

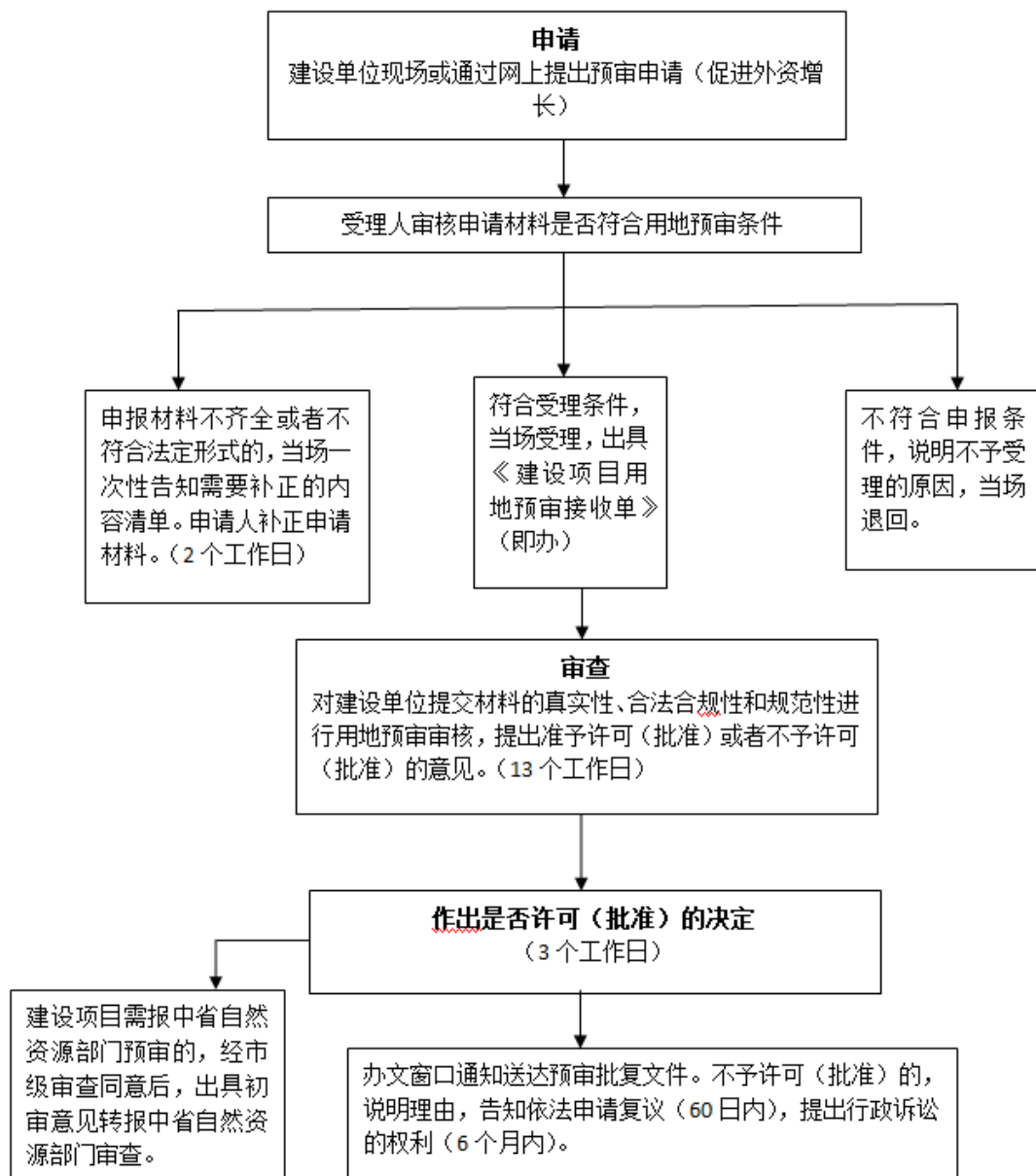
# 渭南市政策落地流程图

市自然资源和规划局

## 1. 政策名称：促进外资增长领域用地

(1) 前置要件符合经济社会发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划，对国家级开发区利用外资项目所需建设用地指标予以优先保障，做到应保尽保

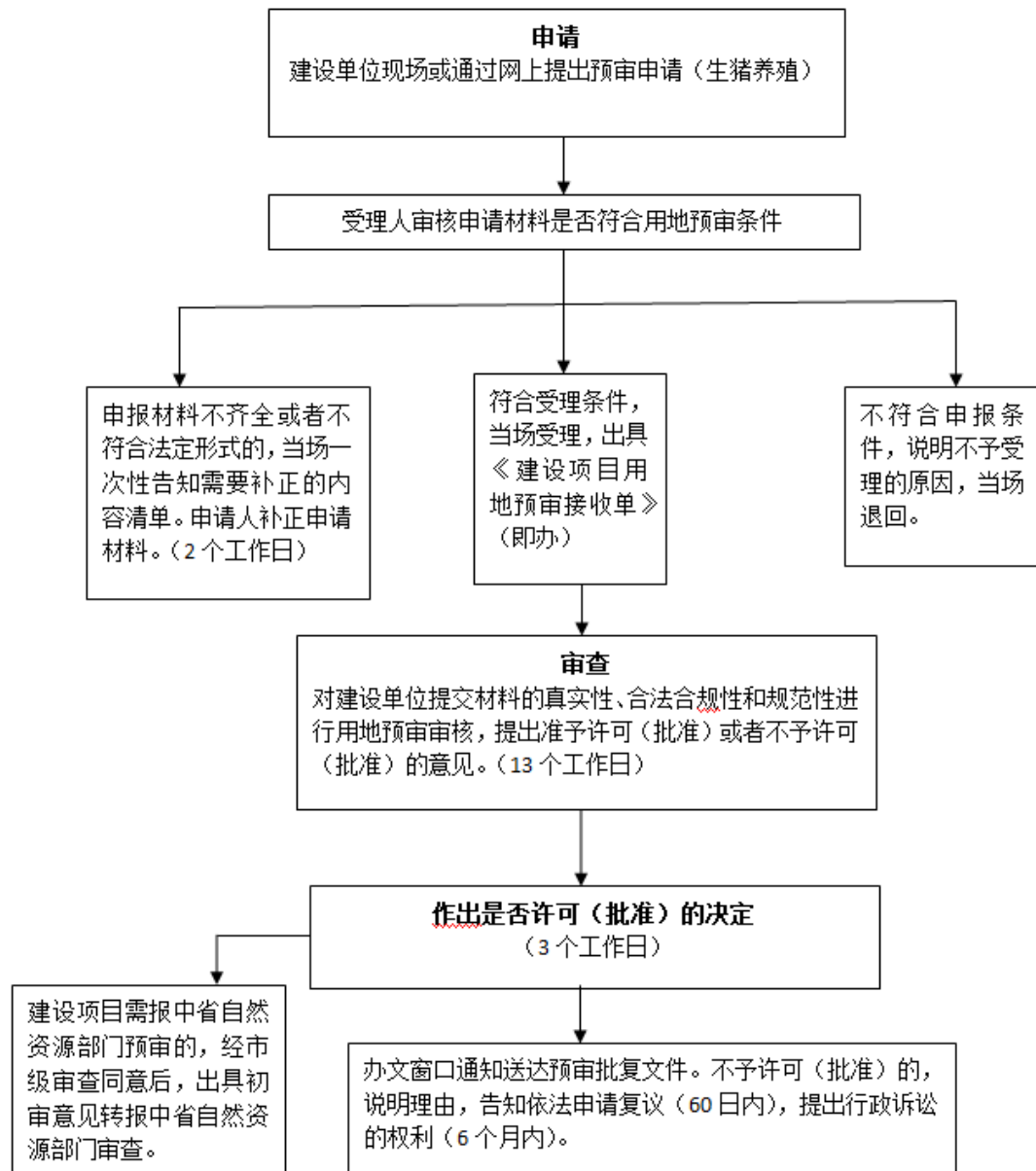
(2) 流程图：



## 2. 政策名称：生猪养殖用地

(1) 前置要件：生猪养殖，合理增加附属设施用地规模，取消 15 亩上限，保障废弃物处理等设施用地需要

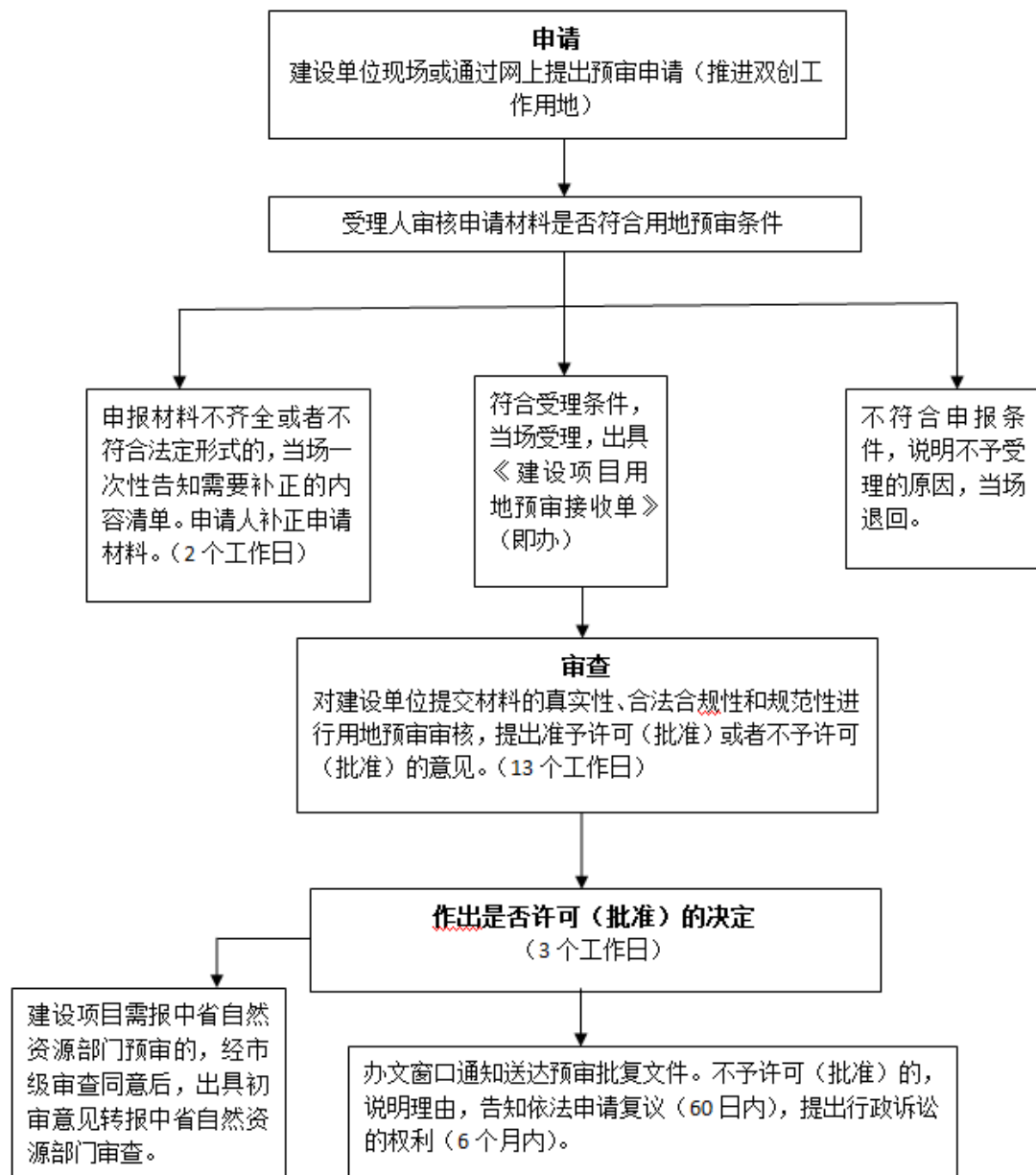
(2) 流程图：



3. 政策名称：推进双创工作的用地

(1)前置要件：加大新公用地保障力度，鼓励盘活利用现有用地，引导新产业集聚发展，完善新产业用地监管制度。允许返乡下乡人员依法使用集体建设用地开展创新创业。

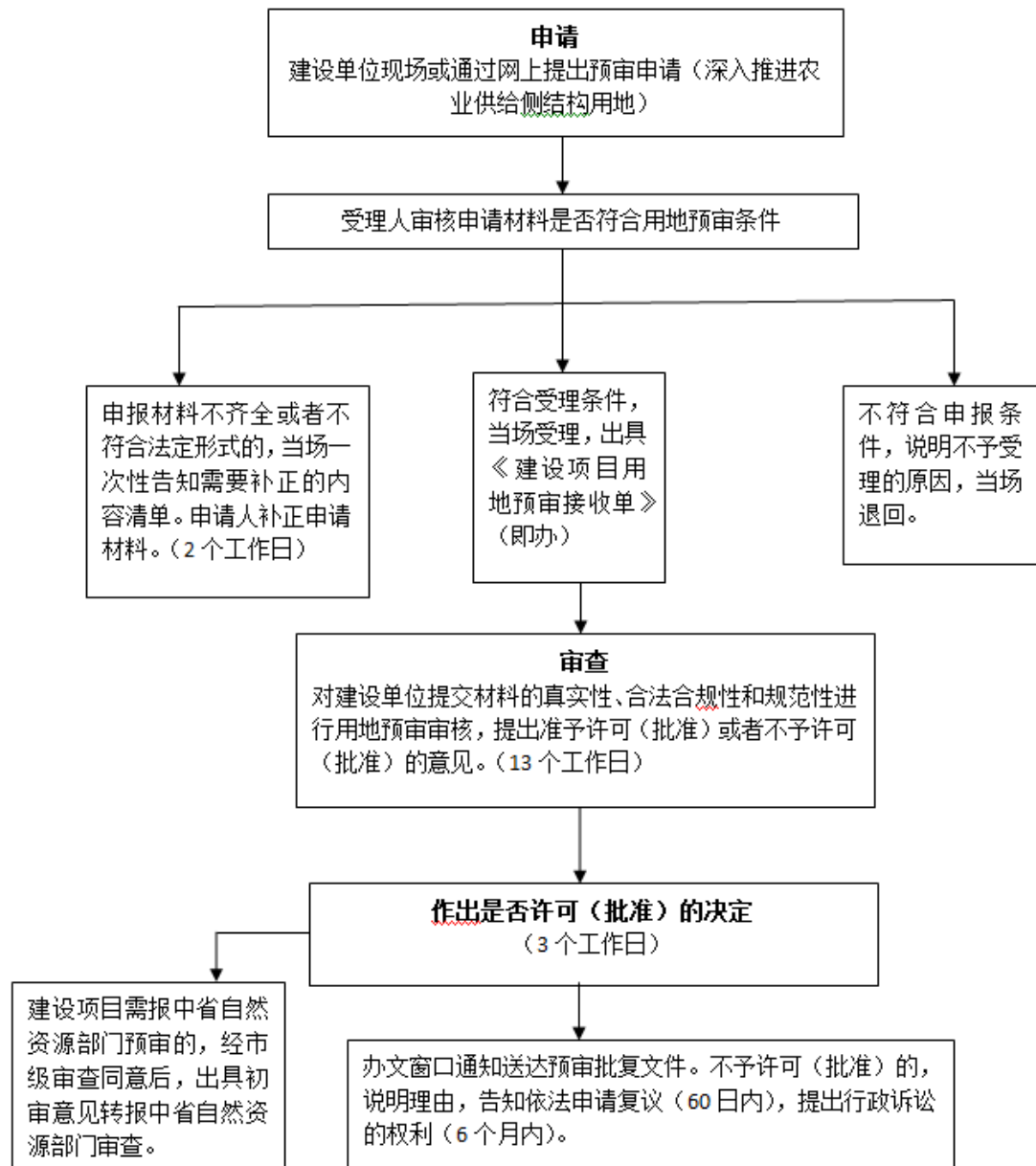
(2)流程图：



4. 政策名称：深入推进农业供给侧结构用地

(1) 前置要件：支持返乡下乡人员依托自有和闲置农房院落发展农家乐。在符合农村宅基地管理规定和相关规划的前提下，允许返乡下乡人员和当地农民合作改建自住房

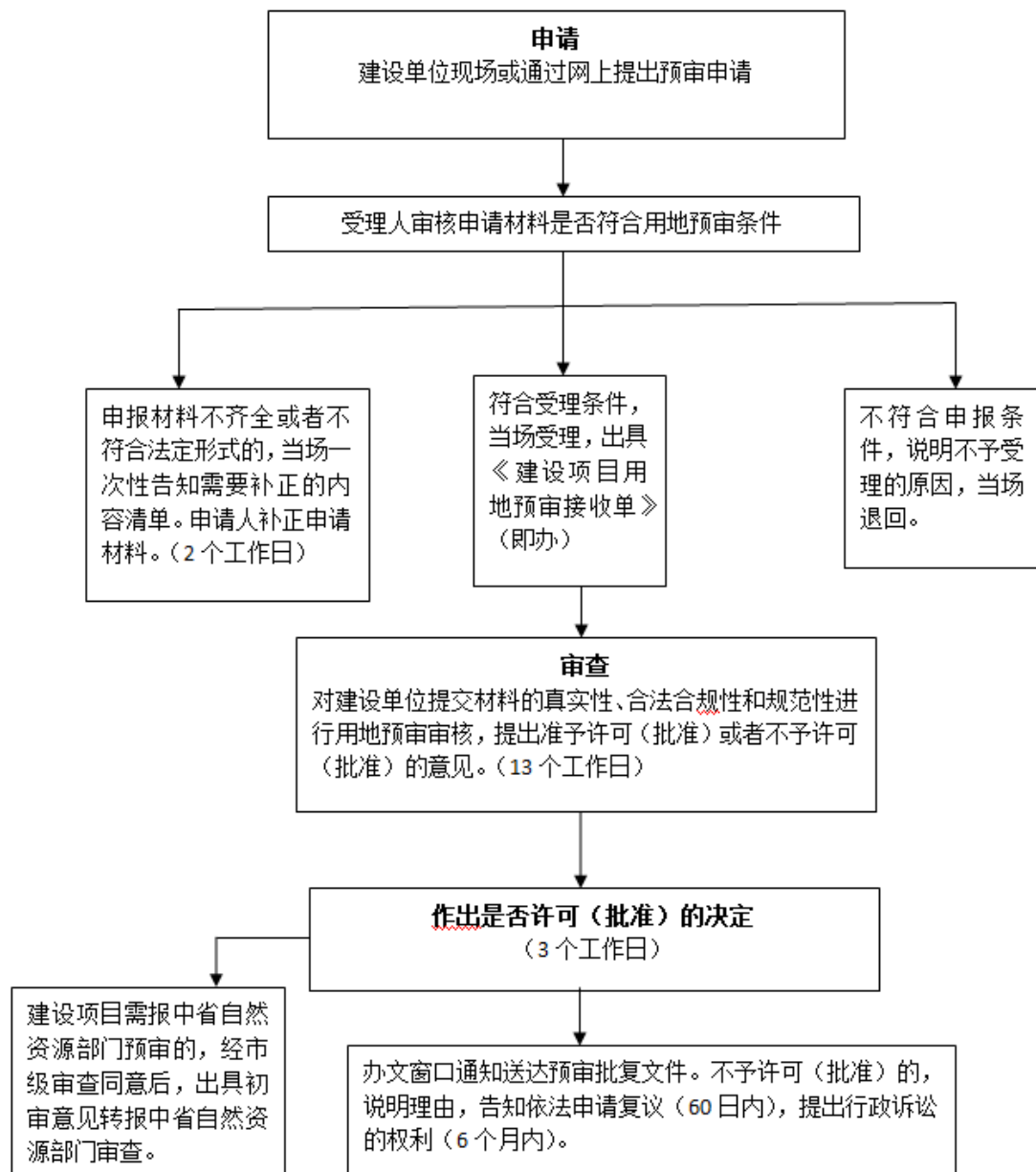
(2) 流程图：



5. 政策名称：光伏扶贫用地

(1) 前置要件：对深度贫困地区脱贫攻坚中建设的光伏发电项目，国家能源局、国务院扶贫办确定下达的全国村级光伏扶贫电站建设规模范围内的光伏发电项目，以及符合当地建设要求和认定标准的光伏复合项目。

