

湛府办函〔2011〕91号

关于加快我市三旧改造项目 审批和建设工作的通知

各县(市、区)人民政府，湛江经济技术开发区管委会，市直有关单位：

为落实市人民政府关于 2011 年强力推进“三旧”改造工作的部署，加快“三旧”改造项目审批，推进项目的启动和建设，经市人民政府同意，现将有关事项通知如下：

一、市区“三旧”改造项目审批由市“三旧”改造办公室实行“一站式”集中受理，分派审批。从市发展改革局、市国土资源局、市住房城乡建设局、市城市规划局、市环保局、市房管局、市财政局、市监察局、市人防办、市国资委等职能部门各抽调 1 名科级业务干部到市“三旧”改造办公室专职办公，受理市区“三旧”改造项目的审批和跟踪督办；从各区（含湛江经济技术开发

区，下同）“三旧”改造办公室各抽调 1 名工作人员到市“三旧”改造办公室，专职跟踪各区上报的“三旧”改造项目的审批工作。

二、各部门建立“三旧”改造项目专门审批小组，确定联系人。与“三旧”改造项目审批环节密切相关的市发展改革局、市国土资源局、市住房城乡建设局、市城市规划局、市环保局、市房管局、市人防办、市国资委等部门要成立“三旧”改造项目审批小组，及时审批“三旧”改造项目；市财政、城市综合管理、消防、气象、交警、国资（公司）、供电、水务等部门要指定“三旧”改造项目联系人，负责联系和协调本部门的“三旧”改造项目审批业务。

三、市区“三旧”改造项目实行分类审批。以协议方式出让土地的“三旧”改造方案和城中村项目改造方案，经所在区政府集体讨论后报市“三旧”改造办公室，由市“三旧”改造办公室征求各有关部门意见后报市人民政府审批；涉及完善用地手续和集体建设用地征收为国有土地以及城乡建设用地增减挂钩的项目，“三旧”改造方案经市人民政府审核后，汇总上报省人民政府审批；**需要调整控制性详细规划或编制单元规划的改造项目，其控制性详细规划调整方案或单元规划方案经市“三旧”改造办公室组织评审后，由市“三旧”办公室报市人民政府批准后执行；其他项目的改造方案，由市“三旧”改造办公室审批。**

四、加快市区“三旧”改造项目单元规划和控制性详细规划

调整方案编制。（一）“三旧”改造项目凡不涉及对项目所在地块的控制性详细规划进行调整的，无需编制单元规划，其用地性质、开发强度及相关的规划指标按批准的控制性详细规划要求执行。

（二）旧厂房、旧城区改造项目所在地块的控制性详细规划属于2005年3月1日（即《广东省城市控制性详细规划管理条例》颁布实施日期）后经市人民政府批准实施的，其用地性质、开发强度及相关的规划指标应按批准的控制性详细规划要求执行。个别项目确需调整的，按《广东省城市控制性详细规划管理条例》的规定程序修改控制性详细规划。（三）“三旧”改造项目（含旧村庄改造）所在地块未编制控制性详细规划或在上述第二条规定情形之外需调整控制性详细规划实施改造的，须编制单元规划。其用地性质、开发强度及相关规划指标按批准的单元规划执行。

（四）单元规划原则上以开发项目的范围为单元进行编制，由项目所属区政府直接委托有相应资质的编制单位编制。各区要根据实际情况对“三旧”改造项目需要开展单元规划或控制性详细规划调整方案编制的，尽快组织启动工作。规划设计单位要加快单元规划和规划调整方案的编制。

五、强力推进“三旧”改造示范项目的启动建设。各县（市、区）政府要确定几个示范项目，对示范项目设立专门工作小组，指定专人跟踪督办；市“三旧”改造办公室会同区“三旧”改造办公室建立定期的示范项目联席会议协调制度，并把示范项目的

启动建设作为季度考核的重点内容。

六、加快办理各类历史用地的上报审批。市国土部门要组成工作小组指导各地完善历史用地手续和“三地”（边角地、夹心地、插花地）手续，积极组织材料上报审批，于2011年内完成历史用地手续和“三地”的上报审批工作，明确与“三旧”改造项目相关的土地使用用途性质变更、土地使用年限及各类土地规费标准等。

七、加强对城中村和旧城区改造项目搬迁、安置工作的协调指导。各地政府和房管部门要积极做好旧城区内连片改造项目的整合和拆迁工作，促进项目的顺利启动建设。对城区内连片改造项目中涉及国有企业土地、房产的，国资管理部门要积极主动做好职工安置和遗留问题的处理。各村委会要主动做好城中村改造项目安置拆迁改造方案，充分发挥城中村村委会的积极作用。赤坎区、霞山区和湛江经济技术开发区要强力推进城中村改造项目的启动建设。

八、加强对项目审批工作的检查督办。市“三旧”改造办公室对项目报批集中受理后，将申报资料齐全的项目分派到各有关部门审批。各部门须按原承诺的时限办结，超过时限的，由市“三旧”改造办公室给予通报。

九、各县（市）根据本《通知》的要求结合各自实际，制定相关措施，加快“三旧”改造项目的审批和启动建设工作。

我市相关“三旧”改造工作文件与本《通知》不一致的，按本《通知》执行。各县（市、区）“三旧”改造工作情况每半年向市人民政府报告一次。

湛江市人民政府办公室

二〇一一年五月十九日

主题词：城乡建设 项目 审批 通知