附件1：

湛江市新（迁）建加油站管理暂行办法

（征求意见稿）

第一条 为了加强我市加油站行业发展的宏观调控和管理，充分运用市场机制配置公共资源，建立布局合理、竞争有序、功能完善的加油站服务网络体系，根据《商务部办公厅关于印发《石油成品油流通行业管理工作指引》的通知》(商办消费函〔2020〕439号)等有关规定，结合本市实际，制定本暂行办法。

第二条 凡在本市行政区域内新（迁）建加油站的，适用本暂行办法。

第三条 发展改革部门依据有关法律法规、标准、规范，按照我市国土空间规划，编制《湛江市成品油零售体系“十四五”发展规划》，报请市人民政府同意，印发实施。

第四条 申请建设加油站的土地应当依法取得国有（集体）建设用地权属证书，四至清楚，且土地权属证书所载明的土地用途应为零售商业用地（公用设施营业网点用地）。

第五条 新（迁）建加油站的建设用地，实行公共资源管理，涉及使用新增建设用地的，由自然资源部门安排土地利用年度计划指标。

第六条 加油站规划选址的提出，按以下程序办理：

（一）新（迁）建加油站实行属地管理和行业管理，以属地管理为主。

（二）新（迁）建公路（高速公路除外）沿线、港口、码头的加油站建设用地选址及规划方案在路基完成、路面铺设开始后确定（原有道路按规划布点要求确定），规划选址意见由交通运输部门提出。

（三）新（迁）建渔港岸基加油站的建设用地选址及规划方案在要符合渔港总体规划和加油站发展布点规划，规划选址由农业农村部门提出。

（四）县（市、区）属地加油站，由所属相关部门参照前两款提出规划选址意见，经县（市、区）政府审查同意后，报市发展改革、自然资源部门审核。市直相关部门提出的规划选址意见直接报市发展改革、自然资源部门审核。

第七条 新（迁）建加油站规划用地在县（市）及开发区的，由县（市）、开发区土地储备管理部门向辖区自然资源部门申请组织公开招拍挂出让；新（迁）建加油站规划用地在市辖区的，由市土地储备管理中心或坡头土地储备管理分中心向市自然资源局申请组织公开招拍挂方式出让。依照《湛江市成品油零售体系“十四五”发展规划》的要求按以下程序办理：

(一)市发展改革部门和市自然资源部门对各县（市、区）、相关部门提出初步规划选址意见审核后，编制年度加油站建设计划和土地利用计划指标，报政府同意。

（二）年度加油站建设计划和土地利用计划指标经政府同意后，由辖区政府负责建设用地报批前规划调整、资料组卷及批后土地征收、补偿、拆迁等工作。建设用地经批准和征收土地工作完善后，统一纳入土地储备库。出让前期工作由土地储备管理部门负责。未完善相关用地手续，不得出让土地。

农村集体经济组织利用新增集体建设用地新（迁）建加油站，必须符合国土空间规划、行业发展规划，加油站点位置须符合《湛江市成品油零售体系“十四五”发展规划》。涉及使用农用地和未利用地的，必须依照土地管理法的规定办理审批手续。

（三）新（迁）建加油站使用政府储备土地的，建设用地应在湛江市公共资源交易平台公开招拍挂出让，按照国有土地使用权公开交易的程序和方法进行。由土地储备管理部门向市县自然资源部门申请公开拍挂方式出让，市县自然资源部门编制建设用地使用权出让方案，报市县政府供地会审会议审查通过后，由土地储备管理部门委托市公共资源交易中心组织实施。

（四）在我国注册登记的企业（外商投资企业须经依法批准）可参加本市加油站建设用地竞价交易活动。

（五）政府出让加油站建设用地收入，扣除相关税费及计提后所得收益，按照现行市与县（市、区）土地出让收入分成政策办理。

第八条 租赁农村存量集体土地建设加油站的，按照《湛江市农村集体资金资产资源管理暂行规定》，须经本村集体成员会议或成员代表会议讨论决定，加油站土地租赁应在湛江市公共资源交易平台公开交易，参照国有建设用地土地使用权公开交易的程序和方法进行。集体建设用地交易收入，扣除相关税费后所得收益归农村集体经济组织。

第九条 经过竞价中标的投资主体，作为加油站建设申请人，申请人资格不得转让。

第十条 新（迁）建加油站的土地使用权合同期限最高为40年。土地使用年限届满后，加油站在县（市、区）国有土地上建设的，其土地使用权、地上及地下构筑物和附属物等所有资产由县（市、区）人民政府无偿收回；加油站在存量集体建设用地建设的，其土地使用权、地上及地下构筑物和附属物等所有资产由双方另行约定。收回的土地若仍规划为加油站建设用地的，须重新竞价。