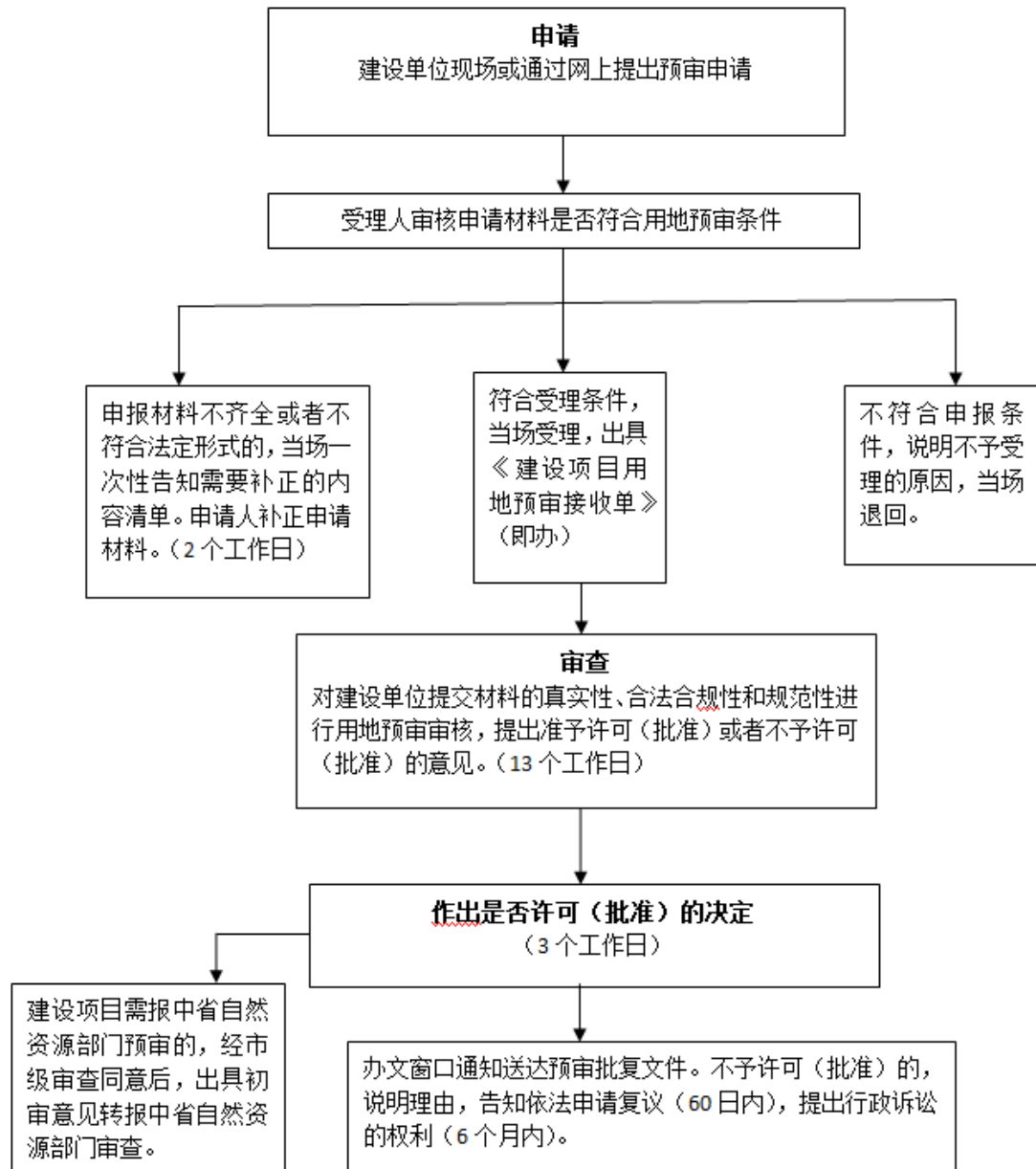
(2) 流程图：



6. 政策名称：支持旅游业发展用地政策

(1) 前置要件：旅游项目中属于自然景观用地及农牧渔业种植、养殖用地的，不征收（收回）、不转用，按现用途管理。

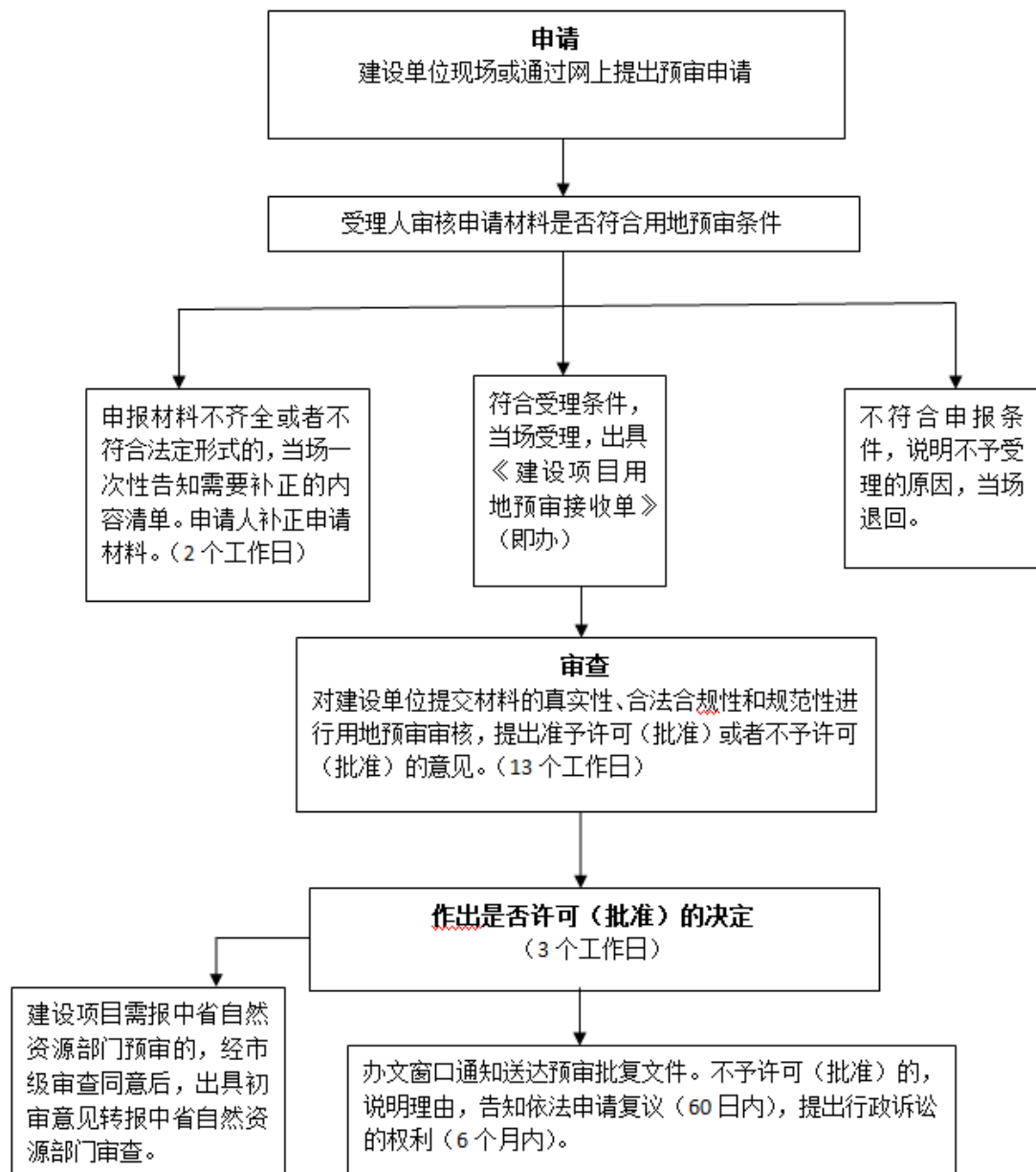
(2) 流程图：



7. 政策名称：支持新产业新业态发展

(1) 前置要件：光伏、风力发电项目使用戈壁、荒漠、荒草地等未利用土地的，对不占压土地、不改变地表形态的用地部分，可按原地类认定。

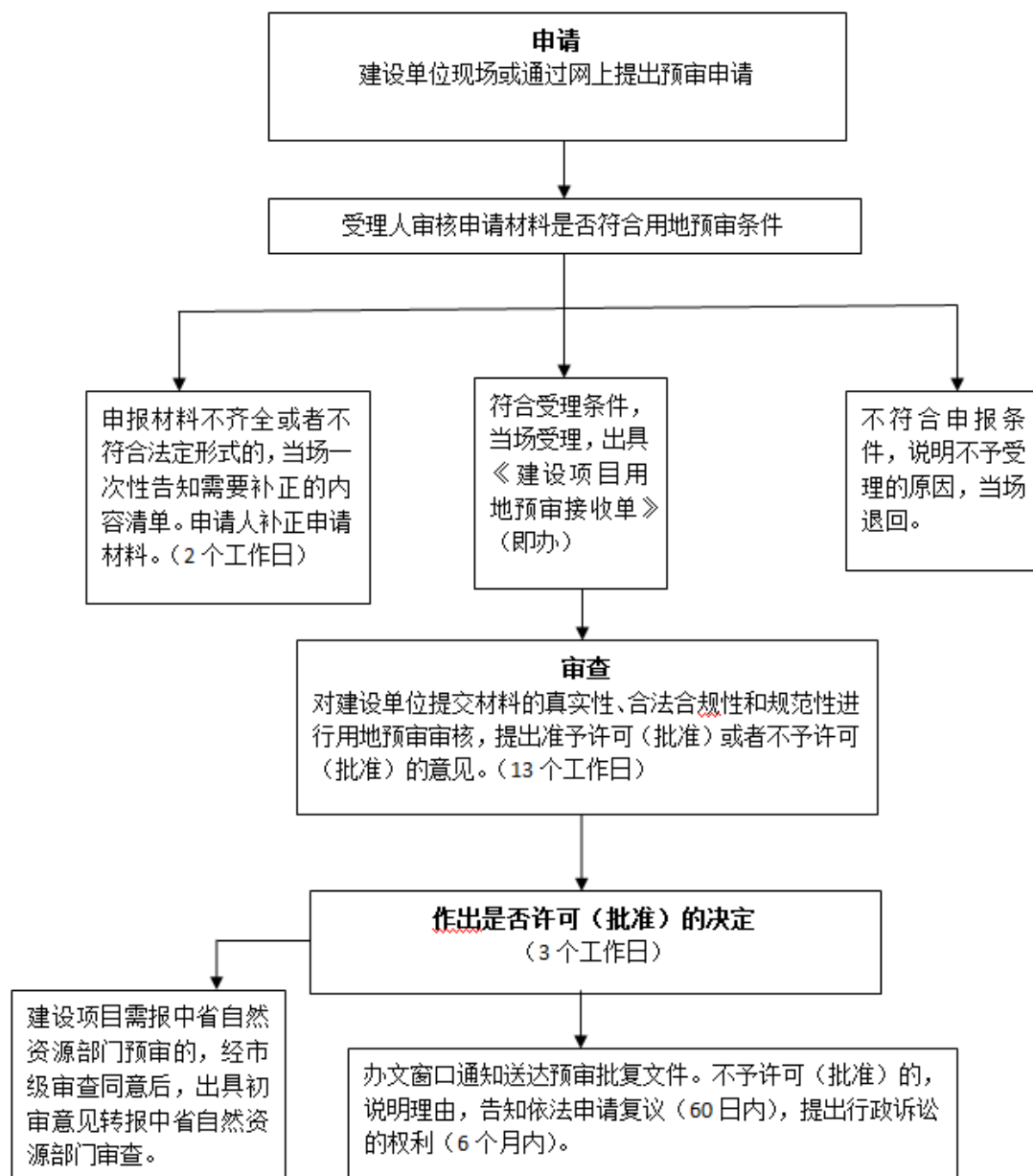
(2) 流程图：



8. 政策名称：冰雪场地设施建设规划

(1) 前置要件：对利用现有山川水面建设冰雪场地设施，对不占压土地、不改变地表形态的，可按原地类管理。

(2) 流程图：

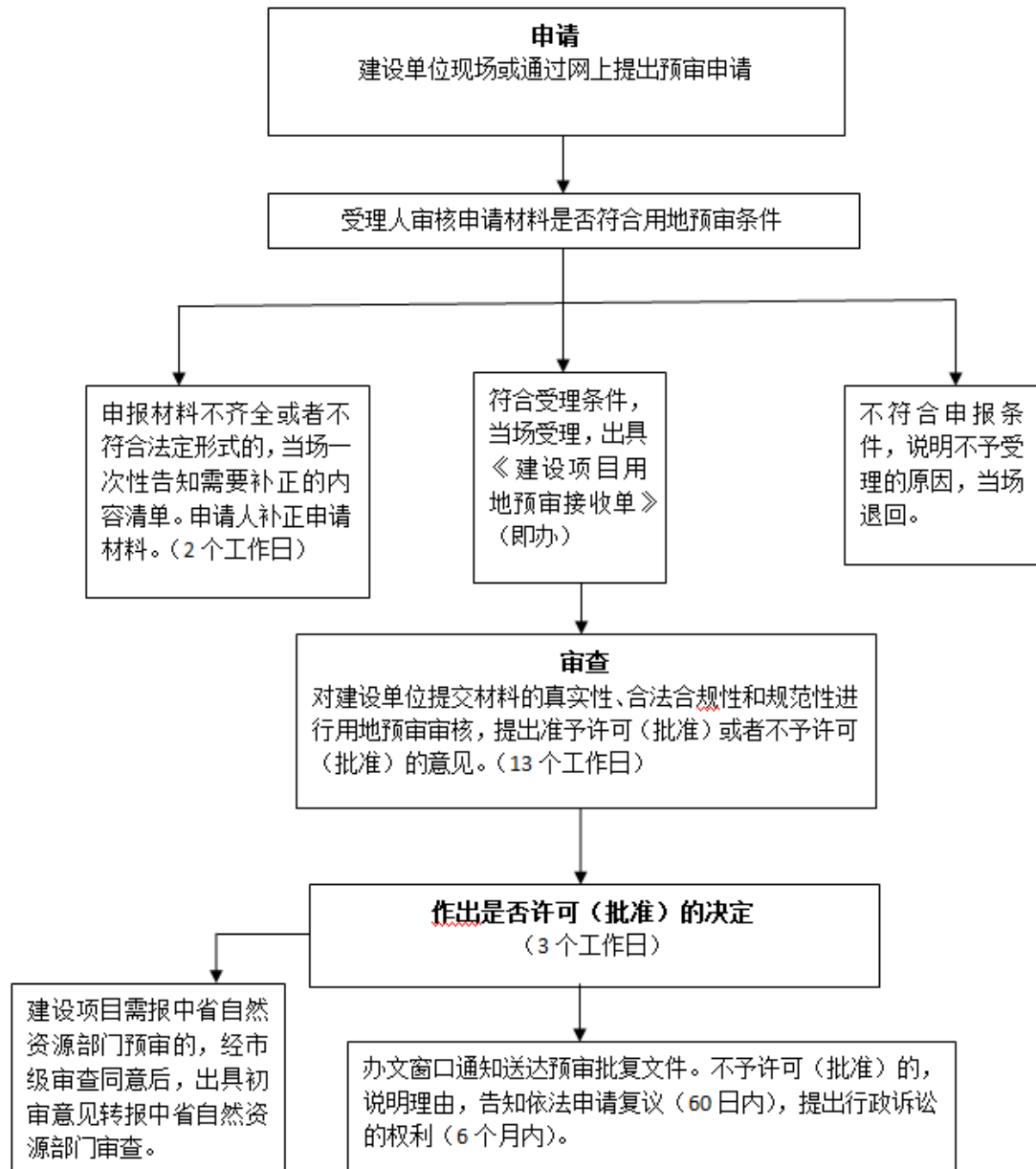




9. 政策名称：促进乡村旅游

(1) 前置要件：季节性乡村旅游停车设施，不使用永久基本农田、不破坏生态与景观环境、不影响地质安全、不影响农业种植、不硬化地面、不建设永久设施。

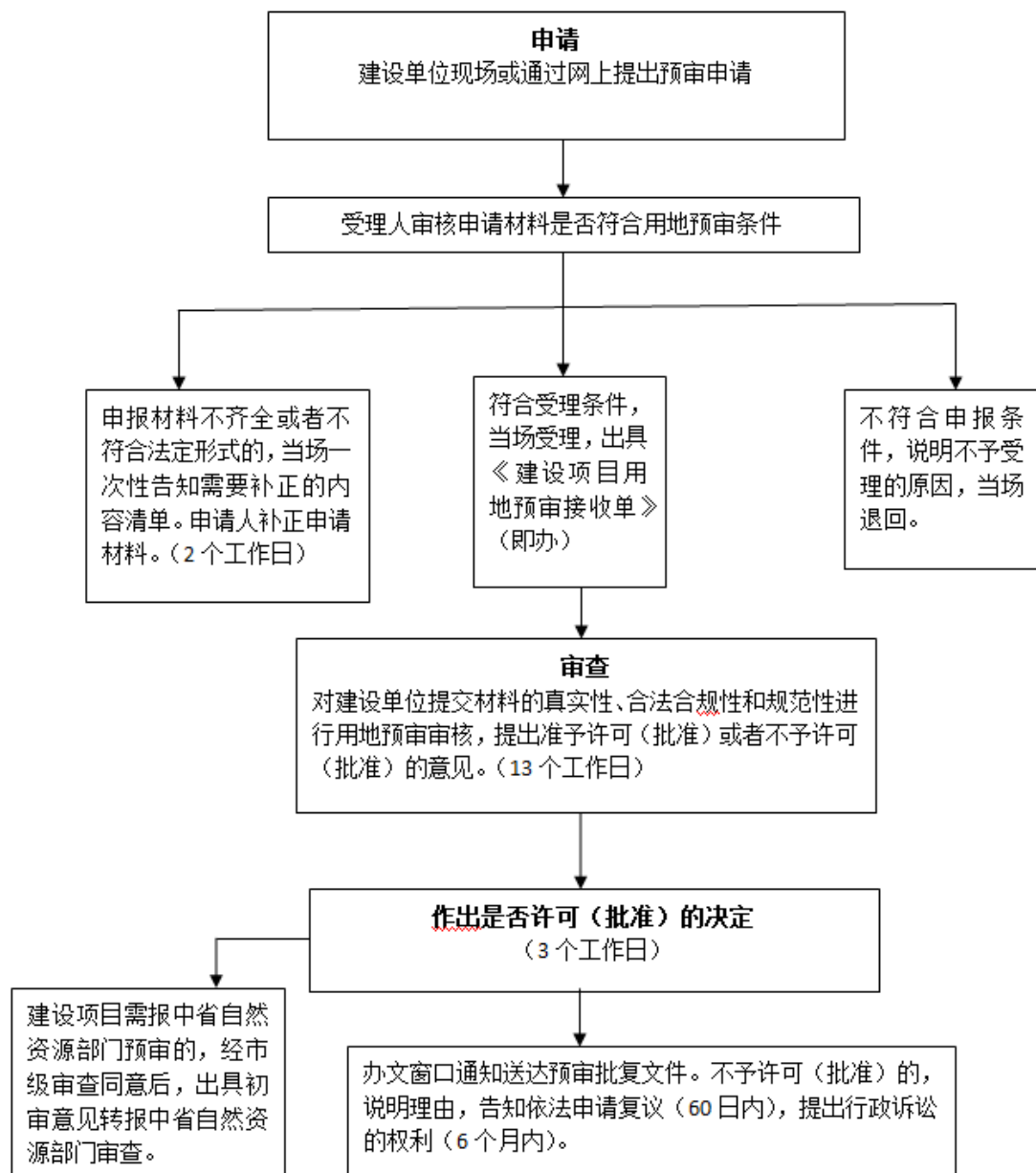
(2) 流程图：



10. 政策名称：自驾车旅居营地用地

(1) 前置要件：自驾车旅居车营地的特定功能区

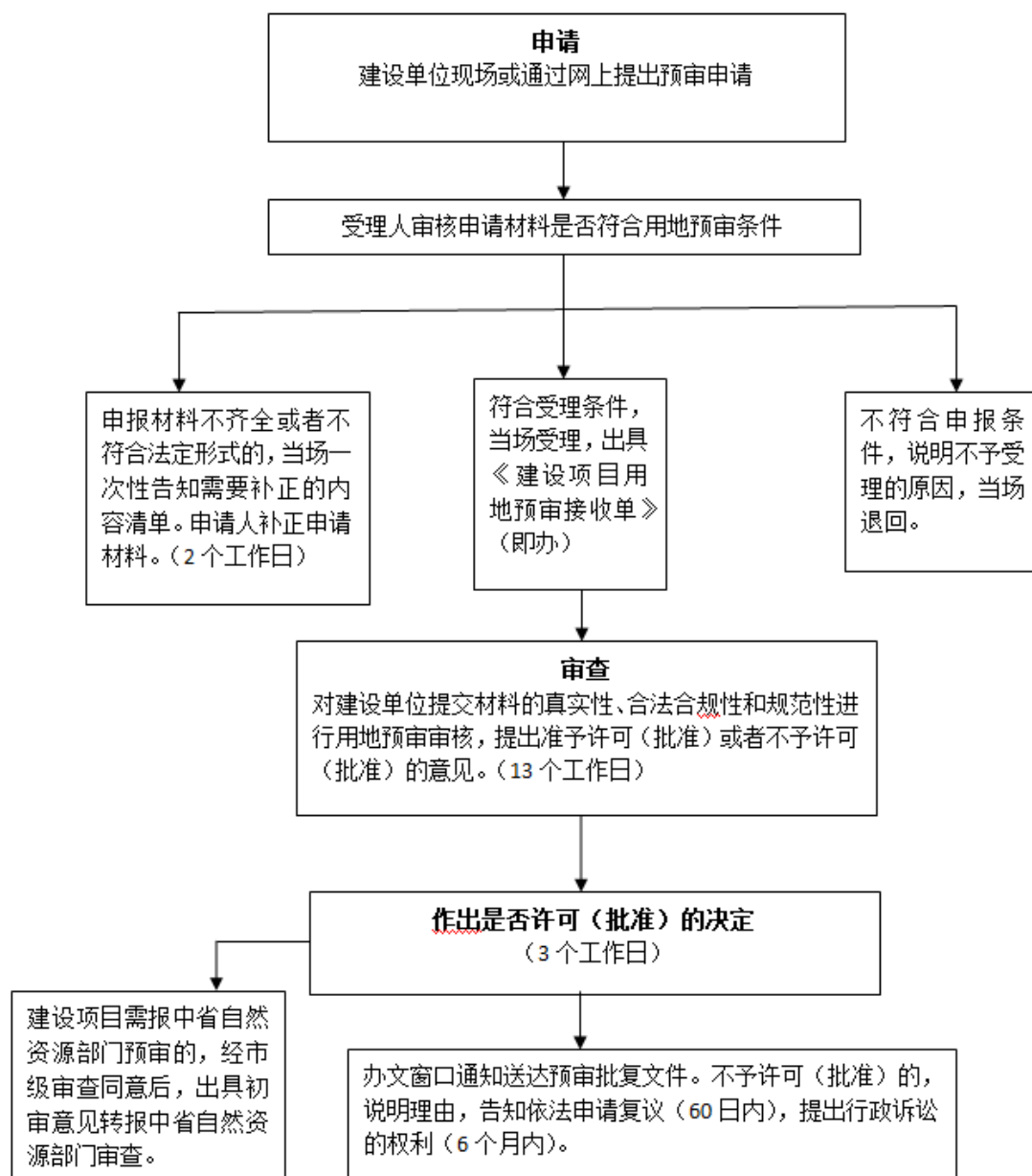
(2) 流程图：



11. 政策名称：激发社会领域投资活力

(1) 前置要件：医疗、养老、教育、文化、体育等领域用地

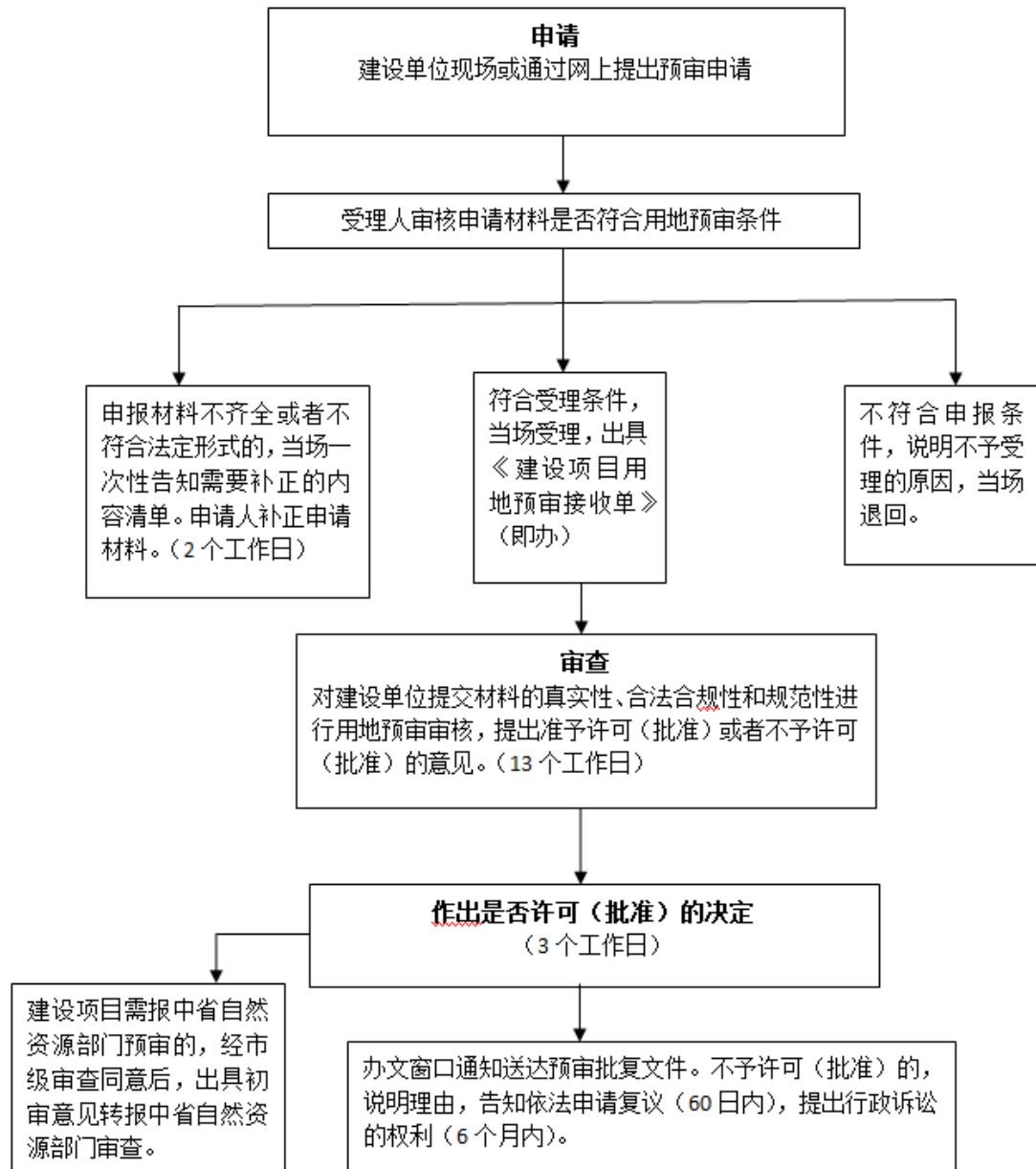
(2) 流程图：



12. 政策名称：经济技术开发区发展用地

(1) 前置要件：省级人民政府在用地指标中可对国家级经济技术开发区予以单列，优先安排创新创业企业用地。

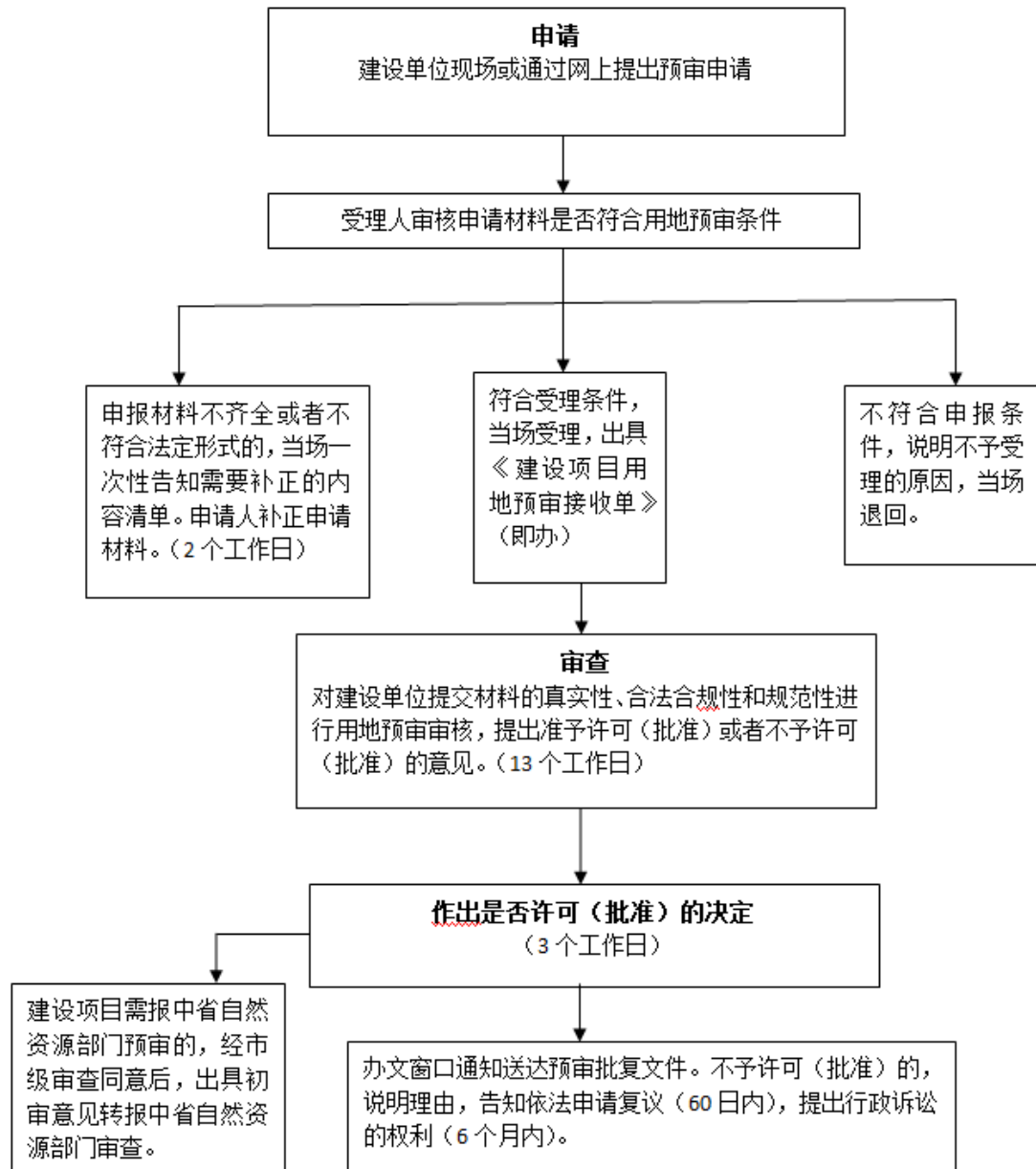
(2) 流程图：



13. 政策名称：小微企业发展用地

