

苏州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

苏建改办〔2020〕52号

关于落实推进土地出让前完成 评估评价工作的通知

各市、区政府（管委会）；市各相关部门：

为落实《苏州市工程建设项目审批制度改革实施方案》（苏府〔2019〕82号），按照市工程建设项目审批制度改革领导小组工作要求，现就推进土地出让前期评估评价工作通知如下：

一、土地出让前需完成的评估评价事项

按照《苏州市工程建设项目审批制度改革实施方案》（苏府〔2019〕82号），对于有条件的工程建设项目，固定资产投资项目节能审查、水土保持方案论证、防洪影响评价论证、航道通航条件影响评价、地下文物资源调查、环境影响评价、地震安全性评价、气候可行性论证、交通影响预评价、土壤污染状况调查评估评价等工作调整到土地出让前完成。

二、土地出让前开展评估评价工作程序

各区政府（管委会）及市土地储备中心应组织发改、住建、行政审批、生态环境、水务、交通、气象、文广旅等相关部门，

通过招标方式确定拟上市地块开展评估评价的服务机构及服务年限。出让方案报经苏州市政府批准的地块，土地出让前按照以下程序开展评估评价工作：

（一）市土地储备中心储备地块

市土地储备中心在开展储备土地征收、房屋拆迁等前期开发工作的同时，针对带方案挂牌出让地块以及有意向单位的产业用地，可按照规划条件先行编制设计图纸（其中对产业项目有意向的，由意向单位负责编制），结合工程建设项目咨询辅导制度，相关部门对设计图纸进行提前技术辅导（方案预审批）。在此基础上，市土地储备中心将拟上市地块基本信息、规划条件以及辅导通过的设计图纸报评估评价工作主管部门征询意见，相关部门明确是否需要开展评估评价。需要开展相关评估评价的，市土地储备中心委托招标确定的服务机构开展，评估评价结果需要评审或审核的，由相关主管部门组织办理，并将评估评价结果交市土地储备中心汇总。

对完成评估评价工作且已具备上市条件的地块，市土地储备中心汇总形成拟上市地块评估评价工作开展情况和结论的书面意见，组织地块上市材料并开具验收单报市自然资源和规划局。已完成评估评价工作的拟上市地块，产业用地由市自然资源和规划局编制出让方案报市政府批准，经营性用地由市自然资源和规划部门报市政府会办，会办通过后由市自然资源和规划部门编制出让方案报市政府批准（具体流程详见附件1）。

（二）各区拟上市地块

各镇（街道、开发区）在开展土地征收、房屋拆迁等前期开发工作的同时，针对带方案挂牌出让地块以及有意向单位的产业用地，可按照规划条件先行编制设计图纸（其中对产业项目有意向的，由意向单位负责编制），结合工程建设项目咨询辅导制度，相关部门对设计图纸进行提前技术辅导（方案预审批）。在此基础上，将拟上市地块基本信息、规划条件以及辅导通过的设计图纸报评估评价工作主管部门征询意见，相关部门明确是否需要开展评估评价。需要开展相关评估评价的，各镇（街道、开发区）委托招标确定的服务机构开展，评估评价结果需要评审或审核的，由相关主管部门组织办理，并将评估评价结果交各镇（街道、开发区）汇总。

各区政府（管委会）对拟上市地块组织会办，汇总形成拟上市地块评估评价工作开展情况和结论的书面意见。各区自然资源和规划部门组织地块上市材料，连同区政府（管委会）书面意见一并报市自然资源和规划局。已完成评估评价工作的拟上市地块，产业用地由市自然资源和规划局编制出让方案报市政府批准，经营性用地由市自然资源和规划部门报市政府会办，会办通过后由市自然资源和规划部门编制出让方案报市政府批准（具体流程详见附件2）。

三、规范评估评价工作开展流程

各相关主管部门已分别制定节能审查、水土保持方案论证、防洪影响评价论证、航道通航条件影响评价、地下文物资源调查、环境影响评价、地震安全性评价、气候可行性论证、

交通影响预评价、土壤污染状况调查评估评价流程图、明确完成评估评价时间及办事指南（具体详见附件3）。

张家港市、常熟市、太仓市、昆山市、吴江区、苏州工业园区组织上市的地块参照本通知制定实施细则。

苏州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2020年9月11日



抄报：市政府，省工改办