

# 安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2016〕58号

---

## 安康市人民政府办公室 关于进一步加快铁路建设支持铁路用地 综合开发的实施意见

各县区人民政府，市政府各工作部门、直属机构：

为全面贯彻落实《陕西省人民政府办公厅关于进一步加快铁路建设支持铁路用地综合开发的意见》（陕政办发〔2015〕104号），构建现代综合交通运输体系，强化我市交通区位优势，经市政府同意，现就加快全省铁路建设、支持铁路用地综合开发，提出如下实施意见：

### 一、支持新建铁路站场用地

1. 科学编制铁路用地综合开发规划。加强各类规划统筹，编

制土地综合开发规划要与土地利用总体规划、城乡规划、生态环境保护规划、铁路建设规划及其他交通规划有机衔接。土地综合开发规划按照铁路建设与新型城镇化、政府引导与市场自主开发相结合的总体思路，坚持“多式衔接、立体开发、功能融合、节约集约”原则，重点对投资规模、开发方式、用地规模、融资方式、项目盈亏等内容进行研究。依法规范利用铁路用地综合开发收益支持铁路建设，逐步形成铁路建设与新型城镇化及相关产业互动融合发展的机制。各县区要将铁路用地综合开发项目列为重点项目，落实国家和省政府的配套支持政策。

**2. 科学划定土地综合开发边界和规模。**铁路沿线各县区政府要按照“一体规划、联动供应、立体开发、统筹建设”原则，立足新建铁路站场土地综合开发的功能定位和基本需求，综合考虑站场周边土地已有规划和建设开发实际情况及建设用地供给能力、市场容纳能力、综合交通便利程度、周边城镇化进程、铁路建设投融资规模等因素，依据土地利用总体规划和城市、镇规划，合理划定综合开发用地边界，杜绝土地综合开发用地的粗放利用和无序扩张。综合开发用地规模按扣除站场用地后，同一铁路建设项目单个站场平均规模不超过50公顷、少数站场不超过100公顷控制。

**3. 利用综合开发铁路土地政策吸引社会资本投资铁路建设。**新建铁路项目未确定投资主体的，可在项目招标时将土地综合开发权一并招标，新建铁路项目中标人同时取得土地综合开发权，相应用地可按开发进度约定一次性或者分期供应，供地价格按出让土地使用权时的市场价确定；已确定投资主体但未确定土地综

合开发权的，综合开发用地采用招标、拍卖、挂牌出让方式供应，并将统一联建的铁路站场、线路工程及相关规划条件、铁路建设要求作为取得土地的前提条件。取得综合开发用地的主体必须按约定条件参与投资铁路建设。

**4. 做好铁路用地综合开发规划管理和方案编报工作。**在新建铁路前期研究阶段，铁路沿线各县区政府及其城乡规划、建设部门要统筹编制铁路站场及毗邻地区控制性详细规划，强化与周边地区空间组织、交通衔接、功能匹配等方面的融合，明确铁路土地综合开发的用地规模、规划条件和配套要求，做好铁路建设及综合开发用地的控制和预留工作；铁路部门要加强与城乡规划、建设部门的衔接，将铁路建设项目纳入城乡规划。在上报铁路建设项目可行性研究报告和建设用地预审时，要同步上报土地综合开发方案和用地方案。对已批复可行性研究报告或者已开工的新建铁路项目，铁路合资公司、铁路项目投资主体和铁路沿线县区政府要协商编制铁路用地综合开发报告，积极落实综合开发用地。

## **二、支持盘活现有铁路用地推动土地综合开发**

**5. 支持既有铁路用地进行综合开发。**铁路部门要加强与铁路沿线县区政府的沟通衔接，通过整合既有铁路站场周边土地资源、统筹利用地上、地下空间等方式，共同研究制订对既有铁路站场及毗邻地区土地实施综合开发方案。支持铁路运输企业利用自有土地、平等协商收购相邻土地、依法取得政府供应土地或与其他市场主体合作，对既有铁路站场地区进行综合开发。既有铁路用地综合开发项目符合棚户区、旧城改造条件的，可享受棚户区、旧城改造的相关优惠政策。县区各有关部门要在铁路用地规划调