(1) 前置要件：对规划建设的小企业创业基地、科技孵化器、商贸企业集聚区等，要优先安排用地计划指标。

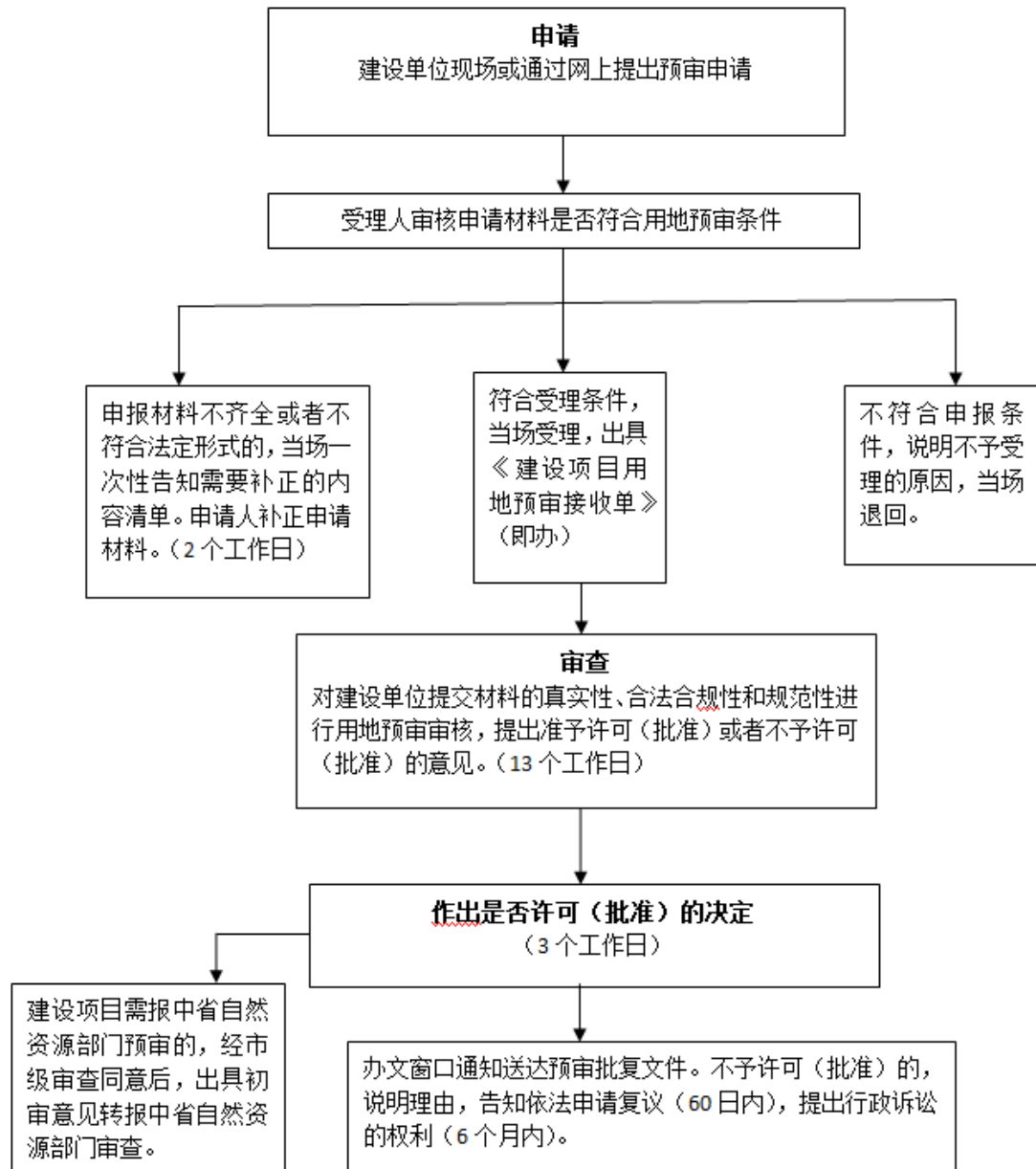
(2) 流程图：



14. 政策名称：促进外贸回稳用地

(1) 前置要件：中西部地区要加大加工贸易产业用地保障力度，优先纳入供地计划并优先供应。

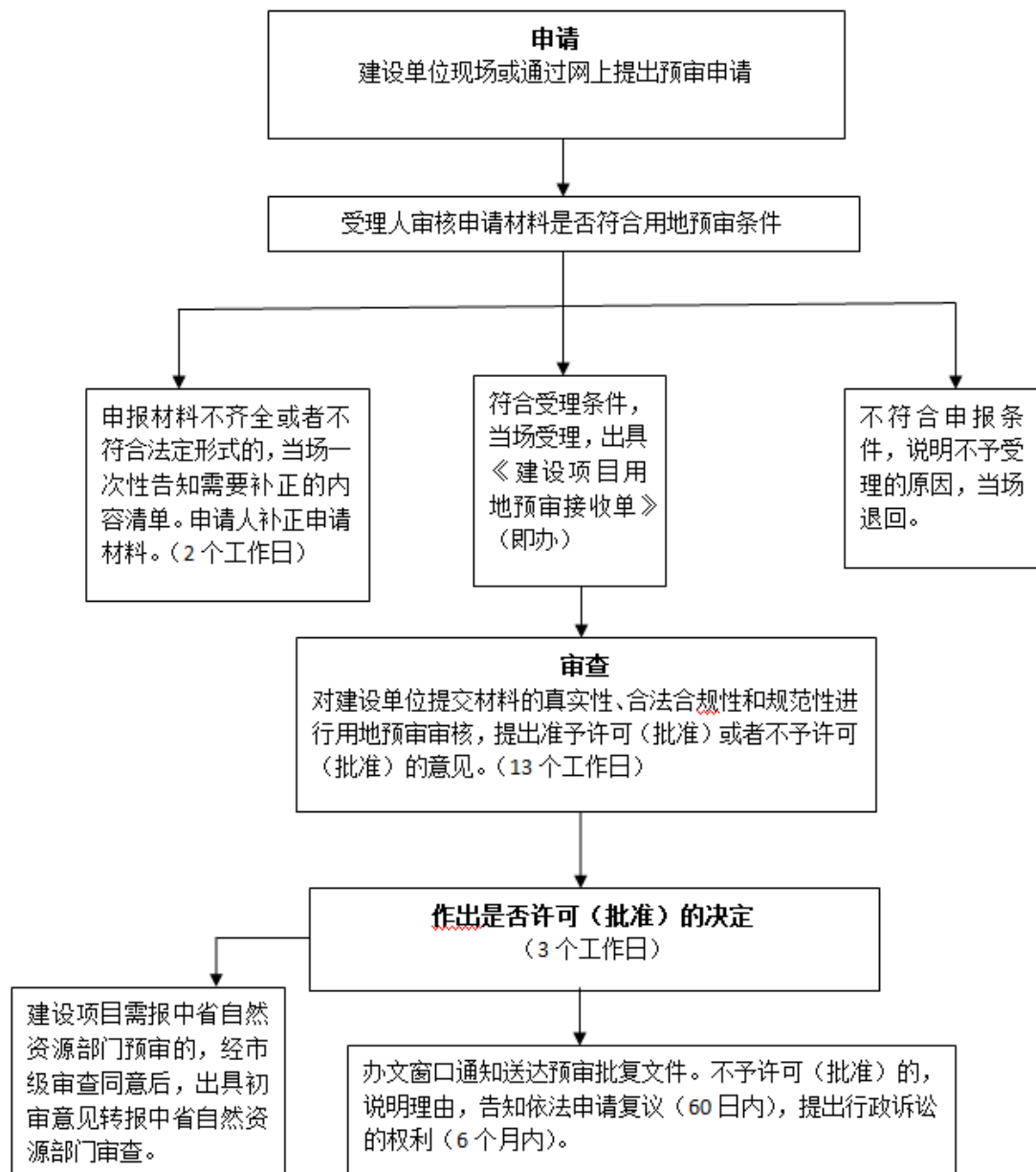
(2) 流程图：



15. 政策名称：养老设施、公共设施用地等

(1) 前置要件：对新能源汽车充电设施、无线通讯基站、分布式光伏发电设施、社区居家养老（医疗、体育、文化）服务设施、电影院（影厅）、旅游厕所等布点分散、单体规模小、对其他建筑物构筑物有密切依附关系的产业配套设施，允许在新供其他建设项目用地时，将其建设要求纳入供地条件。

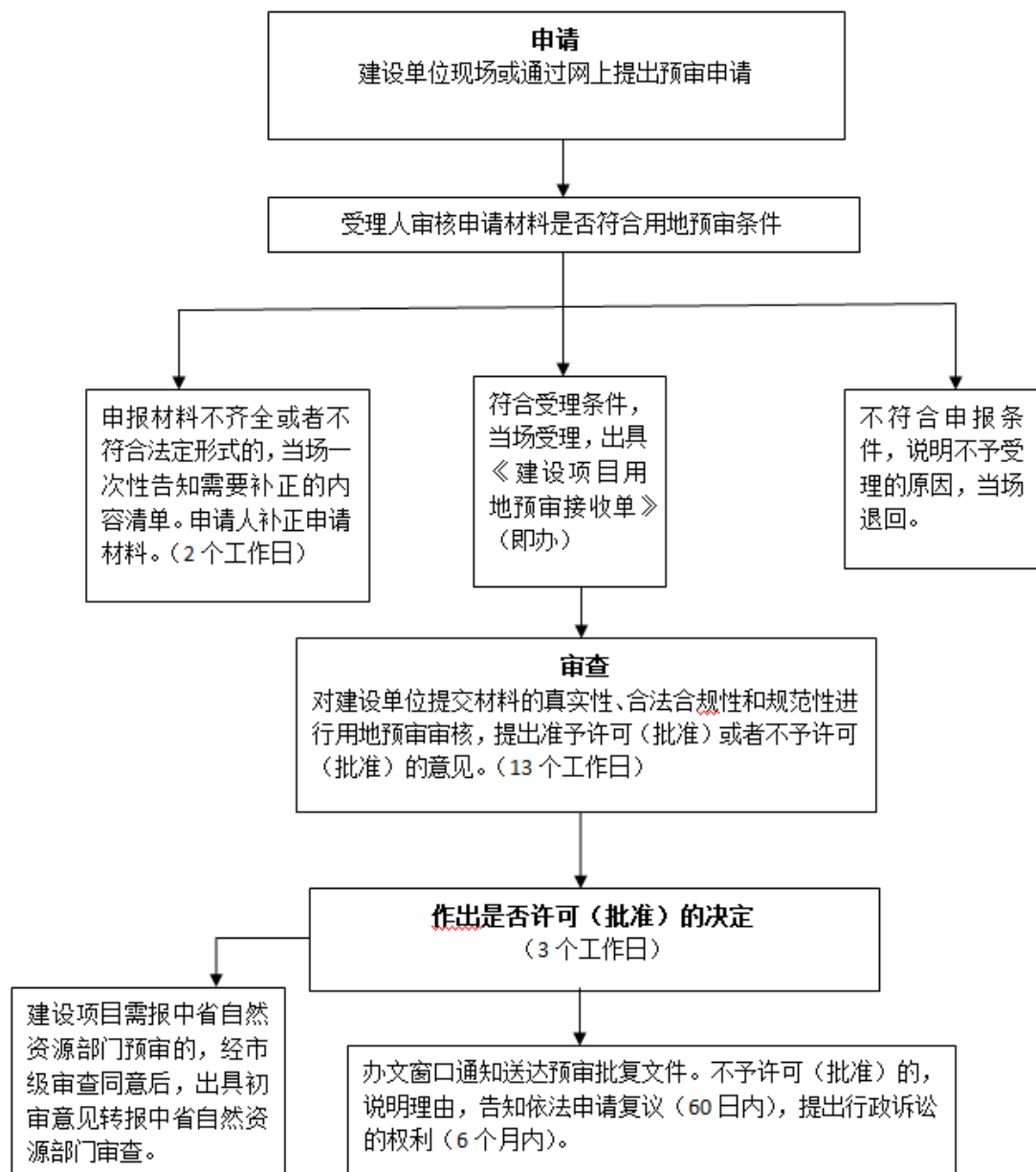
(2) 流程图：



#### 16. 政策名称：医疗机构用地

(1) 前置要件：社会力量申请划拨国有建设用地用于建设非营利性医疗机构的，因尚不能完成医疗机构执业登记、社会服务机构登记，自然资源、卫生健康、民政、中医药主管部门要协调落实划拨用地相关政策。民政部门对除经营场所外的相关资质作初步审查后，可向自然资源主管部门提供有条件的初审意见。自然资源主管部门可将民政部门的意见作为参考依据，按法定程序受理划拨用地申请。

##### (2) 流程图：

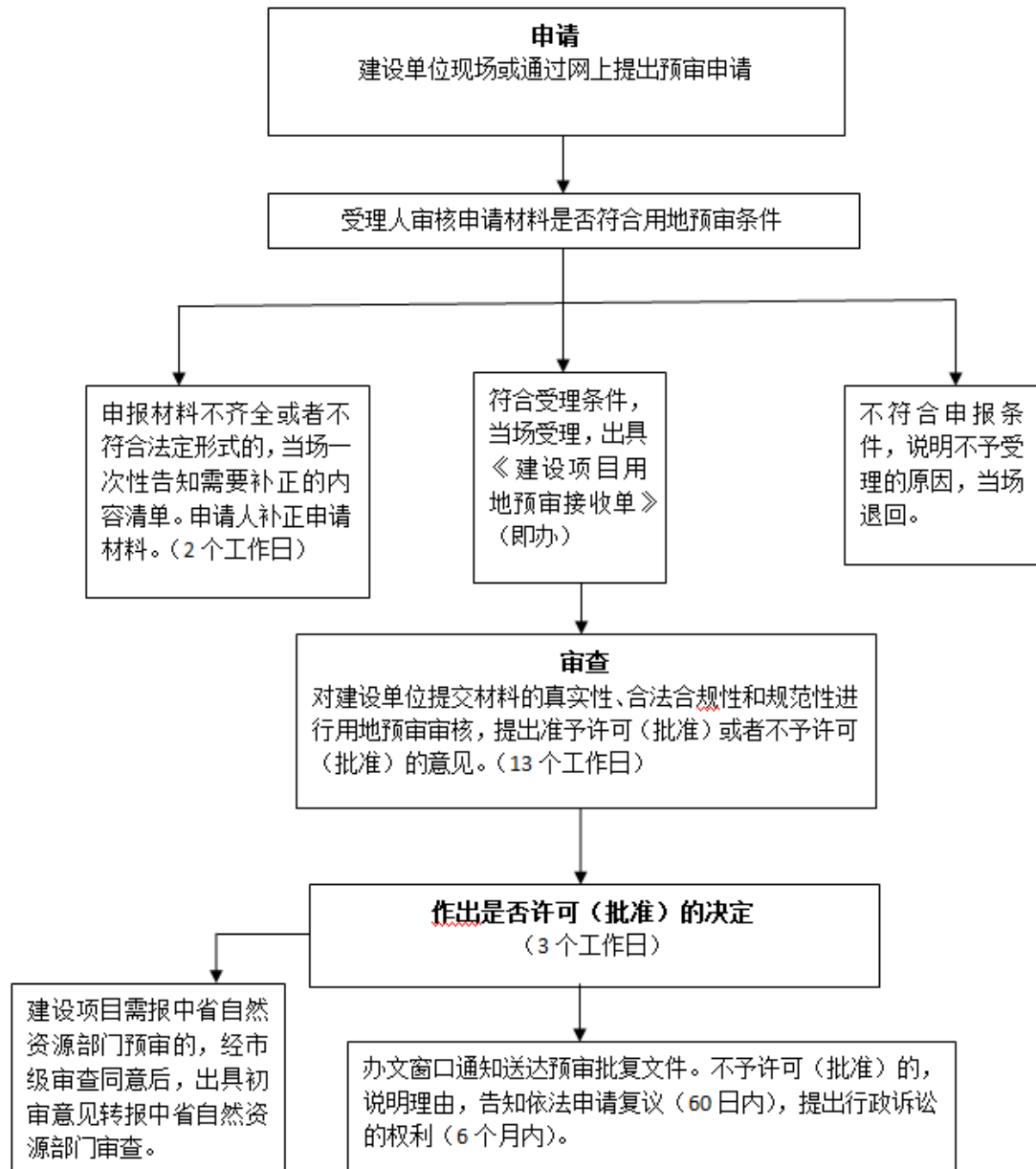




17. 政策名称：农产品流通用地

(1) 前置要件：政府投资建设不以盈利为目的、具有公益性质的农产品批发市场，可按作价出资（入股）方式办理用地手续，但禁止改变用途和性质。

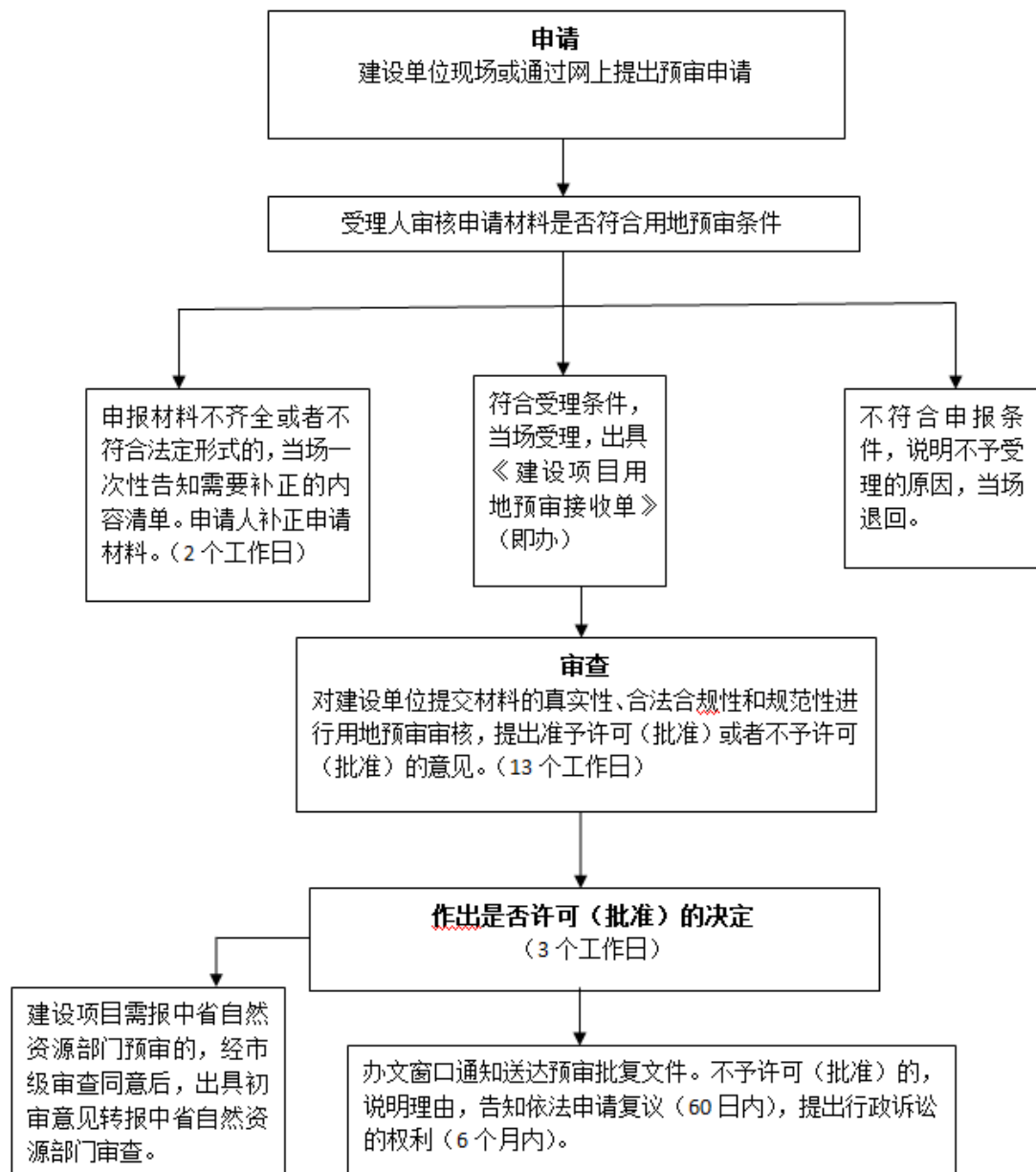
(2) 流程图：



18. 政策名称：公共设施用地

(1) 前置要件：对可以使用划拨土地的能源、环境保护、保障性安居工程、养老、教育、文化、体育及供水、燃气供应、供热设施等项目，除可按划拨方式供应土地外，鼓励以出让、租赁方式供应土地，

