

济南市自然资源和规划局文件

济自然规划发〔2023〕40号

济南市自然资源和规划局 关于印发《城镇低效用地再开发项目 申报备案指南》和《城镇低效用地再开发工作 流程及职责分工》的通知

各区县（功能区）自然资源管理部门，局机关各处室（分局）、局属各事业单位：

为认真贯彻落实《济南市人民政府办公厅关于深入推进城镇低效用地再开发工作的实施意见》（济政办字〔2023〕8号）要求，市自然资源和规划局制定了《城镇低效用地再开发项目申报备案指南》和《城镇低效用地再开发工作流程及职责分工》，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

济南市自然资源和规划局
2023年4月28日

（此件依申请公开）

济南市自然资源和规划局 城镇低效用地再开发项目申报备案指南

一、申报条件

项目在 2009 年底之前已经建设，且上盖建筑物基底面积占再开发范围总面积 30%（含）以上，项目地块已列入城镇低效用地调查数据库和再开发专项规划。再开发方式分为政府收储改造、原土地权利人改造和市场主体改造。

二、申报流程

（一）政府收储改造

1. 区政府（功能区管委会）确定实施主体。
2. 实施主体开展现状调查，报区（功能区）自然资源主管部门初审。初审通过后报市自然资源和规划局审核，对完成调查认定、确属城镇低效用地的，纳入城镇低效用地再开发项目库。
3. 实施主体编制实施方案，按程序报区政府（功能区管委会）批准后，报市自然资源和规划局备案。
4. 依法办理收储和供地。

（二）原土地权利人改造、市场主体改造

1. 项目申报。原土地权利人或市场主体（需收购归宗的，须已经与土地使用权人达成转让意向）向属地街道办事处（乡镇政府）提出再开发申请（申报备案表见附件），依据法定规划拟定再开发策划方案，明确地块位置、权属情况、拟改造开发功能和建设规模等内容。

2. **区级审查。**申报主体将街道办事处（乡镇政府）同意的再开发策划方案报区（功能区）自然资源主管部门，区（功能区）自然资源主管部门会同有关行业、产业主管部门进行初步审核，对城镇低效用地认定情况、是否列入再开发专项规划和年度实施计划、土地权属、产业发展相关指标等情况进行初审，初审通过的项目提报区政府（功能区管委会）审查。区政府（功能区管委会）组织相关部门对再开发策划方案进行联审，通过后报市自然资源和规划局审核。

3. **市级审核。**市自然资源和规划局对区政府（功能区管委会）提交的项目申请和再开发策划方案进行审核，征求相关部门意见。对于可列入城镇低效用地再开发项目库的，向区政府（功能区管委会）出具项目再开发策划方案审查意见。

4. **实施方案批复。**区政府（功能区管委会）批复项目实施方案后，向社会公示，并将批复意见和实施方案报市自然资源和规划局备案。

5. **项目实施。**实施主体依据批准的实施方案，收购归宗（完成不动产转移登记或签订相关合同、协议）后，向区（功能区）自然资源主管部门申请完善用地手续。区（功能区）自然资源主管部门向市自然资源和规划局申请规划条件后，按照审批权限，依法依规组织办理协议出让手续。项目实施主体依法办理后续规划建设手续。

6. **项目监管。**区政府（功能区管委会）组织发改、自然资源、住建、工信、投促等职能部门和园区管委会、街道办事处（乡镇政府）等分别提出监管要素，与项目实施主体签订监管协议，对

实施进度、投入产出等约定事项进行联合监管。对未按实施方案和监管协议实施的项目，及时督促整改，追究违约责任。

三、加强组织保障

各区（功能区）自然资源主管部门要积极向区政府（功能区管委会）汇报，推动成立工作专班，建立健全联动机制，加强信息共享，强化政策协同，形成工作合力，以多种形式推进城镇低效用地盘活利用。

四、其他事项

本指南适用于历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区、济南高新区、市南部山区、起步区。章丘区、济阳区、莱芜区、钢城区、平阴县、商河县可参照本指南执行，其中莱芜区、钢城区按照权限向市级征询规划意见。

本指南自印发之日起施行，有效期 5 年。

附件：**项目城镇低效用地再开发申报备案表

附件

**项目城镇低效用地再开发申报备案表

项目名称		权利人	
实施主体		联系人及电话	
再开发模式		低效用地类型	
项目位置			
用地面积 (平方米)		现状基底面积 (平方米)	建成时间
现状用途		规划用途	
项目基本情况	<p>项目用地情况：权利类型、用地手续、权属登记等情况；</p> <p>规划建设情况：是否有规划建设手续，是否已完成工程许可建设内容，现状建筑情况等；</p> <p>项目使用情况：产出情况、亩产税收等。</p> <p>(也可另加附页说明)</p>		
开发建设意愿	<p>必要性分析：区位分析、经济效益、社会效益等；</p> <p>权利人意向：属收购归宗和市场主体改造的，要与权利人达成购买意向；</p> <p>实施主体情况：注册信息、开发资质、产业方向等；</p> <p>拟开发情况：包括开发主体、开发方式、开发计划时序、项目初步建设意向等。</p> <p>(也可另加附页说明)</p>		

<p>街道办事处(园 区管委会)意见</p>	<p>签名: 公章: 时间:</p>
<p>区发改局意见</p>	<p>签名: 公章: 时间:</p>
<p>区行业、产业主 管部门意见</p>	<p>签名: 公章: 时间:</p>
<p>区(功能区)自 然资源主管部 门意见</p>	<p>签名: 公章: 时间:</p>