

源城区过渡性开发项目工作流程

序号	工 作 内 容（步 骤）	备注
1	村集体召开村民（代表）大会对出租集体留用地作为过渡性开发项目进行表决。	须经本村集体经济组织的村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表的同意出租开发方案，在本集体经济组织范围内公示15日。
2	过渡性开发项目的投资主体向源城区招商投资工作专班办公室提交申请材料	
3	源城区招商投资工作专班办公室提请招商引资工作会议审议。	
4	土地权属人向市自然资源源城分局递交申请材料。	
5	市自然资源源城分局初步审查，出具过渡性开发项目用地规划设计条件。	
6	土地储备单位或者留用地兑现单位（一般是所在镇街或工业园管委会）就是否同意实施过渡性开发征求区相关部门意见，并经党政班子集体决策。	
7	源城区人民政府根据需要，书面征求市自然资源局、市住建局、市生态环境局意见。	
8	土地储备单位或者留用地兑现单位（一般是所在镇街或工业园管委会）向区建设用地审批委员会办公室（市自然资源局源城分局）提请上会审议，审议通过后报区人民政府出具项目过渡性开发批复。	
9	村集体经济组织留（自）用地通过市公共资源交易中心进行公开招租，交易流程应按照市场交易管理的有关规定执行。	
10	土地权属人或项目投资按规定取得发改部门项目立项批复或备案文件。	
11	土地权属人或项目投资人根据环境保护相关法律法规，须办理环评手续的项目应当在开工建设前办理相应的环评手续。	视情办理，具体以环保部门为准
12	在委托具备相应资质等级的技术单位出具建设方案后，土地权属人或项目投资人办理《建设工程规划许可证》。工程许可中须注明“过渡性开发项目，建筑物的使用有效期限至xxxx年xx月xx日，期满后无条件拆除地上建筑物，恢复土地原状”。	
13	土地权属人或项目投资人凭源城区人民政府批复、《建设工程规划许可证》到区住建局申请办理《建筑工程施工许可证》。	
14	项目建设完成后，土地权属人或项目投资人按要求办理竣工验收备案手续后方可投产使用，不办理不动产权登记。	
备注：租赁土地要严格实行土地用途管制，建设项目及使用须符合经批准的产业类型，未经批准不得改变用途。承租人未按照规划、施工许可约定的要求开发、利用、经营土地，未验收即使用或存在其他违反土地出租合同约定情形的，属地镇街以及土地权属人应当责令其限期改正，逾期不改正的，土地权属人有权申请解除土地出租合同，提前收回租赁土地，追究承租人违约责任，并依法移交城管部门处理。		