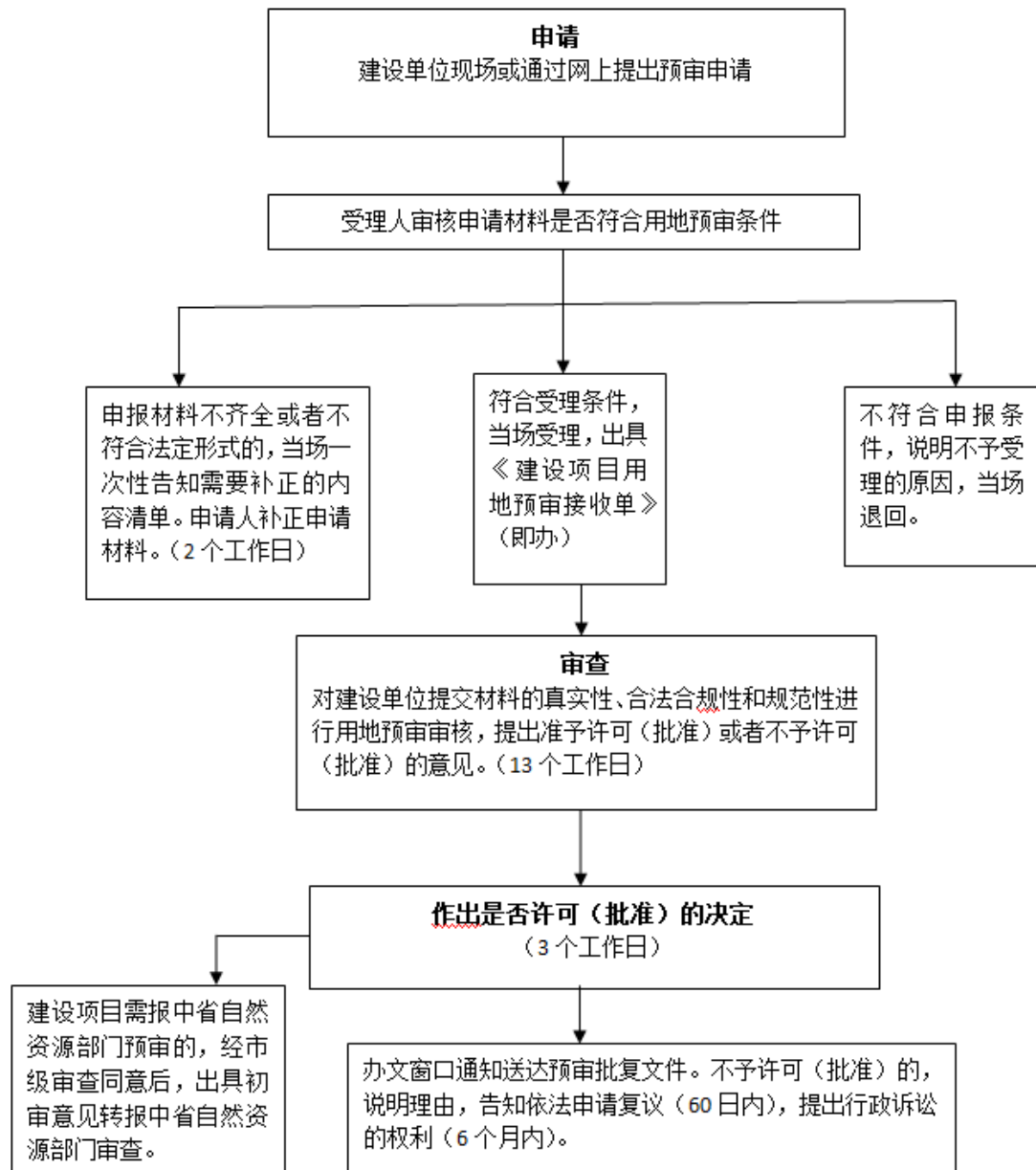
(2) 流程图：



19. 政策名称：流通体制改革、工业用地

(1) 前置要件：对旧城区改建需异地搬迁改造的城区商品批发市场等流通业用地、工业用地，在收回原国有建设用地使用权后，经批准可以协议出让方式为原土地使用权人安排用地，有土地使用标准要求的，应按标准安排同类用途用地。

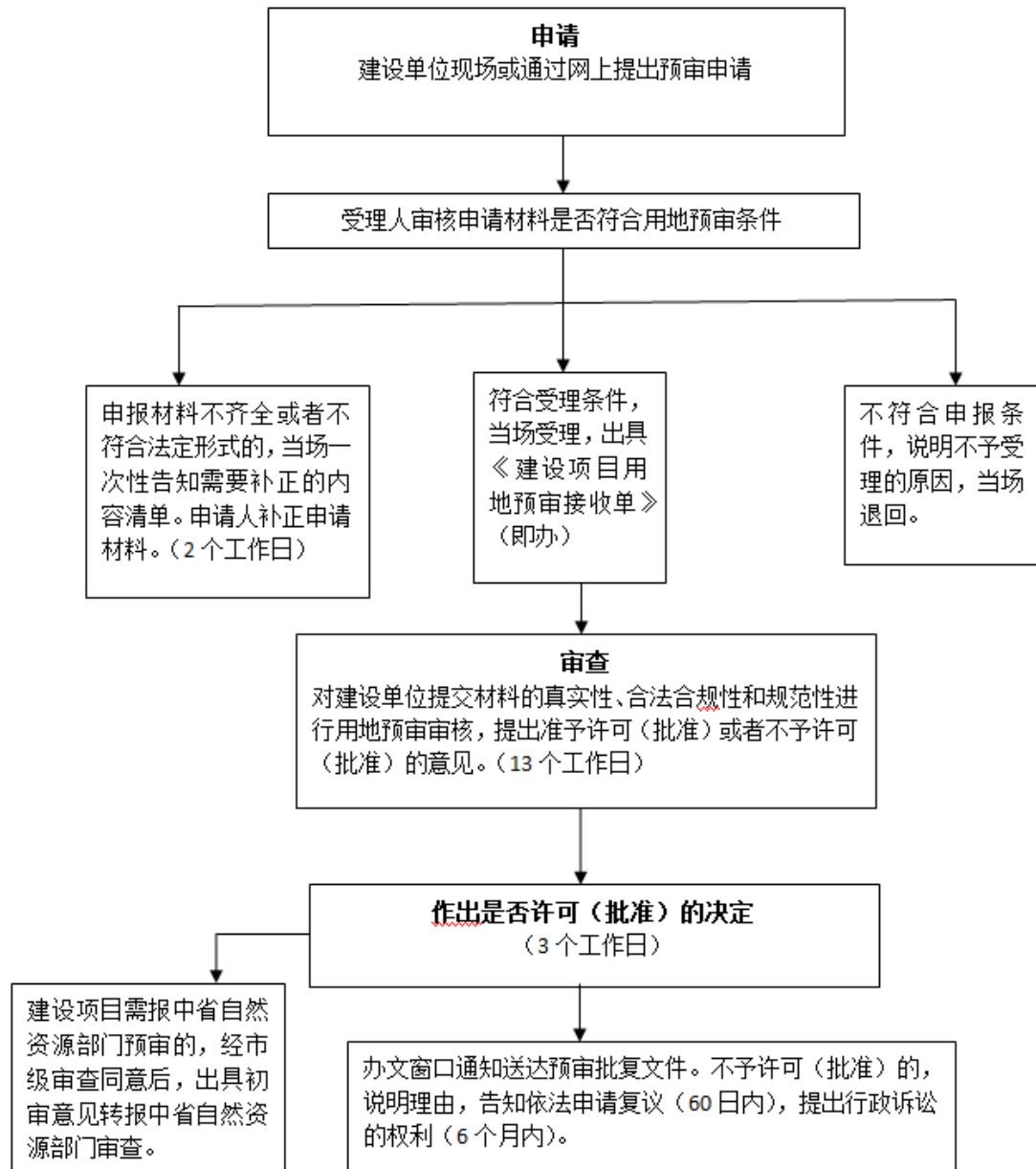
(2) 流程图：



20. 政策名称：文化产业用地

(1) 前置要件：经营性文化事业单位转制涉及的原划拨土地，转制后符合《划拨用地目录》的，可继续以划拨方式使用；不符合《划拨用地目录》的，应当依法实行有偿使用。

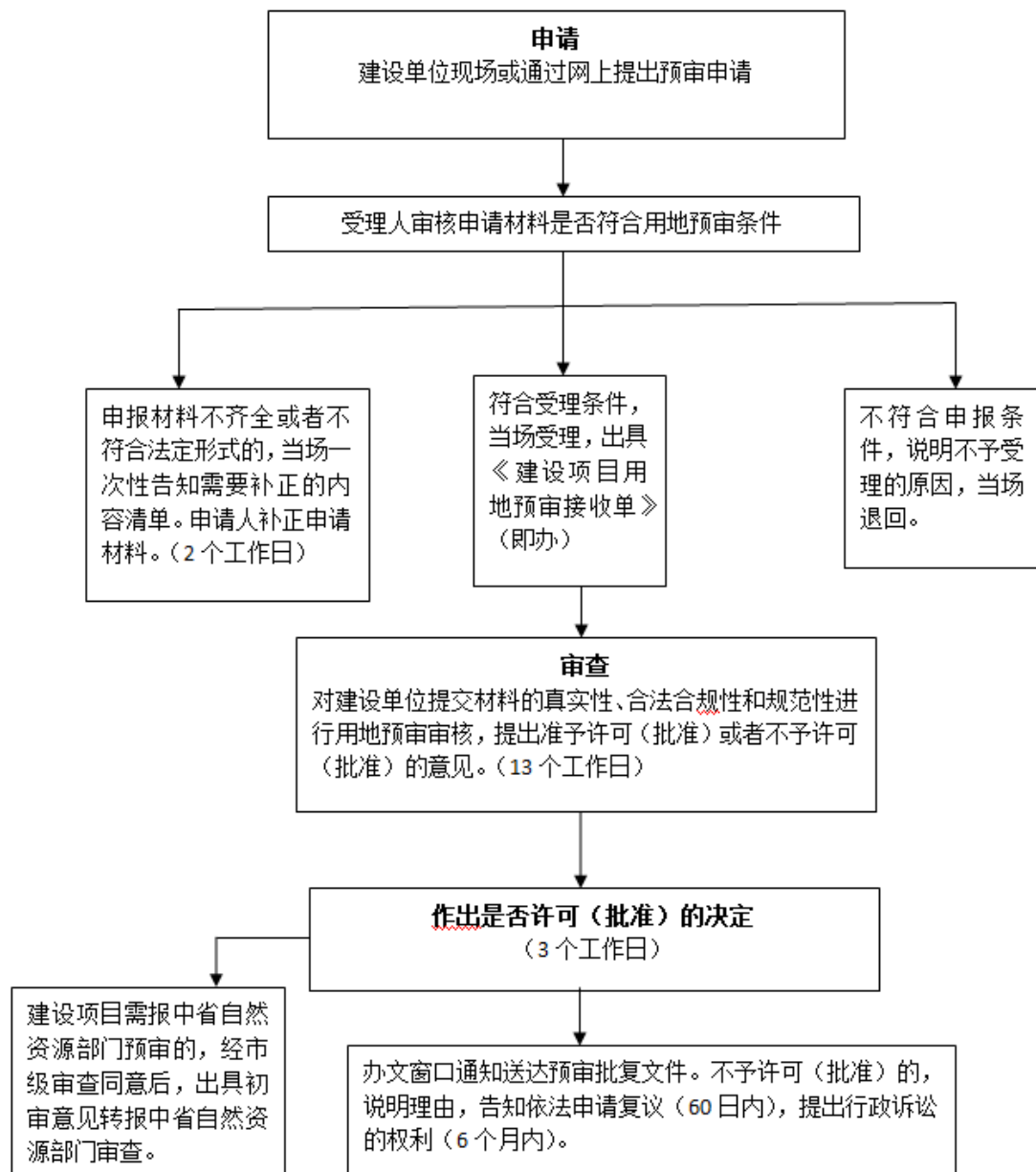
(2) 流程图：



21. 政策名称：停车场用地

(1) 前置要件：通过分层规划，利用地下空间建设公共停车场的，地块用地规划性质为相应地块性质兼容社会停车场用地。对新建建筑充分利用地下空间，超过停车配建标准建设地下停车场，并作为公共停车场向社会开放的超配部分，符合规划的，可不计收土地价款。

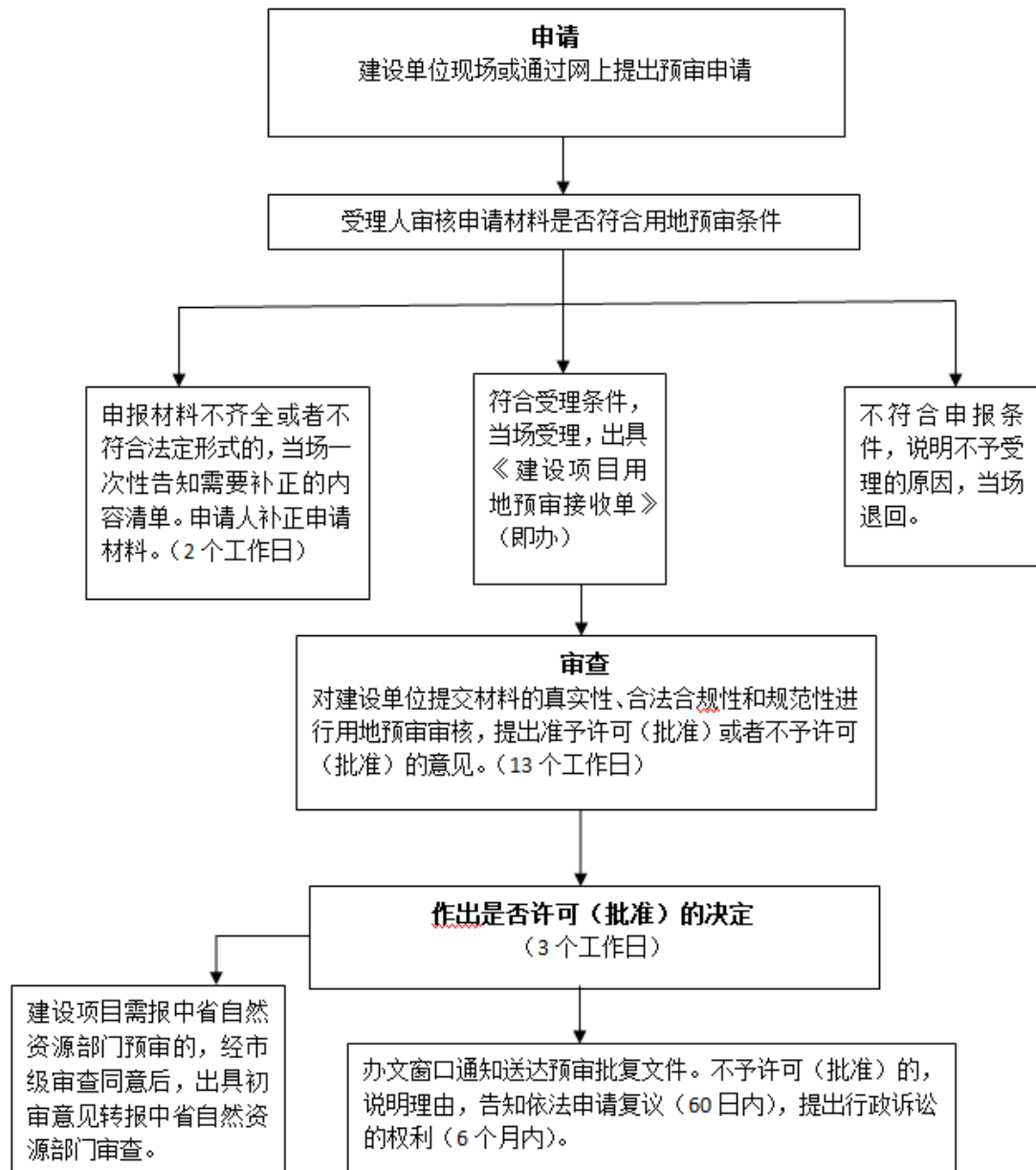
(2) 流程图：



## 22. 政策名称：物流业用地

(1) 前置要件：农产品批发市场用地作为经营性商业用地，应严格按照规划合理布局，土地招拍挂出让前，所在区域有工业用地交易地价的，可以参照市场地价水平、所在区域基准地价和工业用地最低价标准等确定出让底价。

