位管理事项或涉及国家安全、军事设施、重大项目等情况的，需按规定开展公示、征求意见或调整论证。

3. 批准及入库

调整方案符合相关技术要求，公示无异议的项目，由区规划自然资源局按程序进行成果入库。

区规划自然资源局定期向区政府报备园区道路调整情况。

五、经营性用地土地出让合同修订

（一）适用范围

在重庆市九龙坡区范围内（不含高新区直管园）已出让取得的国有建设用地使用权合同修订，适用本细则。

（二）申请材料

1. 修订土地出让合同的申请书（原件 1 份）；
2. 授权委托书（原件 1 份）；



3.房测报告，涉及工业用地增加建筑面积、工业项目调整为标准厂房项目的需产业主管部门出具未改变工业用途的函件等（原件1份）；

4.合同约定其他配建义务或其他限制性条件的履约情况证明材料（原件1份）。

（三）审查程序

国有建设用地使用权合同修订办理程序：申请及受理、审查及批准、发件及归档。自受理申请人申请之日起，办理时限为15个工作日（不含评估时间）。

1.申请及受理

申请人向区规划自然资源局提出国有建设用地使用权修订合同申请。区规划自然资源局对申请人提出的申请及提交的资料进行审查验证，决定是否受理。

2.审查及批准

区规划自然资源局审查后认为申请人提交的资料不符合要求或不符合规定的，应通知申请人补正资料或作“退件”处理。符合规定的，区规划自然资源局编制土地出让合同修订方案并报土地联席审查会议审查，审查通过后由区规划自然资源局出具合同变化说明或签订《修订协议》。

其中，其中涉及零星土地整合、工业转型升级完善用地手续、



老旧小区新增基本生活设施增加建筑规模免收出让金等重大事项的，土地联席审查会议审查通过并形成会议纪要后，提请区政府批准。取得区政府批准后，由区规划自然资源局出具合同变化说明或签订《修订协议》。

3.发件及归档

办结后，区规划自然资源局将《修订协议》或《变化情况说明》送达至土地使用权人。土地出让合同修订手续全部办结后，区规划自然资源局应及时整理办件材料移交至市规划自然资源局档案馆。

六、土地复垦方案审查

（一）适用范围

在重庆市九龙坡区范围内（不含高新区直管园）建设项目临时使用的土地、建设活动造成的历史遗留损毁土地的复垦，适用本细则。

（二）申请材料

1.土地复垦方案（原件1份）。

（三）审查程序

土地复垦方案备案办理程序：申请及受理、审查及备案、发件及归档。自受理申请人申请之日起，办理时限为5个工作日（不含土地复垦方案专家评审、修改、专家复核、资料补正时间）。



1. 申请及受理

申请人向区行政服务大厅提出土地复垦方案审查申请。区行政服务大厅窗口对申请人提出的申请及提交的资料进行审查验证，决定是否受理。对涉及临时占用永久基本农田的项目，申请人须同时提交永久基本农田踏勘论证报告和踏勘论证意见。区行政服务大厅窗口确认受理后，将提交资料的电子扫描件上传至重庆市规划和自然资源局电子政务平台，并推送至区规划自然资源局。

2. 审查及备案

区规划自然资源局组织专家对土地复垦方案进行论证，土地复垦义务人按照专家论证意见修改土地复垦方案，经专家复核通过后，将论证通过的土地复垦方案提交区规划自然资源局审查。区规划自然资源局对修改后土地复垦方案的完整性、合理性、真实性、合规性等事项进行最终审查，未通过审查的，书面告知土地复垦义务人限期补正，收到补正资料后再次复核审查。土地复垦方案通过审查后，由区规划自然资源局备案并出具《土地复垦方案审查确认意见书》。

3. 发件及归档

办结后，区规划自然资源局将《土地复垦方案审查确认意见书》送达至土地使用权人。土地复垦方案备案办结后，区规划自



然资源局应及时整理办件材料存档。

本细则自公布之日起施行。区内原有政策与本细则不一致的，以本细则规定为准。如遇国家法律、法规和上级有关政策变化，以变化后的规定为准。