整、土地产权整合和宗地合并、分拆等方面给予相应的配合与支持。铁路沿线各县区政府在推进既有站场综合交通体系建设、旧城区改造、市政设施建设以及整片土地开发时，需占用既有铁路土地的，应与铁路用地产权主体充分协商，依法进行置换、联合开发或者给予合理补偿；需拆除、迁建铁路生产、生活设施的，应本着节约集约用地、统筹就近还建的原则予以重建，以保证铁路运输生产安全运营。对因拆除、迁建等原因腾退出的原有铁路用地，可采取政府依法收回、统一规划、统一开发、收益路地共享的方式进行综合开发，防止形成土地闲置浪费。

**6. 促进铁路运输企业盘活各类现有土地资源。**对以划拨方式依法取得的铁路用地，因转让或者改变用途而不再符合《划拨用地目录》的，可依法采取协议方式办理用地手续。经国家授权经营的土地，铁路运输企业在使用年限内可依法作价出资（入股）、租赁，或者在集团公司直属企业、控股公司、参股企业之间转让。

**7. 提高铁路建设节约集约用地水平。**在保障铁路运输功能、运营安全和符合规划的前提下，通过分层设立建设用地使用权，吸引社会资本参与铁路用地的地上、地下空间开发以及商业综合体等项目建设。分层设立的国有建设用地使用权，符合国家供地政策和《划拨用地目录》的，可按划拨方式办理用地手续；不符合《划拨用地目录》的，可按不同类别的建设用途出让底价、以协议出让方式办理用地手续。

### 三、切实做好铁路建设项目用地保障工作

**8. 合理预留铁路建设项目用地规模。**市国土资源、城乡规划、林业等部门和铁路沿线各县区政府要加强铁路建设项目的用地规

划控制，预留铁路建设通道。因设计变更等原因导致规划用地规模增加较大时，应由市发展改革、国土资源、城乡规划等部门按照产业政策、供地政策、城乡规划和用地定额标准等要求，积极做好服务保障工作，合理确定铁路用地总体规模。

**9. 切实保障铁路建设用地环境。**铁路沿线各县区政府要采取有效措施，及时制止、纠正和查处在预留通道中抢栽抢种、乱搭乱建、挖沙取土、倾倒垃圾和“搭车”用地以及无理阻挠铁路施工等行为；对铁路用地综合开发规划范围内的土地实行严格控制，可视实际情况暂停范围内其他项目审批和土地供应，防止额外增加铁路项目的建设成本和工作难度。

**10. 依法依规开展铁路项目征地拆迁。**铁路沿线各县区政府要按照中、省、市有关规定和要求，依法依规组织实施铁路建设项目的征地拆迁，既要为铁路项目建设提供保障，又要严格执行征地拆迁补偿标准，维护国有土地使用权人、被征地农村集体经济组织和农民群众的合法权益。

#### **四、形成推进铁路建设合力**

**11. 加强组织领导。**全市各级政府、各有关部门要高度重视铁路建设工作，加强组织协调，明确责任分工，合力推进铁路建设。铁路沿线各县区政府要明确专门机构和人员，积极落实资金、土地等要素，努力为铁路建设创造有利条件。市级各有关部门要切实发挥职能作用，及时研究解决全省铁路建设重大问题，加强沟通协调和督促指导，支持全省铁路建设。

**12. 建立提前介入机制。**铁路建设项目前期工作启动后，各县区、各有关部门要与铁路部门加强沟通衔接，建立综合协调机制，

主动为铁路项目勘测设计单位提供各类环境（包括地质、水土）敏感区、矿产资源分布状况和路网、线网规划等资料，提前介入项目方案规划研究。在法律政策框架下，及时协助办理相关手续。

**13. 强化对口负责机制。**对铁路建设项目涉及我市审批的事项，市发展改革、民政、国土资源、环境保护、城乡规划、交通运输、水利、农业、林业、文物、科技和电力等有关部门要主动加强衔接，优化工作流程，及时受理、集中会审、高效审批、限时办结。对需报上级部门审批的，要对口提前汇报，确定专人跟踪落实，争取及早获批。

**14. 优化铁路建设外部环境。**各县区、各有关部门要坚持依法行政，强化服务意识，定期组织开展铁路建设环境整治活动。坚决制止各种名目的乱检查、乱收费、乱摊派、乱罚款现象，严肃查处阻碍铁路建设施工和强行参股、包揽工程、供应材料等违法行为，努力为铁路建设营造良好环境。

安康市人民政府办公室

2016年5月20日

---

抄送：市委各工作部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，安康军分区。

市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。

---

安康市人民政府办公室

2016年5月20日印发