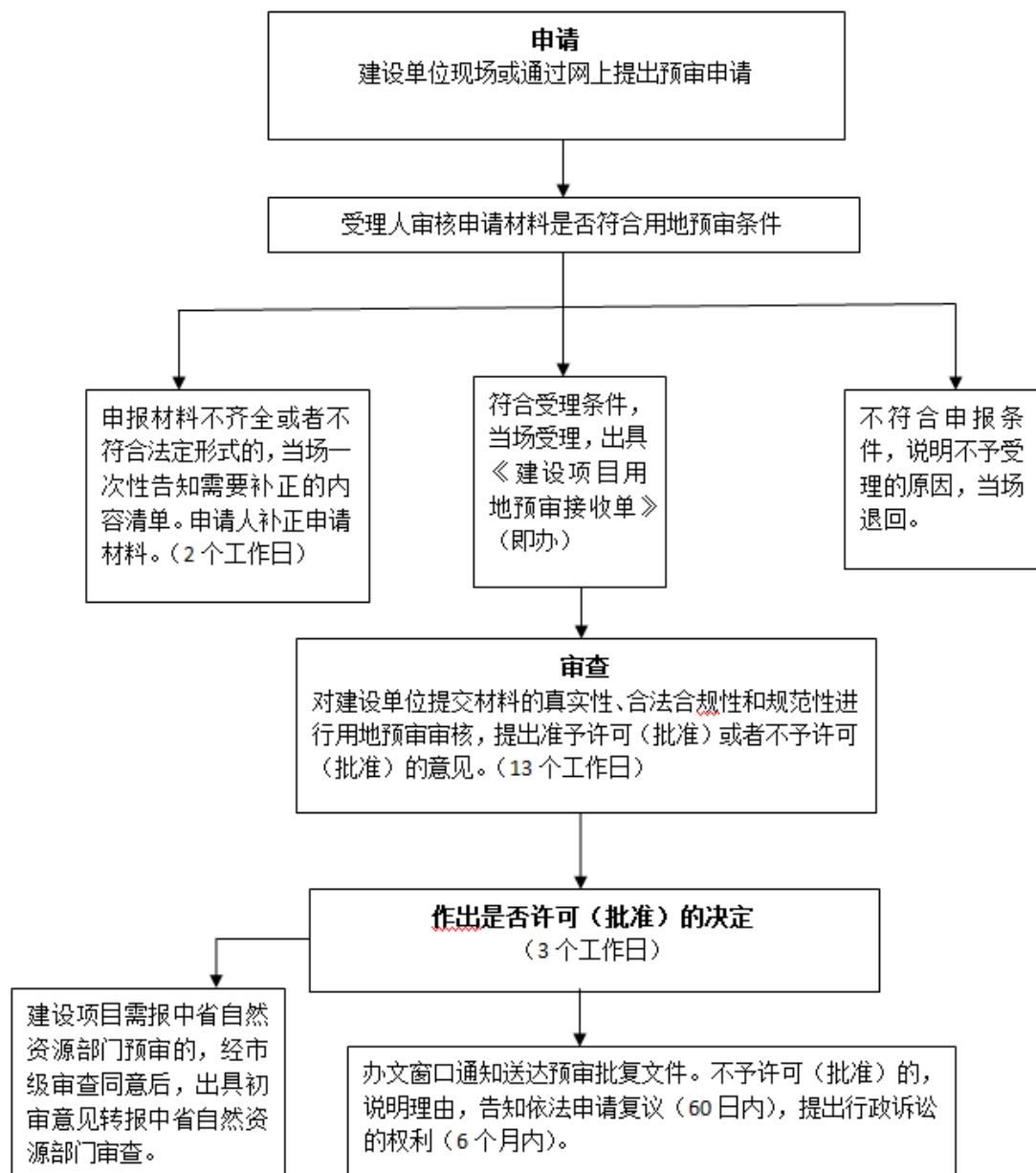
### (2) 流程图：



23. 政策名称：养老服务设施用地

(1) 前置要件：养老机构可依法依规使用农村集体建设用地发展养老服务设施。

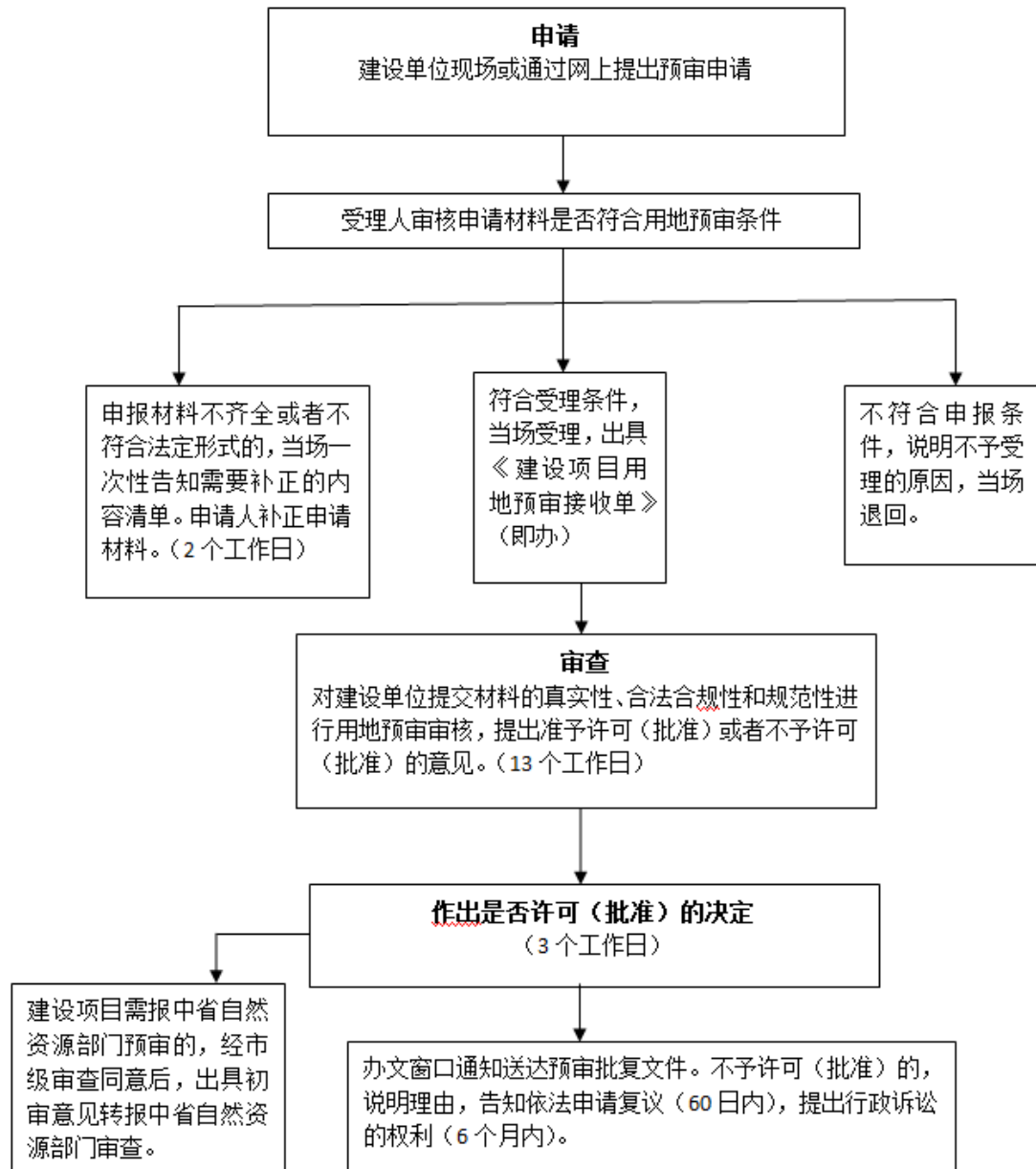
(2) 流程图：



24. 政策名称：返乡人员创业用地

(1) 前置要件：支持返乡下乡人员依托自有和闲置农房院落发展农家乐。在符合农村宅基地管理规定和相关规划的前提下，允许返乡下乡人员和当地农民合作改建自住房。

(2) 流程图：

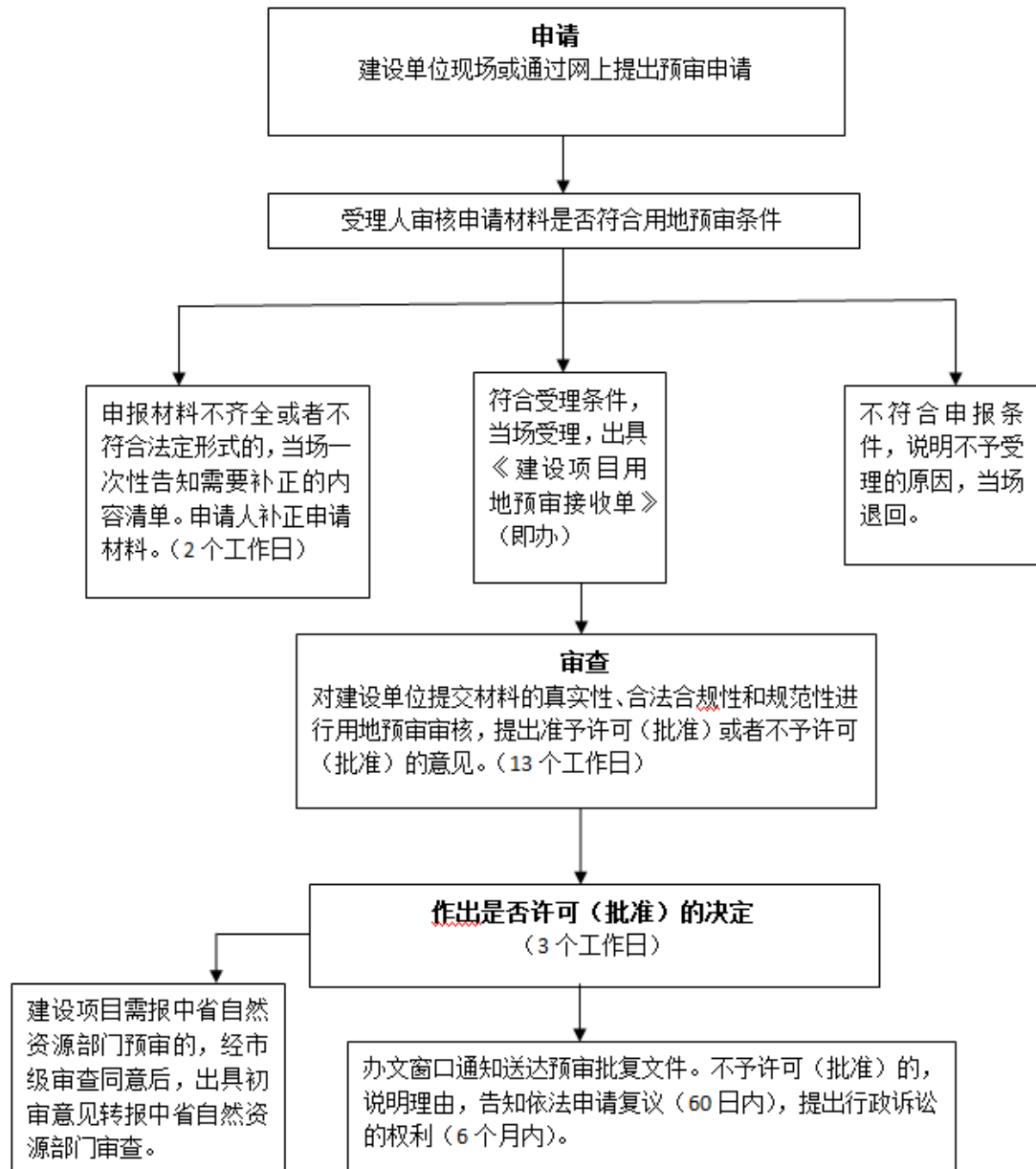




25. 政策名称：老龄事业发展和养老体系建设规划

(1) 前置要件：新建城区和新建居住小区按要求配套建设养老服务设施，老城区和已建成小区可通过购置、置换、租赁等方式建设。

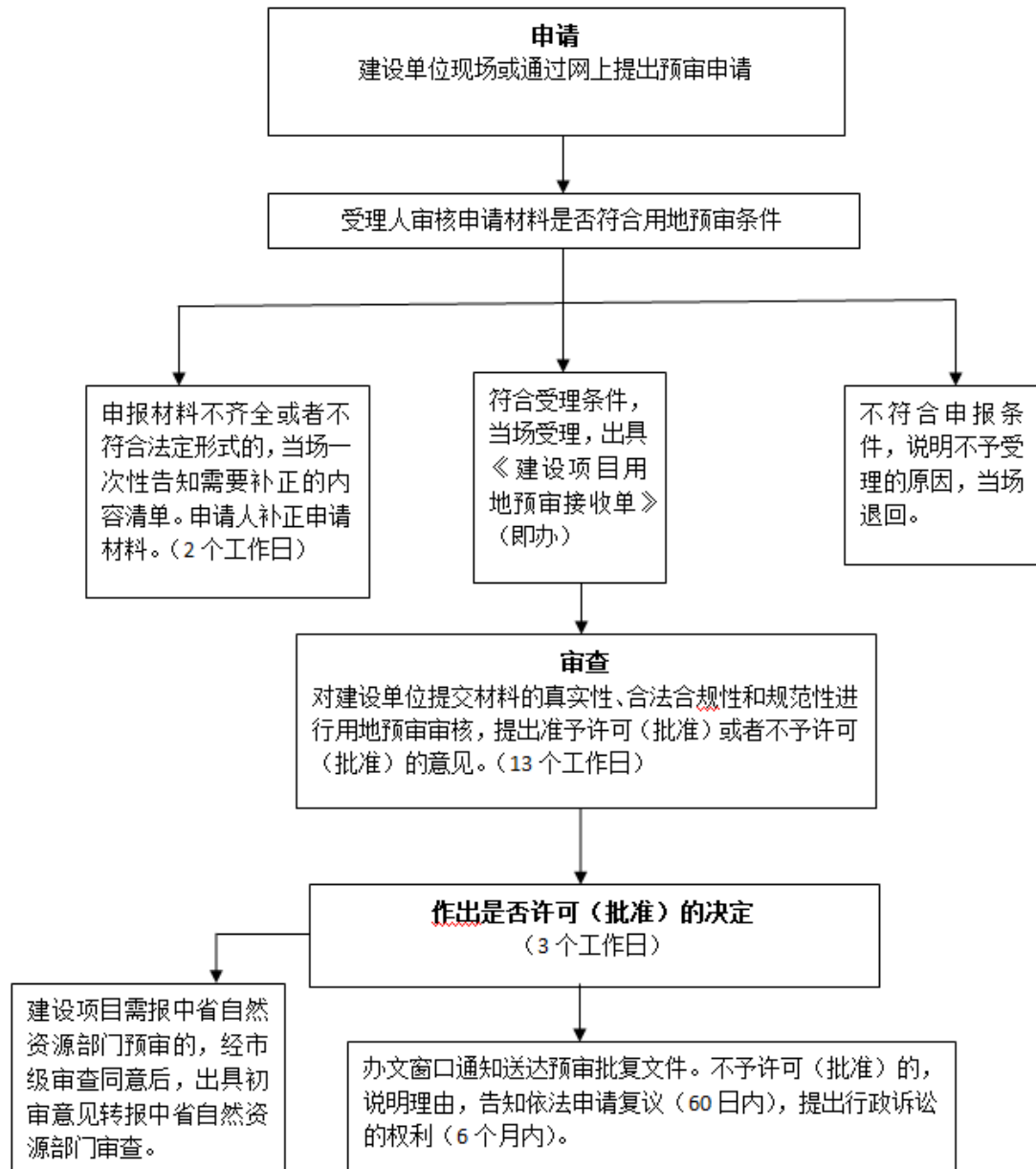
(2) 流程图：



26. 政策名称：鼓励兴办教育

(1) 前置要件：民办学校按科教用地管理。非营利性民办学校可按划拨方式供地。营利性民办学校只有一个意向用地者，可按协议方式供地

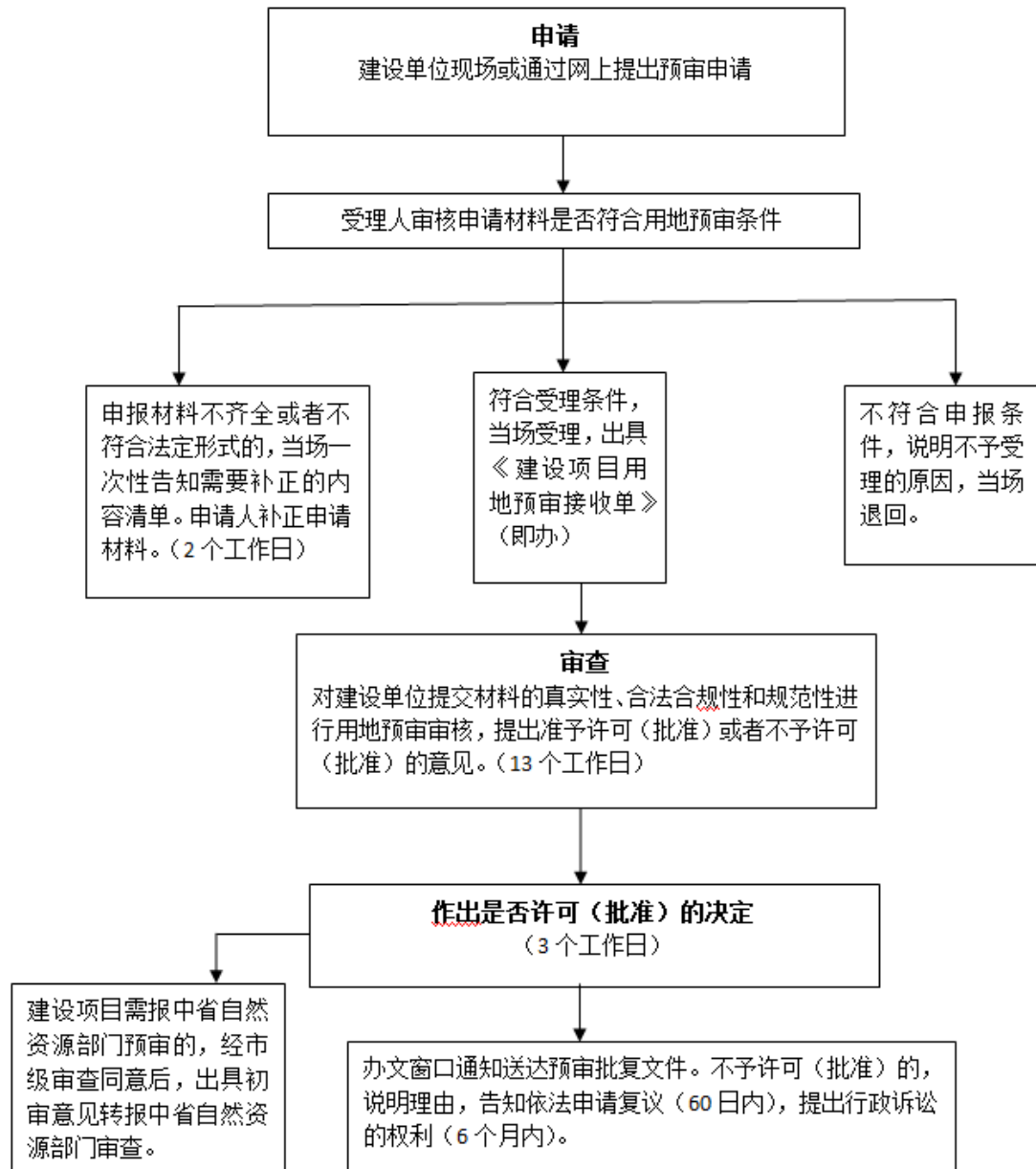
(2) 流程图：



27. 政策名称：城乡义务教育一体化改革

(1) 前置要件：国土部门要依法切实保障学校建设用地。城乡规划主管部门制定控制性详细规划涉及中小学用地的，应当征求同级教育行政部门意见。

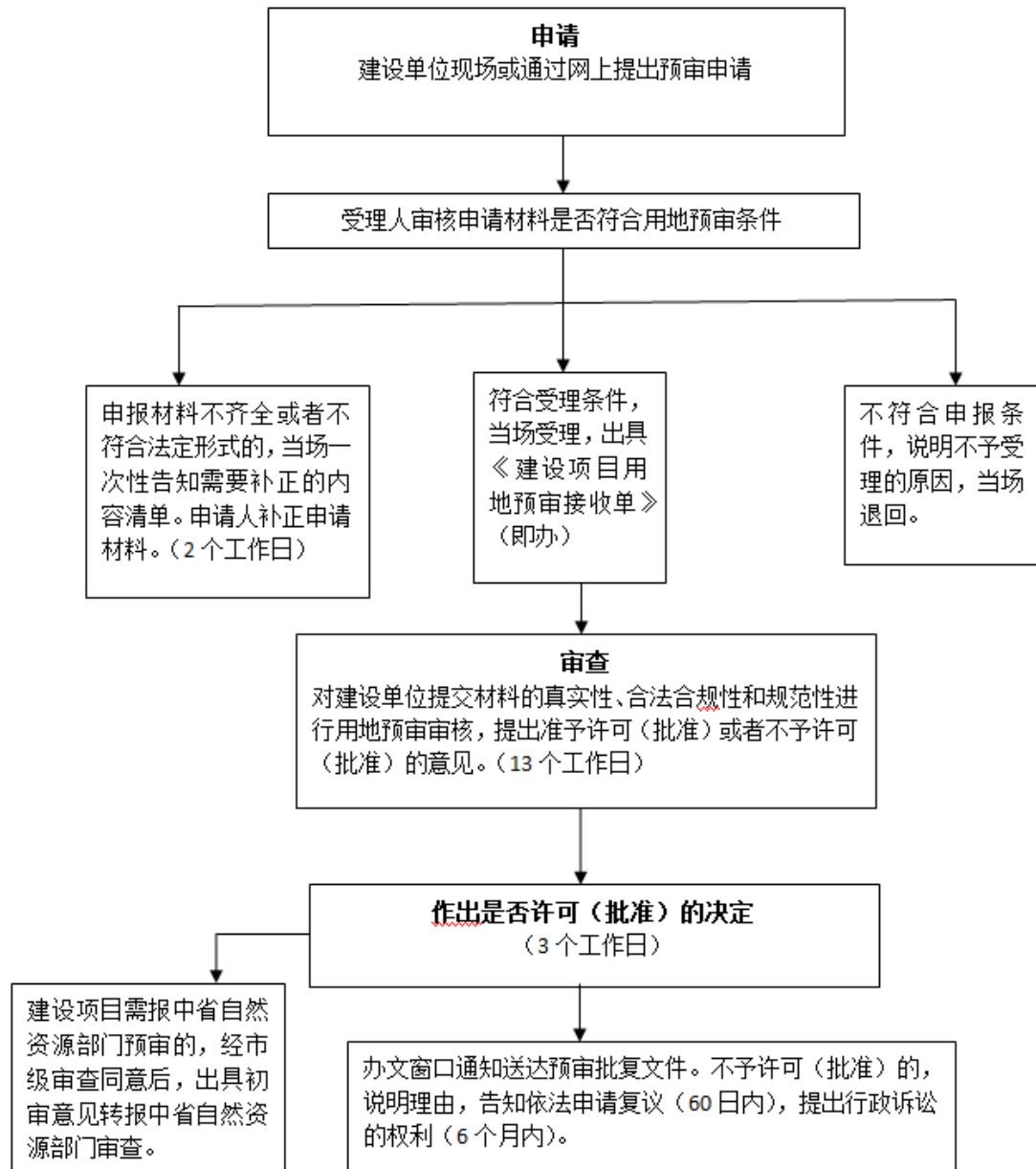
(2) 流程图：



28. 政策名称：全民健身计划

(1) 前置要件：完善规划与土地政策，将体育场地设施用地纳入城乡规划、土地利用总体规划和年度用地计划，合理安排体育用地。

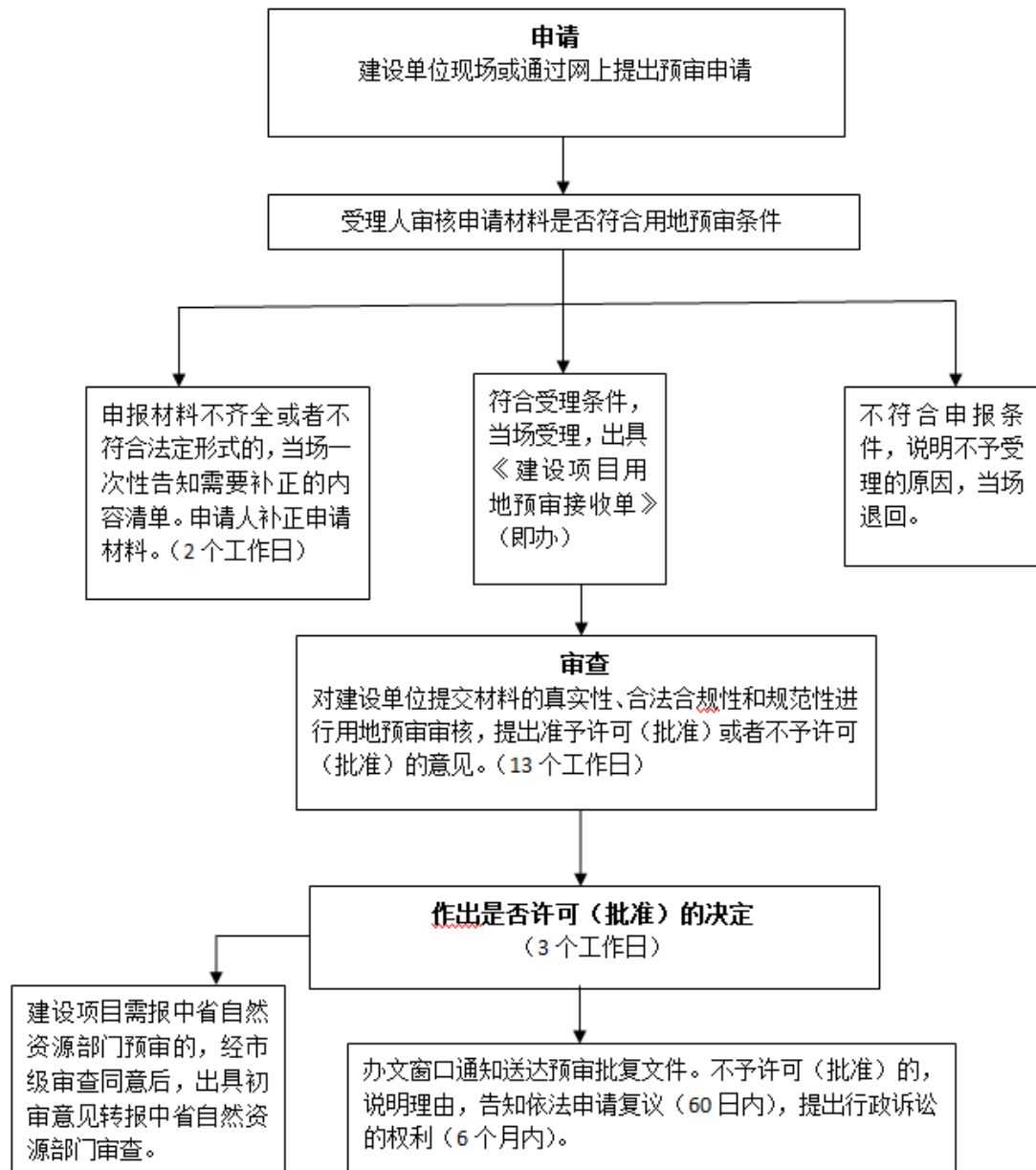
(2) 流程图：



29. 政策名称：深化制造业和互联网融合

(1) 前置要件：支持制造企业在不改变用地主体和规划条件的前提下，利用存量房产、土地资源发展制造业与互联网融合的新业务、新业态，实行 5 年过渡期内保持土地原用途和权利类型不变的政策。

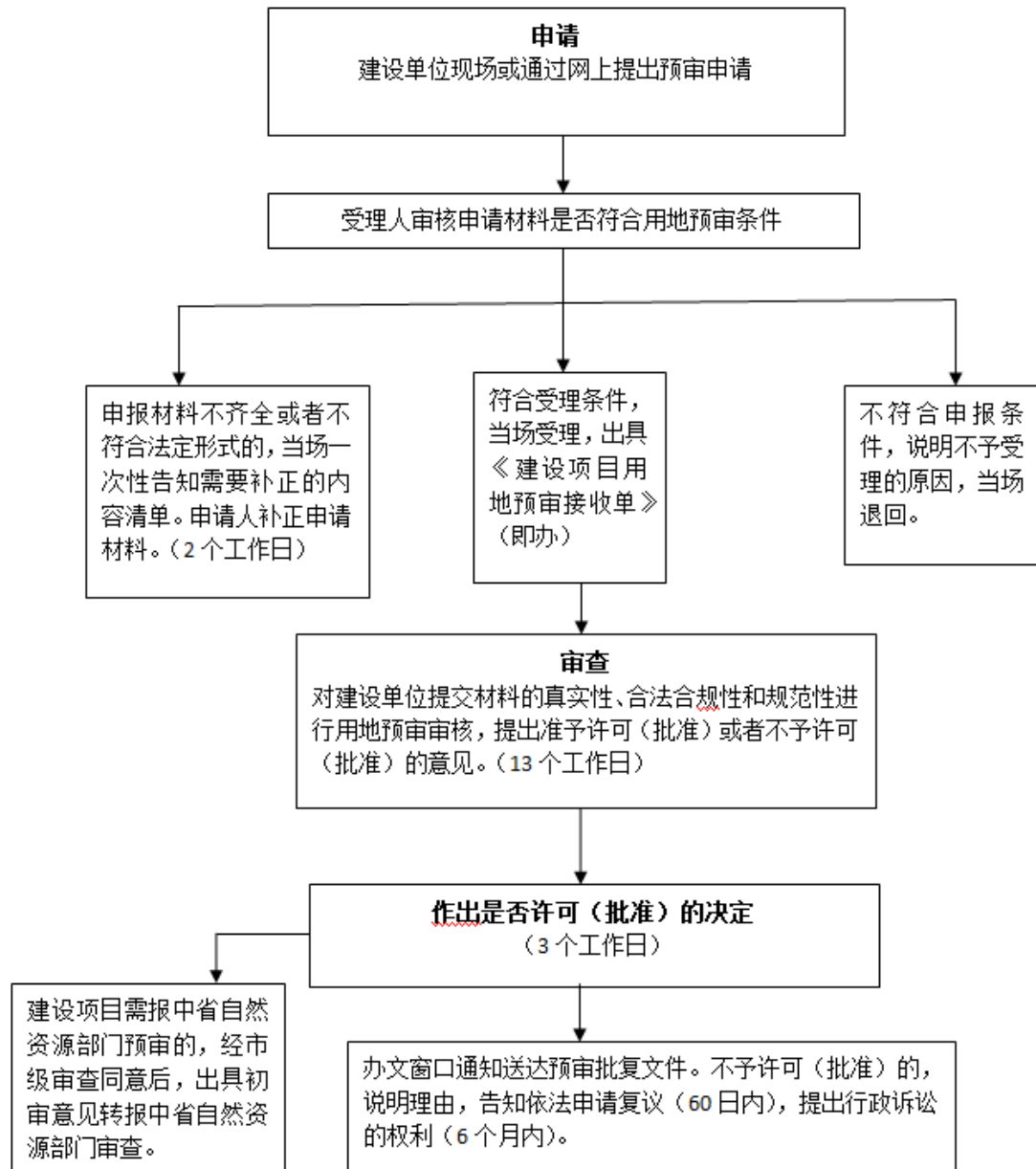
(2) 流程图：



30. 政策名称：促进外贸回稳

(1) 前置要件：中西部地区要加大加工贸易产业用地保障力度，优先纳入供地计划并优先供应，东部地区加工贸易梯度转移腾退用地经批准可转变为商业、旅游、养老等用途。

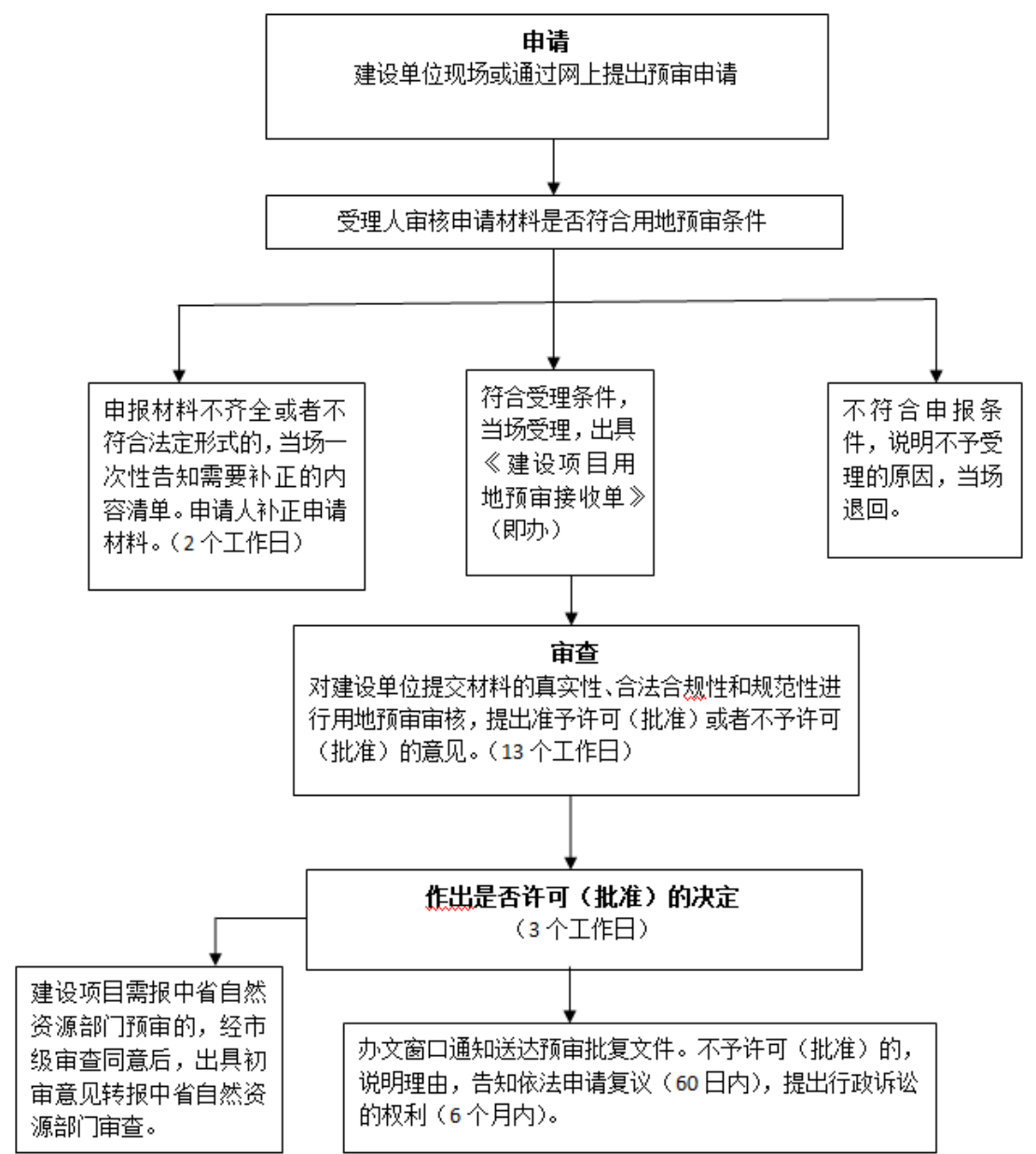
(2) 流程图：



31. 政策名称：培育新动力用地

(1) 前置要件：重点保障新消费新投资发展需要的公共服务设施、交通基础设施、市政公用设施等用地，适当扩大战略性新兴产业、生产性和生活性服务业、科研机构及科技企业孵化机构发展用地，多途径保障电动汽车充电设施、移动通信基站等小型配套基础设施用地。优化存量建设用地结构，积极盘活低效利用建设用地。推广在建城市公交场站、大型批发市场、会展和文体中心地上地下立体开发及综合利用。鼓励原用地企业利用存量房产和土地发展研发设计、创业孵化、节能环保、文化创意、健康养老等服务业。依法盘活农村建设用地存量，重点保障农村养老、文化及社区综合服务设施建设用地，合理规划现代农业设施建设用地。

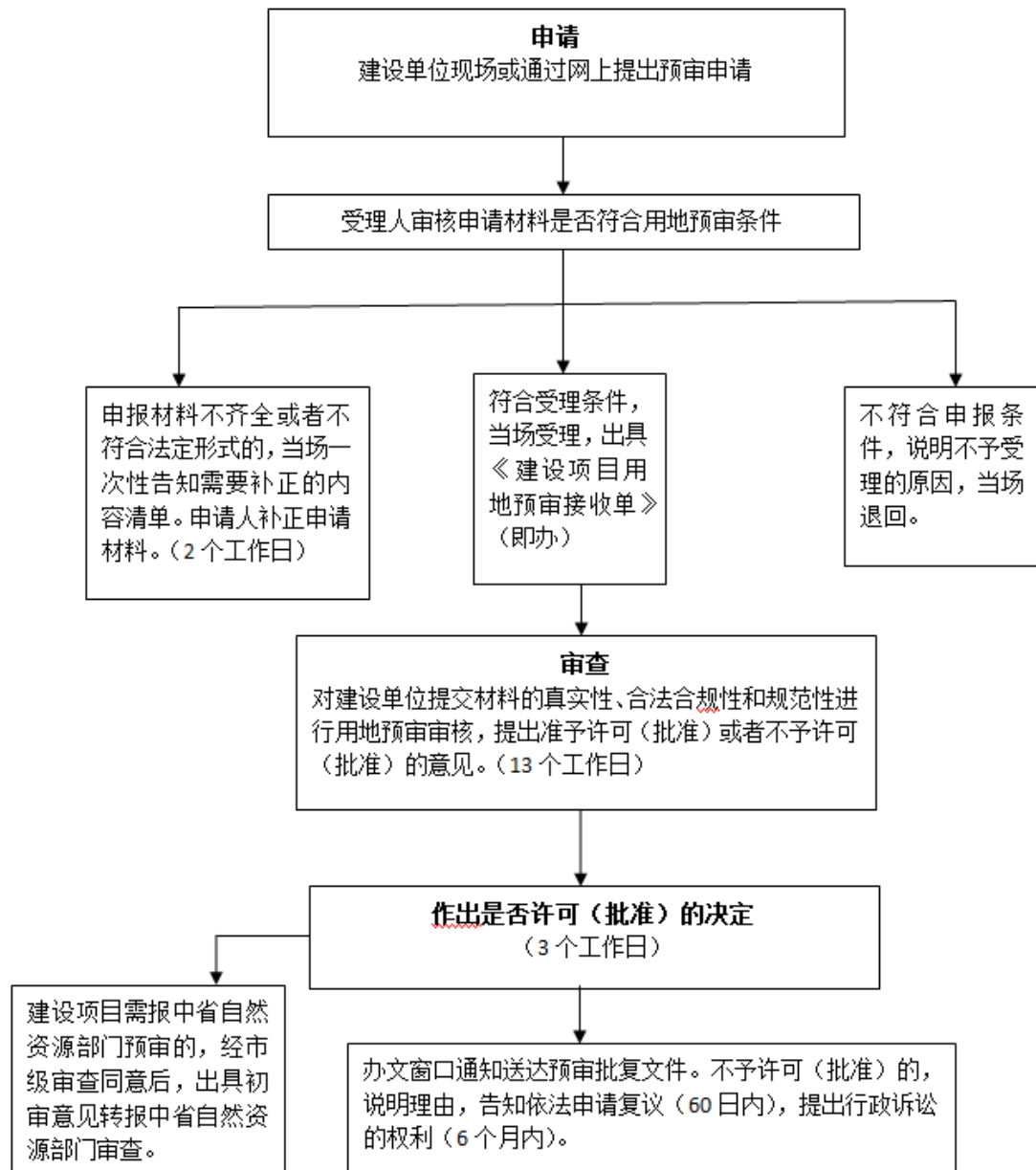
(2) 流程图：



32. 政策名称：旅游业改革用地

(1) 前置要件：坚持节约集约用地，按照土地利用总体规划、城乡规划安排旅游用地的规模和布局，严格控制旅游设施建设占用耕地。

(2) 流程图：

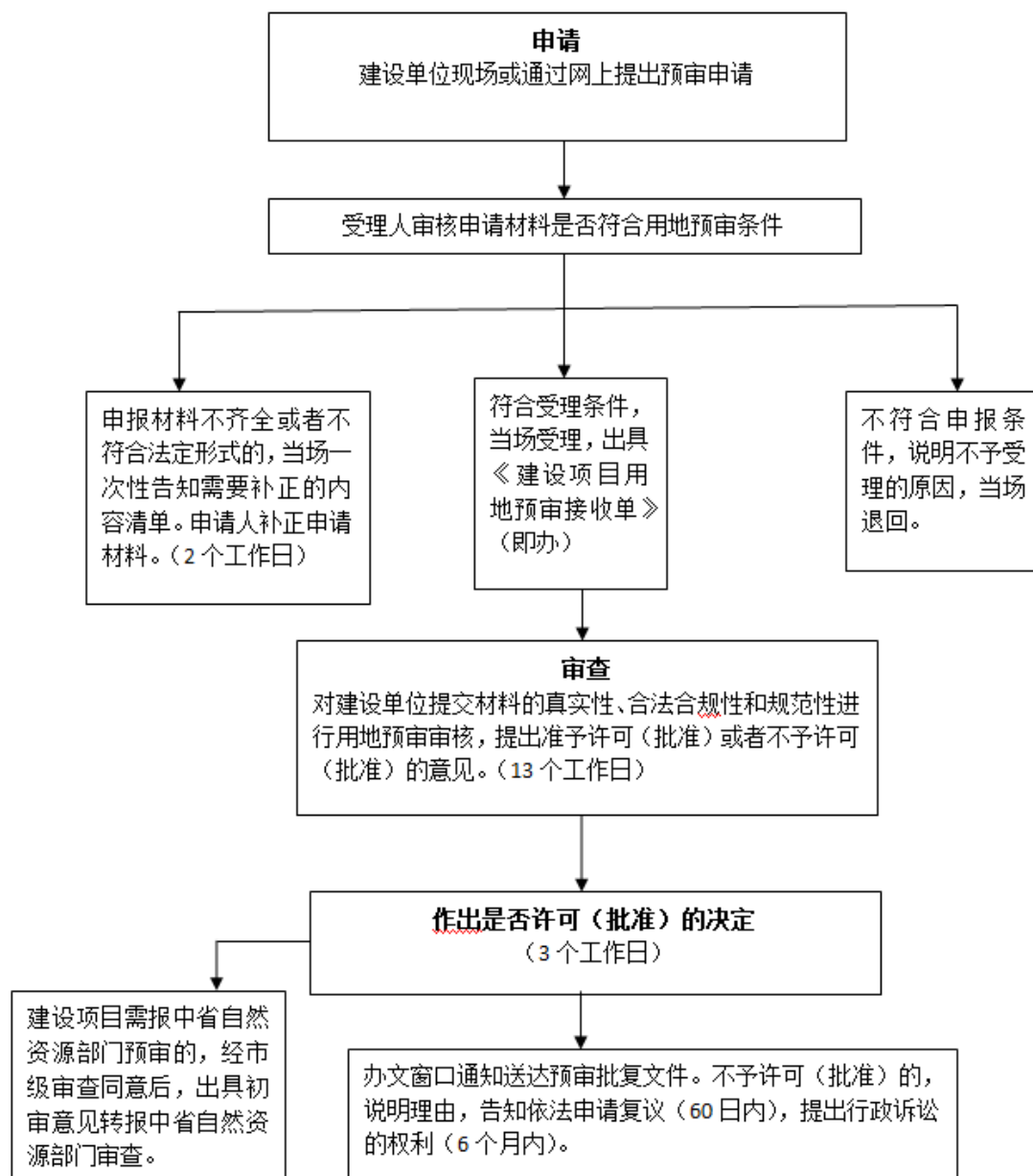




### 33. 政策名称：优化企业兼并重组市场环境

(1) 前置要件：政府土地储备机构有偿收回企业因兼并重组而退出的土地，按规定支付给企业的土地补偿费可以用于企业安置职工、偿还债务等支出。企业兼并重组中涉及因实施城市规划需要搬迁的工业项目，在符合城乡规划及国家产业政策的条件下，市县国土资源管理部门经审核并报同级人民政府批准，可收回原国有土地使用权，并以协议出让或租赁方式为原土地使用权人重新安排工业用地。企业兼并重组涉及土地转让、改变用途的，国土资源、住房城乡建设部门要依法依规加快办理相关用地和规划手续。

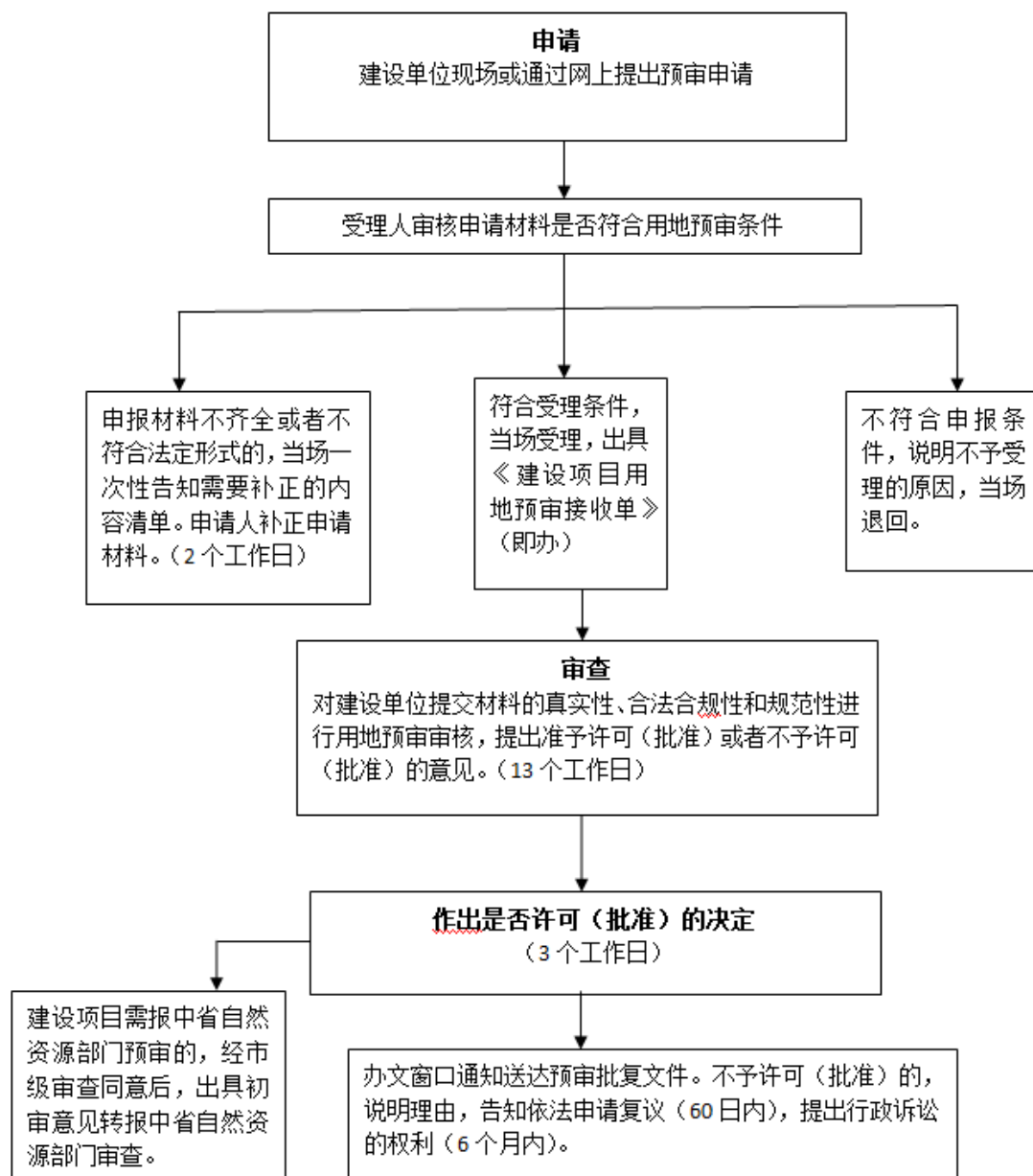
#### (2) 流程图：



#### 34. 政策名称：化解产能严重过剩矛盾

(1) 前置要件：强化项目用地、岸线管理，对产能严重过剩行业企业使用土地、岸线进行全面检查，对违规建设项目使用土地、岸线进行清理整顿，对发现的土地违法行为依法进行查处。加强对产能严重过剩行业新增使用土地、岸线的审核，对未经核准、备案的项目，一律不得批准使用土地、岸线。各地要取消产能严重过剩行业项目用地优惠政策。政府土地储备机构有偿收回企业环保搬迁、兼并重组、淘汰落后等退出的土地，按规定支付给企业的土地补偿费，可以用于支持企业做好善后处理工作和转型发展。

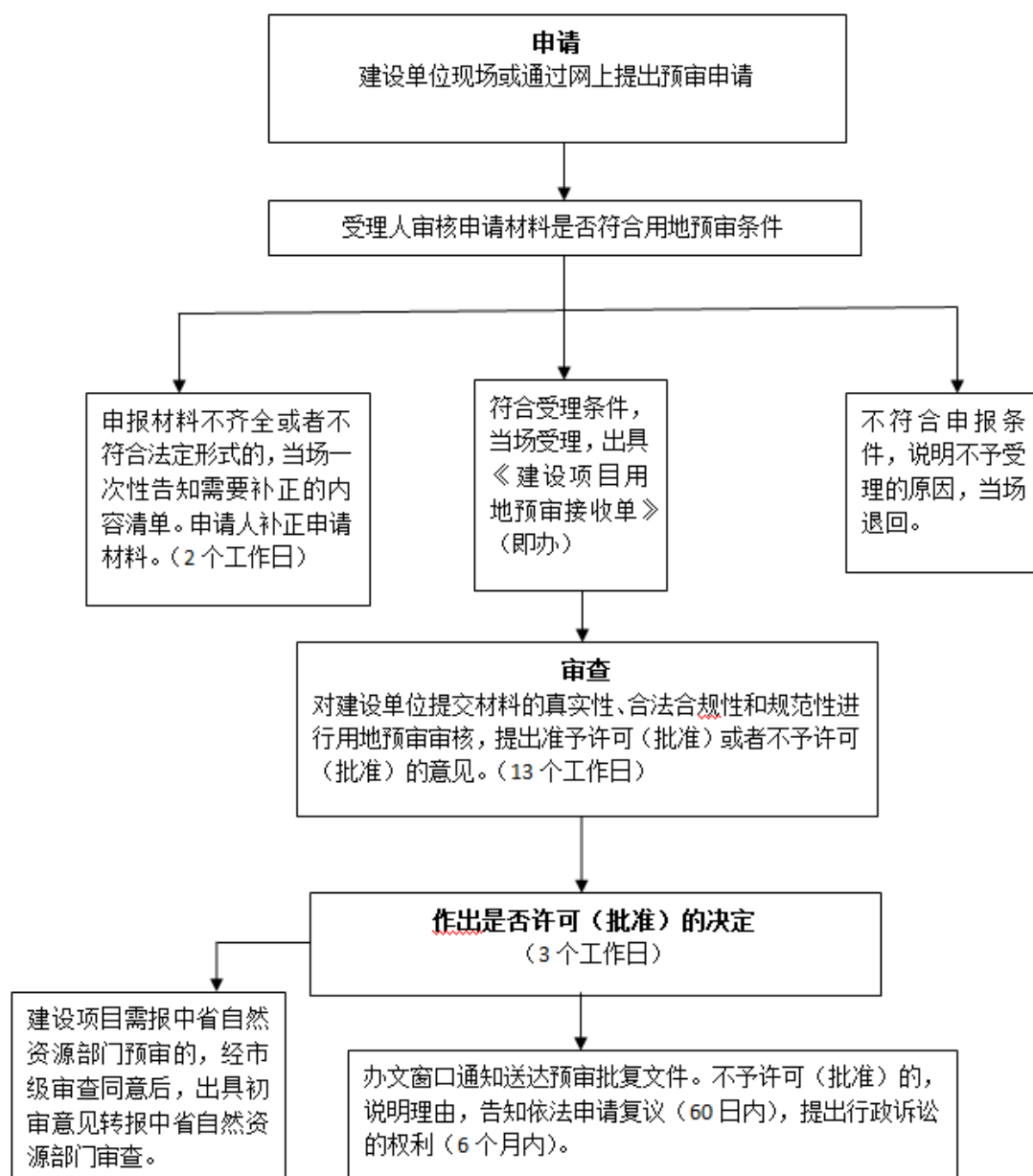
##### (2) 流程图：



### 35. 政策名称：加快发展养老服务业

(1) 前置要件：各地在制定城市总体规划、控制性详细规划时，必须按照人均用地不少于 0.1 平方米的标准，分区分级规划设置养老服务设施。将各类养老服务设施建设用地纳入城镇土地利用总体规划和年度用地计划，合理安排用地需求，可将闲置的公益性用地调整为养老服务用地。民间资本举办的非营利性养老机构可以依法使用国有划拨土地或者农民集体所有的土地。对营利性养老机构建设用地，按照国家对经营性用地依法办理有偿用地手续的规定，优先保障供应，并制定支持发展养老服务业的土地政策。严禁养老设施建设用地改变用途、容积率等土地使用条件搞房地产开发。

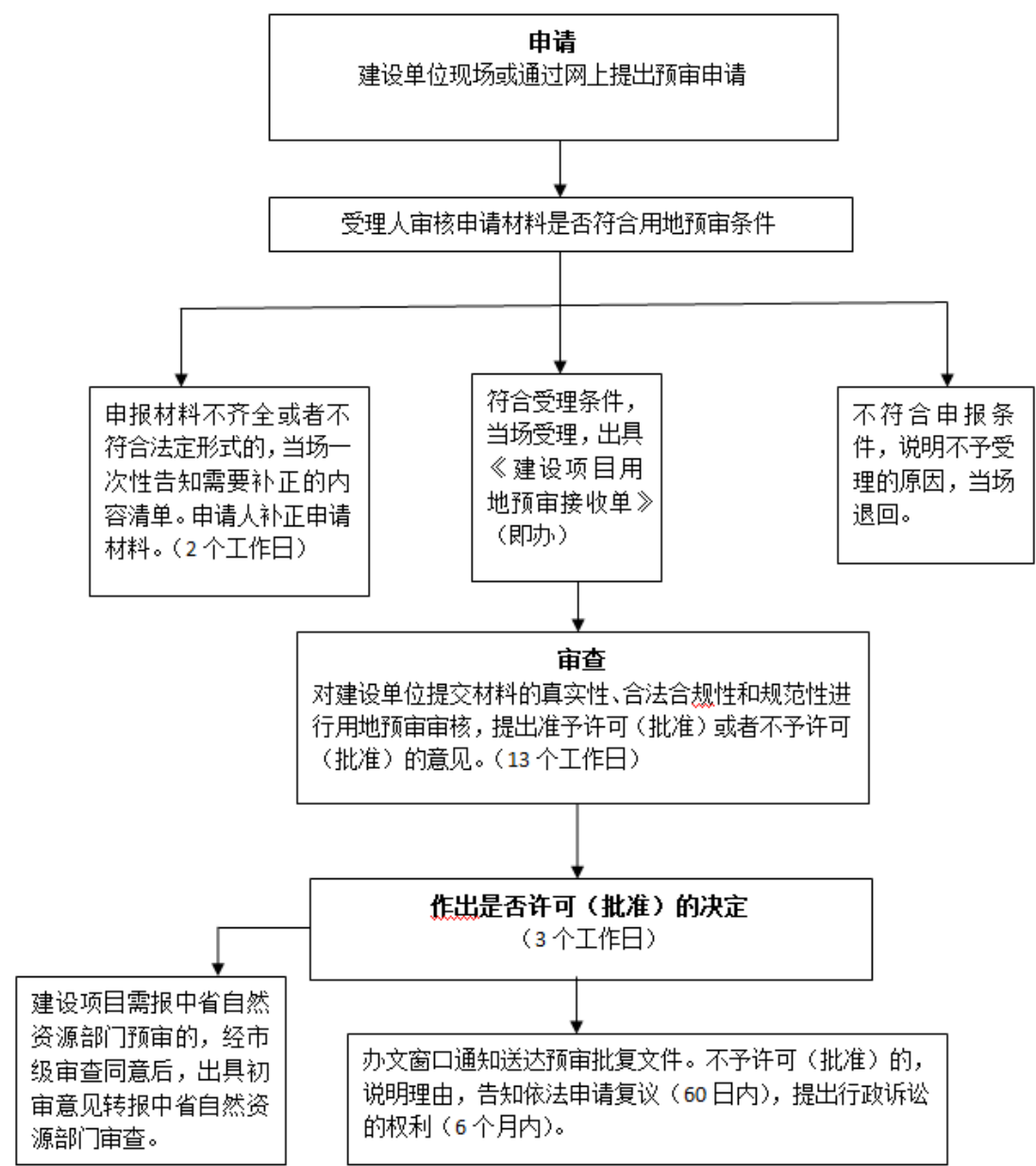
#### (2) 流程图：



36. 政策名称：改革铁路投融资体

(1) 前置要件：加大力度盘活铁路用地资源，鼓励土地综合开发利用。支持铁路车站及线路用地综合开发。

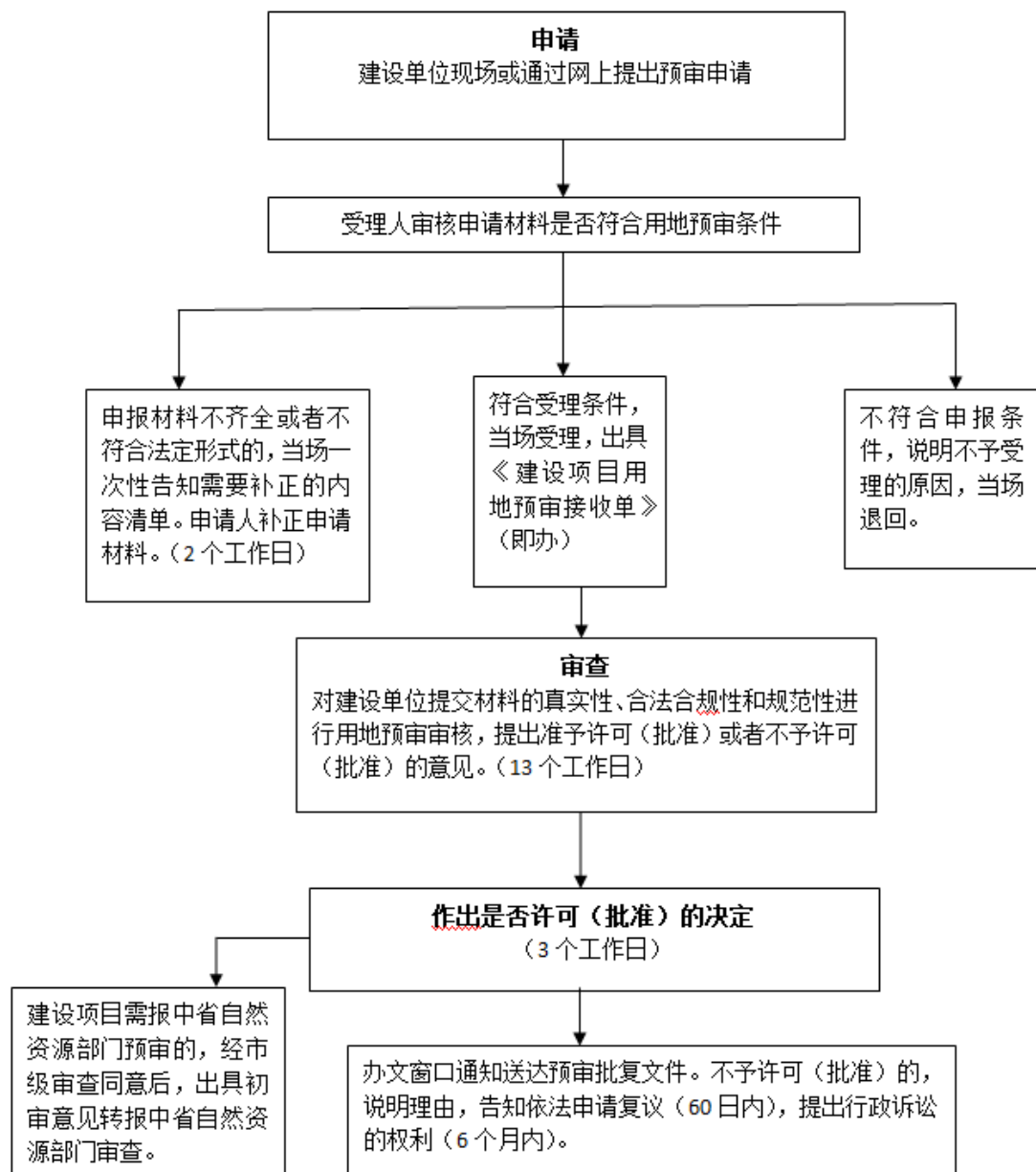
(2) 流程图：



37. 政策名称：城市优先发展公共交通

(1) 前置要件：按照土地利用总体规划和城市规划统筹安排铁路车站及线路周边用地，适度提高开发建设强度。创新节地技术，鼓励对现有铁路建设用地的地上、地下空间进行综合开发。符合划拨用地目录的建设用地使用权可继续划拨；开发利用授权经营土地需要改变土地用途或向中国铁路总公司以外的单位、个人转让的，应当依法办理出让手续。

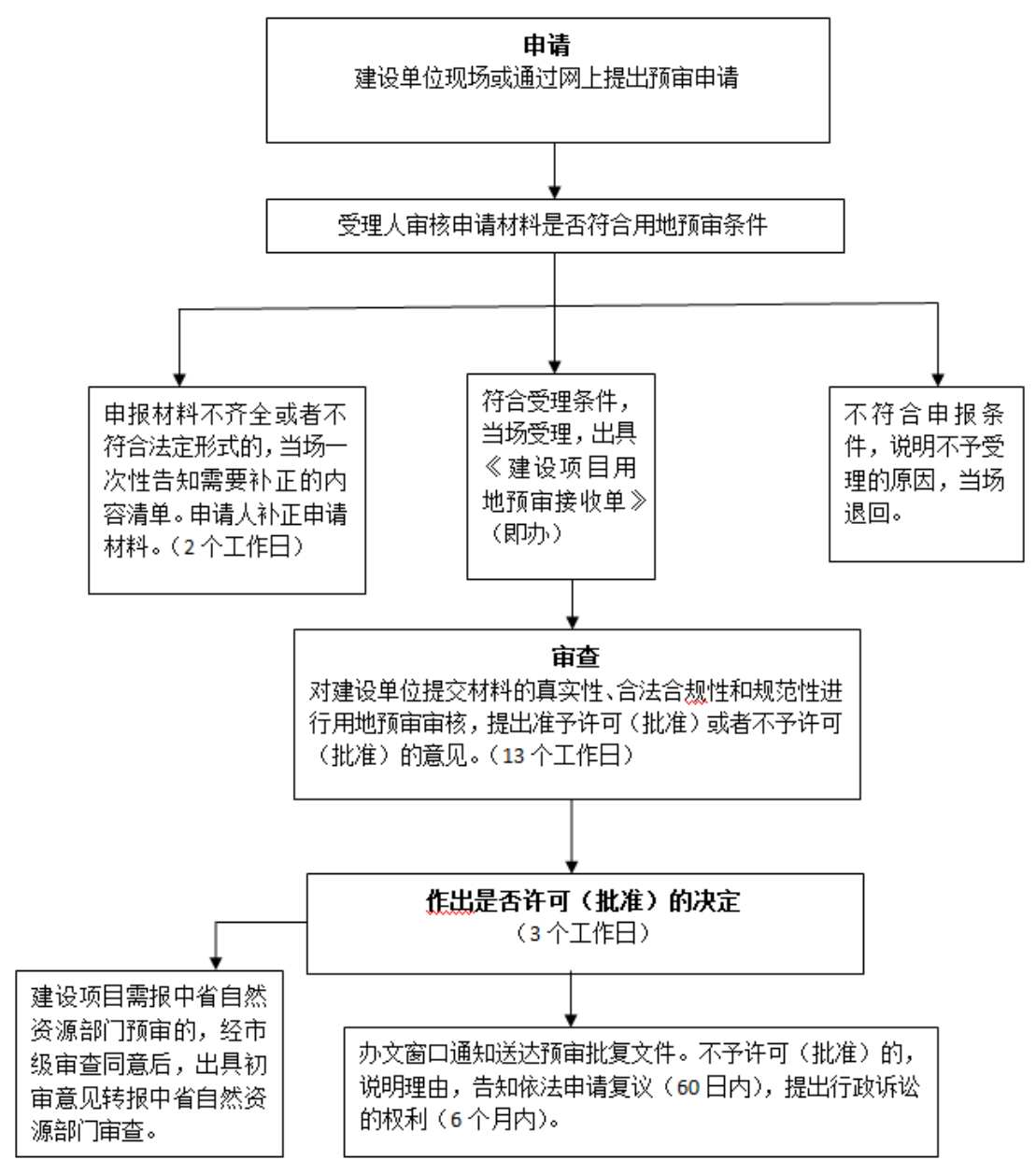
(2) 流程图：



38. 政策名称：深化流通体制改革

(1) 前置要件：按照土地利用总体规划和流通业建设项目用地标准，在土地利用年度计划和土地供应计划中统筹安排流通业各类用地。鼓励利用旧厂房、闲置仓库等建设符合规划的流通设施，涉及原划拨土地使用权转让或租赁的，经批准可采取协议方式供应。政府对旧城区改建需搬迁的流通业用地，在收回原国有建设用地使用权后，经批准可以协议出让方式为原土地使用权人安排用地。鼓励各地以租赁方式供应流通业用地。支持依法使用农村集体建设用地发展流通业。制定政府鼓励的流通设施目录，对纳入目录的项目用地予以支持。依法加强流通业用地管理，禁止以物流中心、商品集散地等名义圈占土地，防止土地闲置浪费。

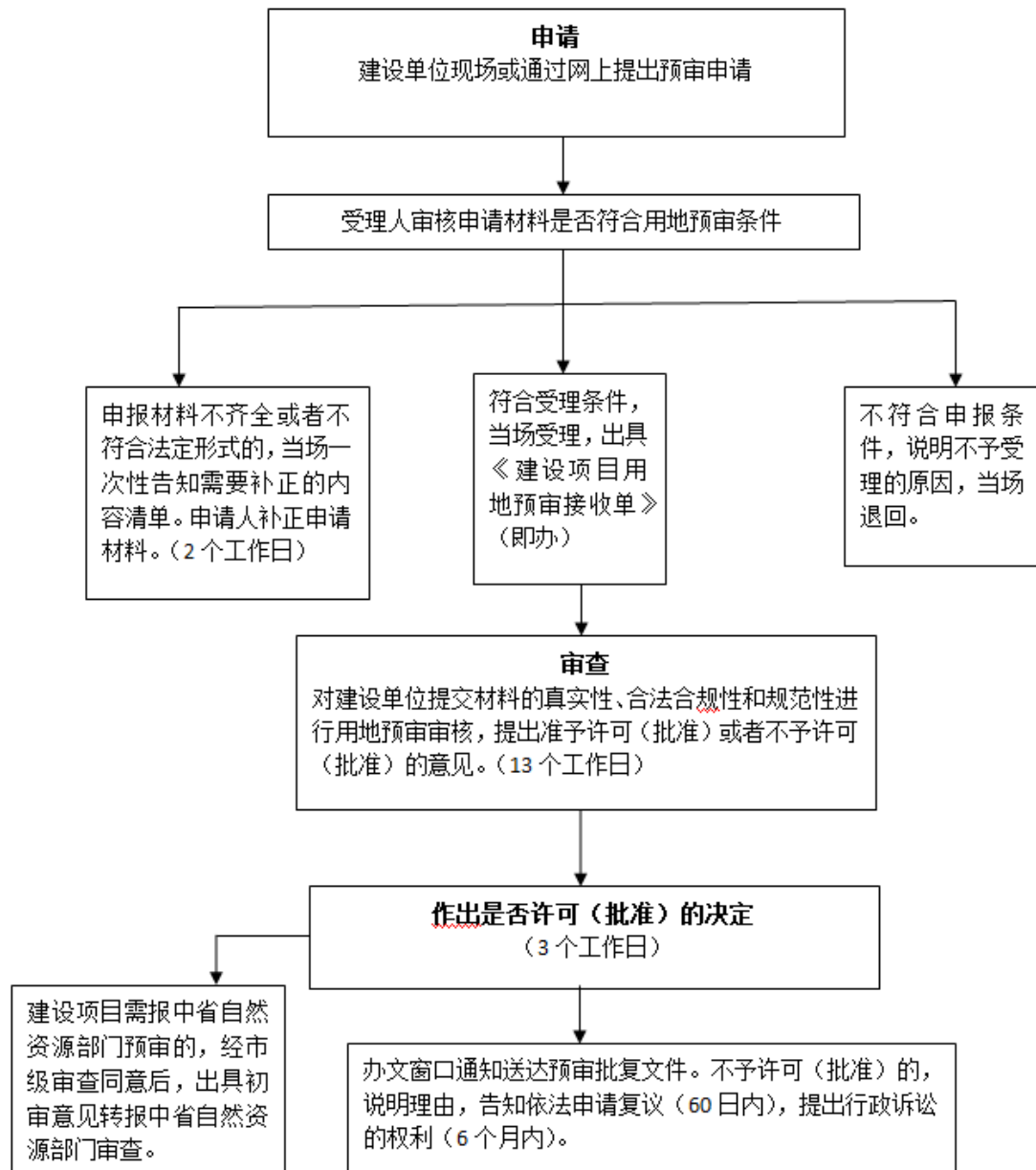
(2) 流程图：



39. 政策名称：支持小型微型企业健康发展

(1) 前置要件：规划建设小企业创业基地、科技孵化器、商贸企业集聚区等，地方各级政府要优先安排用地计划指标。经济技术开发区、高新技术开发区以及工业园区等各类园区要集中建设标准厂房，积极为小型微型企业提供生产经营场地。

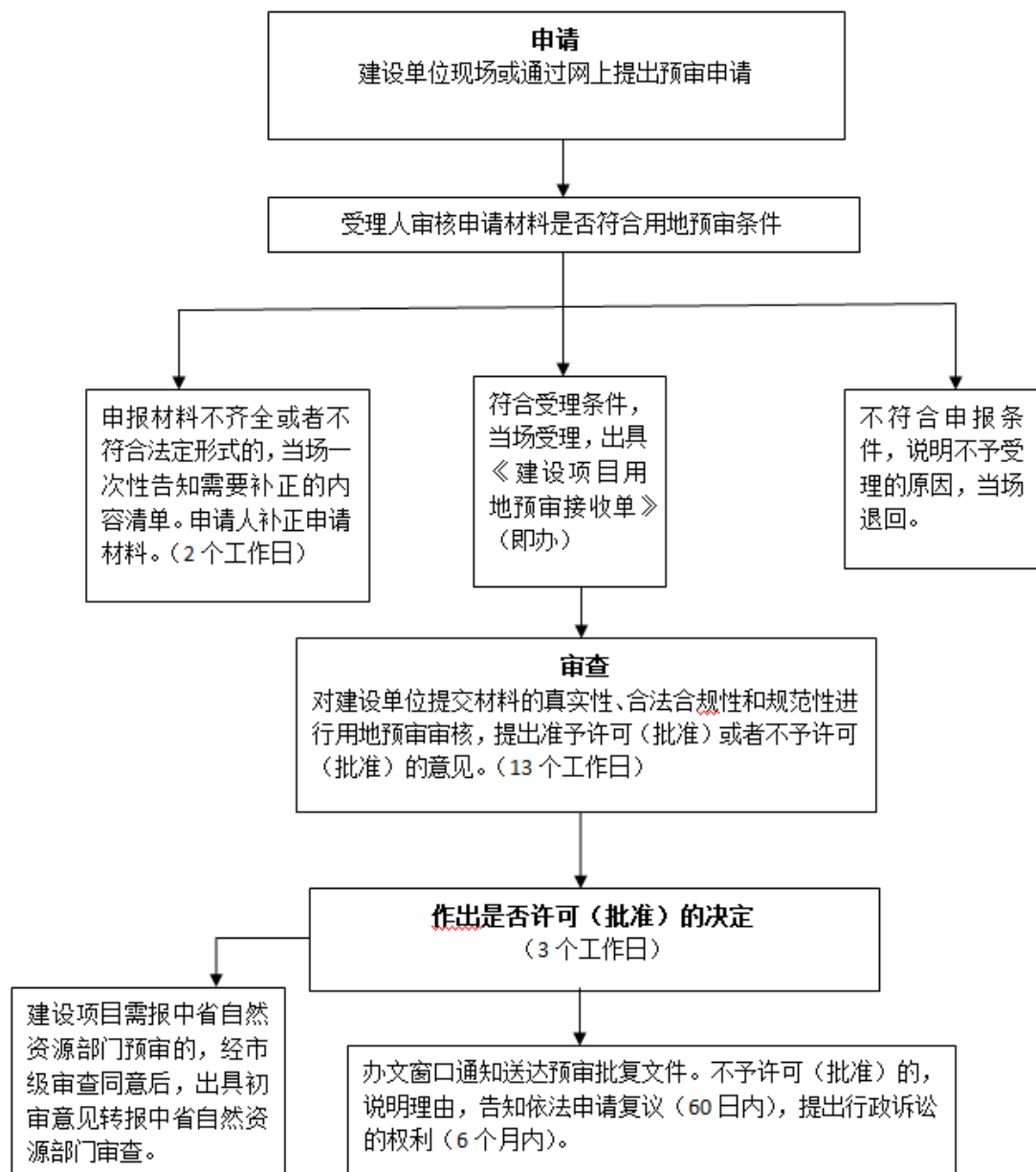
(2) 流程图：



#### 40. 政策名称：促进企业兼并重组

(1) 前置要件：兼并重组涉及的划拨土地符合划拨用地条件的，经所在地县级以上人民政府批准可继续以划拨方式使用；不符合划拨用地条件的，依法实行有偿使用，划拨土地使用权价格可依法作为土地使用权人的权益。重点产业调整和振兴规划确定的企业兼并重组项目涉及的原生产经营性划拨土地，经省级以上人民政府国土资源部门批准，可以国家作价出资（入股）方式处置。

##### (2) 流程图：

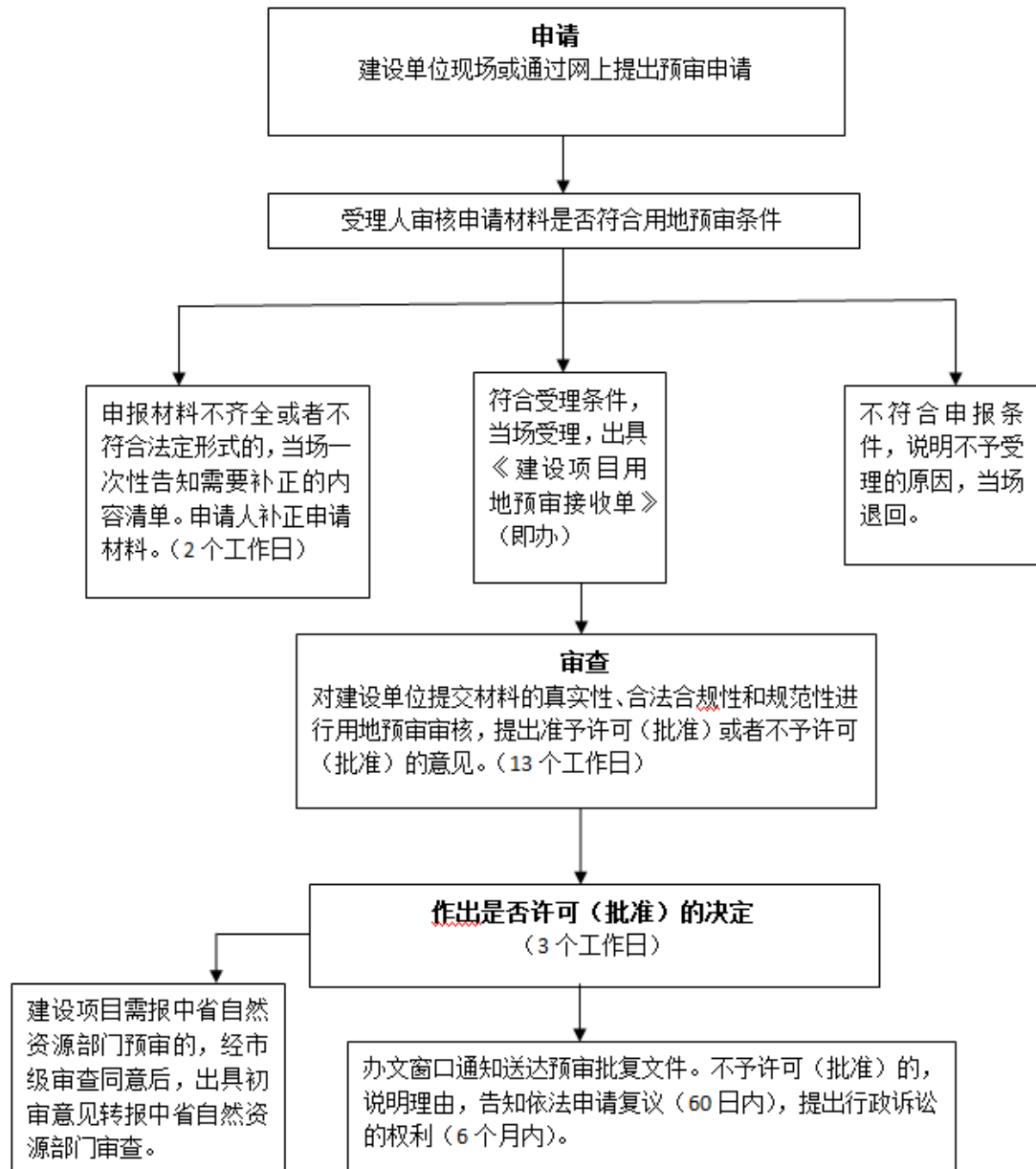




41. 政策名称：利用外资

(1) 前置要件：对用地集约的国家鼓励类外商投资项目优先供应土地，在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应《全国工业用地出让最低价标准》的 70% 执行。

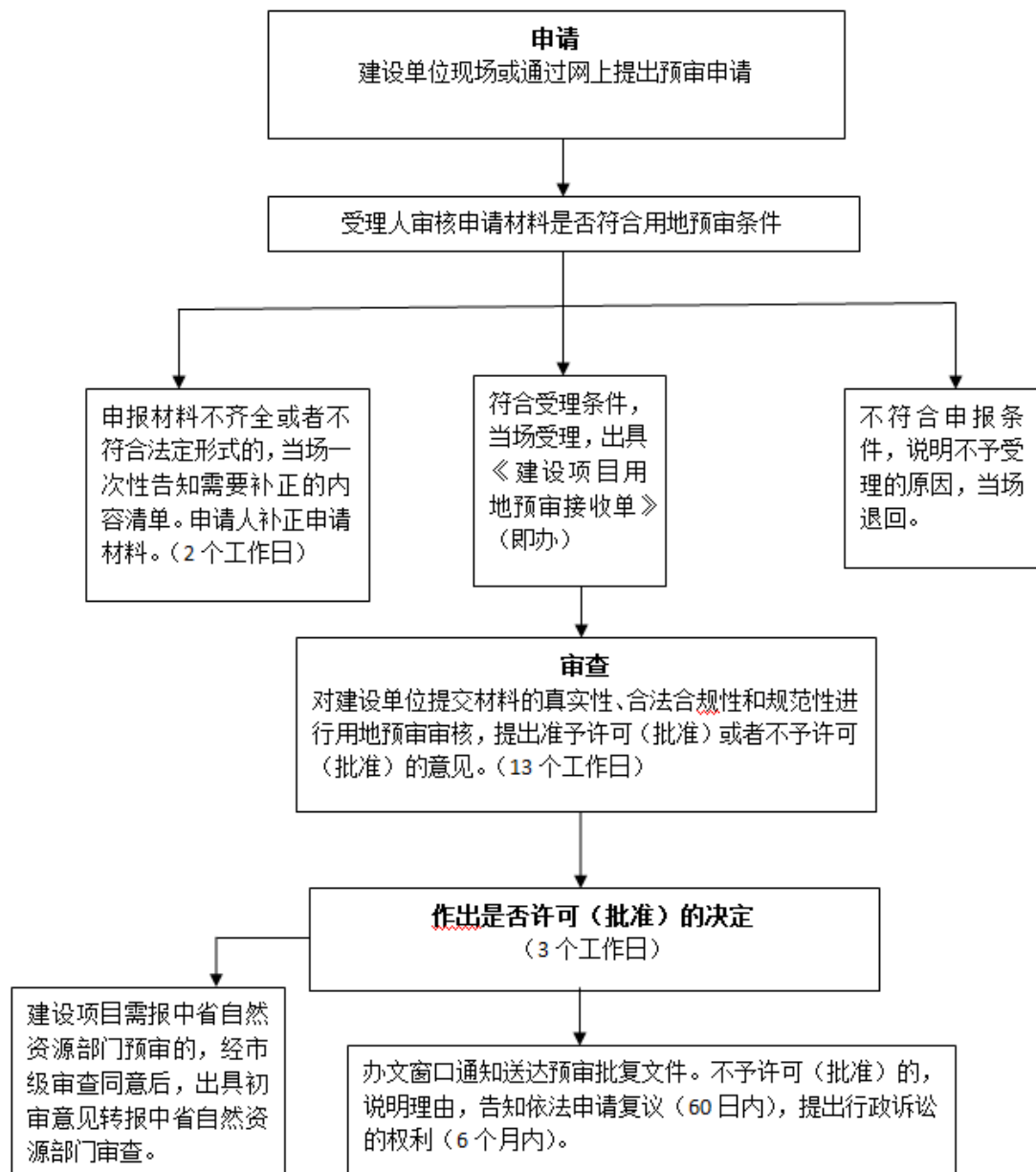
(2) 流程图：



42. 政策名称：推进养老服务发展

(1) 前置要件：举办非营利性养老服务机构，可凭登记机关发给的社会服务机构登记证书和其他法定材料申请划拨供地。鼓励探索利用集体建设用地发展养老服务设施。存量商业服务用地等其他用地用于养老服务设施建设的，允许按照适老化设计要求调整户均面积、租赁期限、车位配比及消防审验等土地和规划要求。

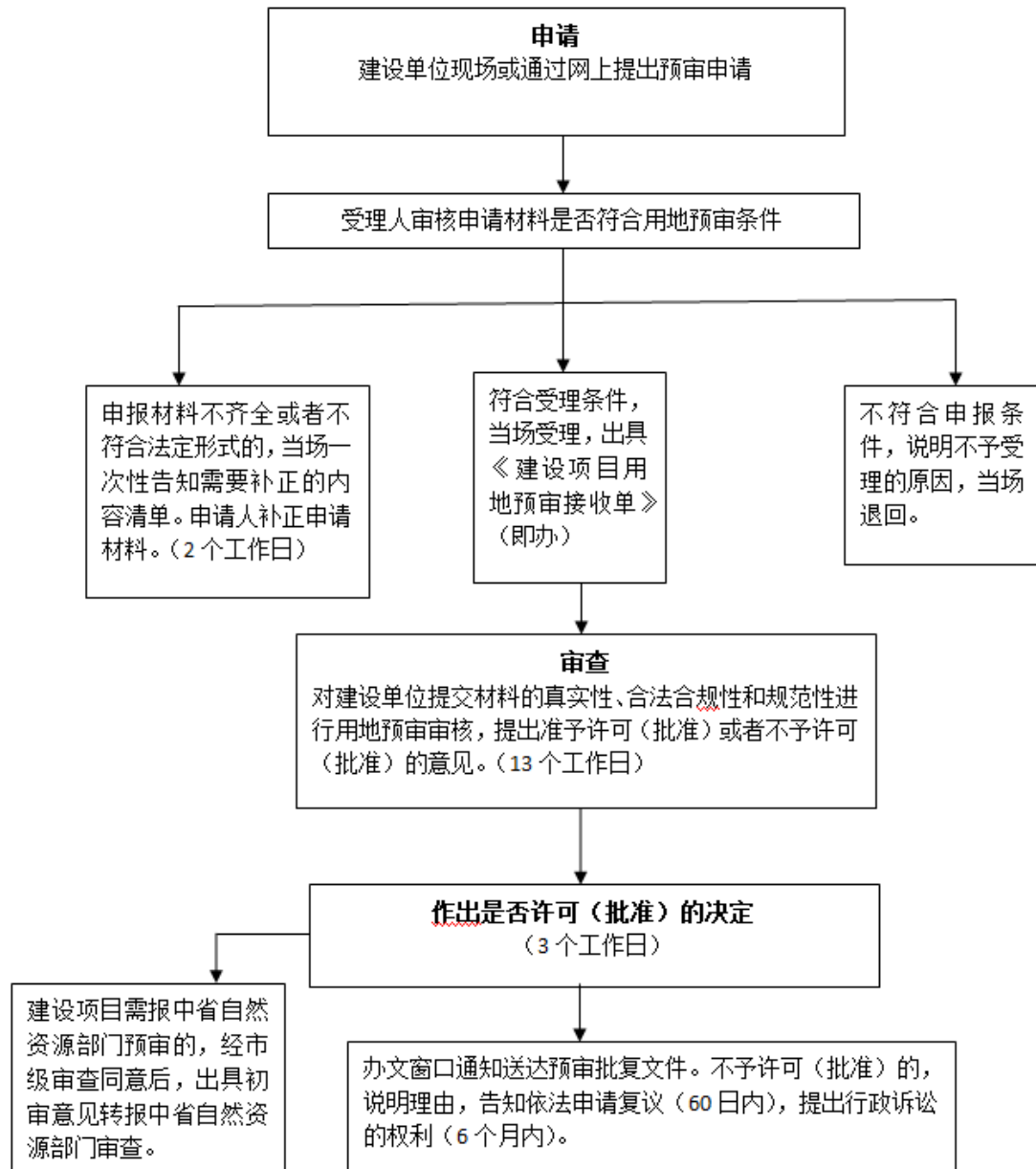
(2) 流程图：



43. 政策名称：文化体制改革

(1) 前置要件：将文化类建设用地纳入城乡规划、土地利用总体规划，有效保障文化产业设施、项目用地需求。鼓励利用闲置设施、盘活存量建设用地发展文化产业。

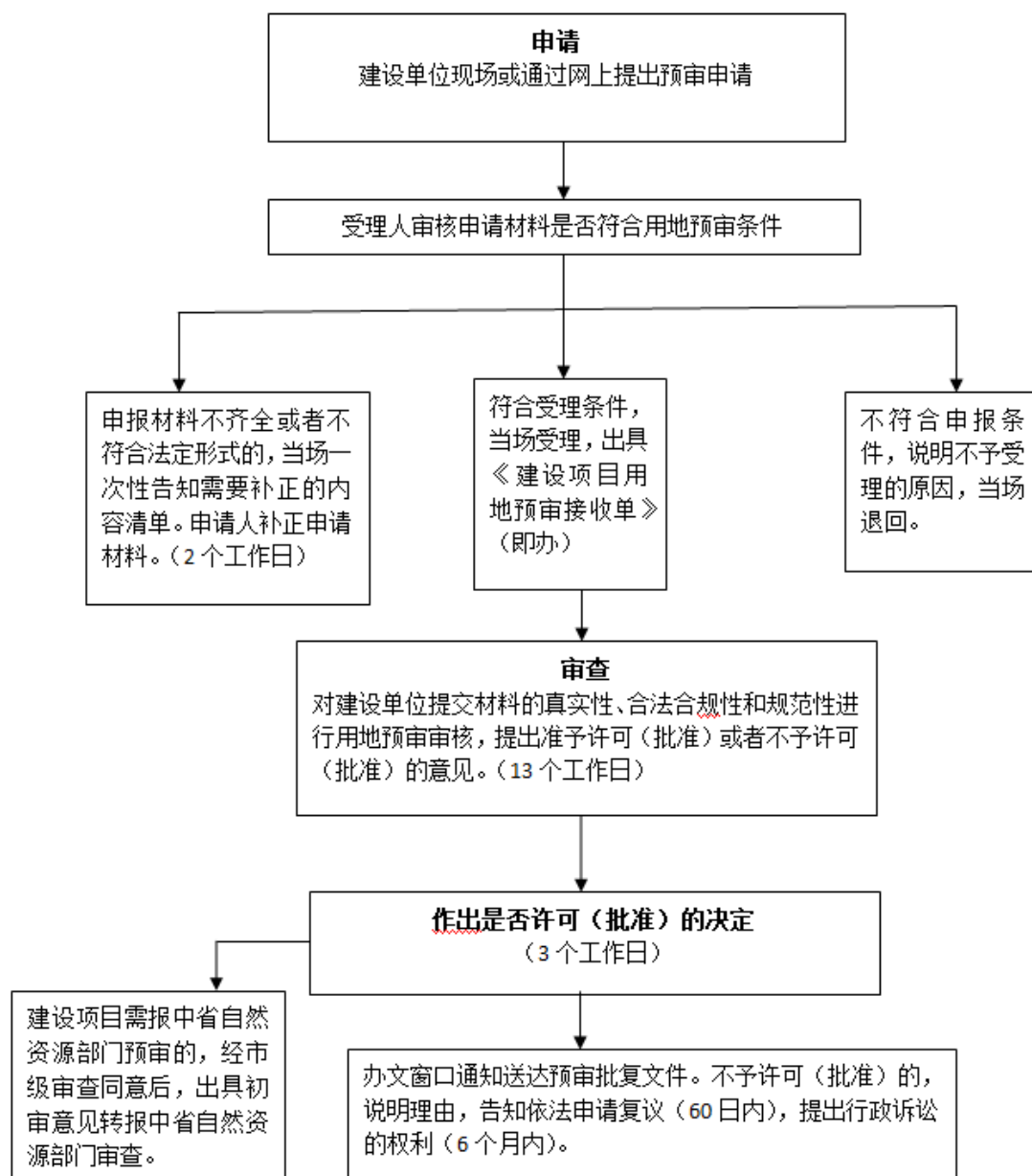
(2) 流程图：



44. 政策名称：促进高新技术示范区建设

(1) 前置要件：在土地利用年度计划中，优先安排农业高新技术企业和产业发展用地

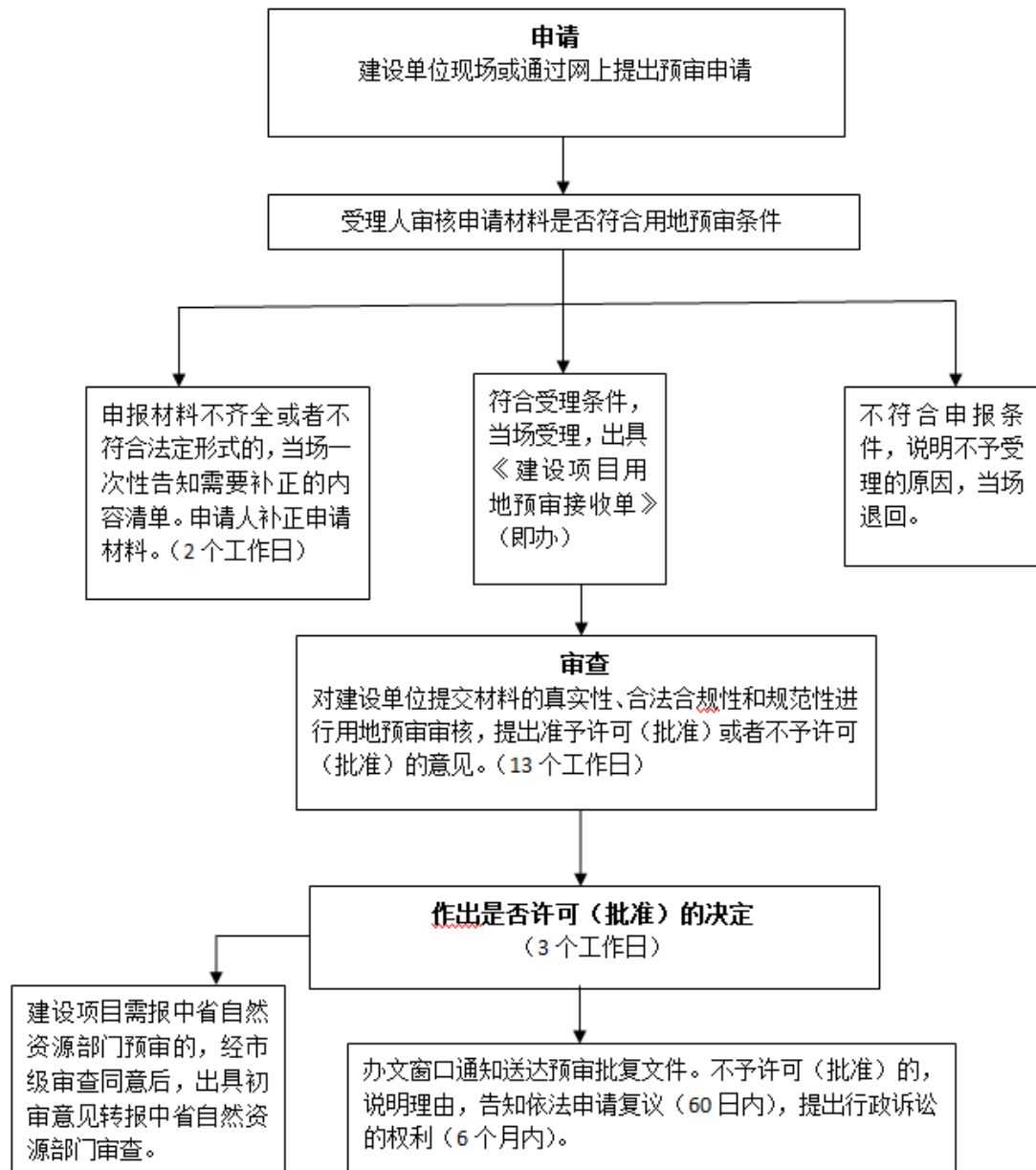
(2) 流程图：



45. 政策名称：促进电子商务与快递物流协同发展

(1) 前置要件：快递物流相关仓储、分拨、配送等设施用地须符合土地利用总体规划并纳入城乡规划，将智能快件箱、快递末端综合服务场所纳入公共服务设施相关规划。加强相关规划间的有效衔接和统一管理

(2) 流程图：



46. 政策名称：深化产教融合

(1) 前置要件：企业投资或与政府合作建设职业学校、高等学校的建设用地，按科教用地管理，符合《划拨用地目录》的，可通过划拨方式供地，鼓励企业自愿以出让、租赁方式取得土地。

(2) 流程图：