第十一条 加油站用地招标、拍卖、挂牌活动结束后，中标企业凭中标通知书或成交确认书到所在地发展改革部门办理中标地块的行业规划确认文件。申请人应按建设工程审批管理系统所定程序办理加油站建设审批手续：

（一）凭成交确认书到自然资源部门签订国有建设用地使用权出让合同、缴交土地出让金，再办理建设用地规划许可证和不动产权证，，建设规划方案报自然资源部门审核，办理规划报建手续。

（二）按照《环境保护法》、《环境影响评价法》及《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》等法律法规要求，开展项目环境影响评价。

（三）凭住所使用证明及企业登记注册所需的相关申请材料到市场监督管理部门办理加油站注册登记手续，未取得《危险化学品》经营许可证的，经营范围应申请“加油站项目的筹建（有效期一年，筹建期间不得从事经营行为）”。

（四）填写《建设加油站申请表》，连同《建设工程规划许可证》、环境影响评价文件和土地使用权材料等一并报县（市、区）发展改革部门初审，市发展改革部门核对申报材料，出具规划确认批复文件。

（五）凭规划确认批复文件和依法需要办理的《建设工程规划许可证》，到住建部门依法办理特殊建设工程消防设计审查和建筑工程施工许可手续，取得住建部门出具《特殊建设工程消防设计审查意见书》、《建筑工程施工许可证》和气象部门核发的《雷电防护装置设计核准意见书》，通过应急管理部门《安全审查》后，方可进行开工建设。

（六）拟建加油站用地通过土地二级市场交易取得的，规划确认参照办理。

第十二条 行业规划确认文件有效期2年，如需延期，应在有效期截止前60日内向市发展改革部门提出申请。原则上只可以延期一次，延期不超过1年。行业规划确认文件已超过有效期的，一律自动失效。

第十三条 行业规划确认文件失效后，所在地县（市、区）发展改革部门应将相应的加油站规划布点主动向社会公开并向具备条件的企业开放申请。

第十四条 加油站竣工后，申请人提交以下材料报县（市、区）发展改革部门初审，企业提交材料完整后，市发展改革部门应在20个工作日内完成对申请材料的审查（含现场勘查时间），如符合条件，办理成品油零售经营许可事项:

（一）《成品油零售经营证书申请表》（需附上法人任命书和身份证）；

（二）自然资源部门核发的《建设工程规划许可证》及规划验收证明、土地使用证件及复印件。

（三）住建部门核发的《竣工验收备案表》及复印件；

　　（五）住建部门核发的《特殊建筑工程消防验收意见书》及复印件；

　　（六）应急管理部门核发的《危险化学品经营许可证》及复印件（非危险化学品成品油加油站除外）；

　　（七）市场监督管理部门授权的法定计量检定机构出具的《加油机检定证书》及复印件；

　　（八）生态环境保护部门核发的《排污许可证》或固定污染源排污登记回执及复印件；

（九）气象部门颁发的《雷电防护装置验收意见书》及复印件；

（十）市场监督管理部门核发的营业执照；

（十一）与具备经营资格的成品油批发经营企业签订的成品油供油协议、营业执照及复印件；

（十二）成品油行业主管部门批复的规划确认文件；

（十三）企业出具的申请文件（申请书）。

第十五条 因国土空间规划修改或者重点项目建设、公共安全等原因，确需调整加油站规划布点位置的，经县（市、区）人民政府或行业主管部门同意后，向市发展改革部门提出规划调整申请。因公共利益需要或城市规划调整，改变加油站土地用途，拆除加油站的，参照市有关房屋拆迁的补偿规定对经营加油站的企业给予补偿。 迁建加油站的，应按照“先建后拆、拆一补一”的原则迁往其它新规划布点重新建设，若属地人民政府确需安排在非规划布点位置建设的，按规划确认要求提出规划调整申请。

已经通过公开招拍挂出让方式取得土地使用权的其他用途的零售商业用地，符合国土空间规划、加油站规划布点位置和加油站建设的有关规定的，需按规定办理土地使用条件变更手续。

第十六条 在本通知印发时已取用地权证或规划确认批复或在建设，但尚未竣工的加油站建设项目，继续适用原来的相关规定验收、发证。

第十七条 各部门工作职责

发展改革部门负责新建（迁）加油站经营资格审查，负责受理行业规划确认、成品油零售经营许可，按权限办理立项审批（备案）。

自然资源部门配合发展改革部门编制加油站行业发展规划，负责办理规划许可，加油站行业发展规划要与各类行业规划相衔接，不得违背国土空间总体规划强制内容

辖区政府负责加油站建设用地的选址、征收（回收）工作。

自然资源部门与土地储备管理部门负责加油站建设用地的入库及公开挂牌出让前期工作。

住建部门负责对加油站特殊建设工程消防设计审查和消防验收、建筑工程施工许可审批和竣工验收备案。

应急管理部门负责对加油站进行危险化学品建设项目安全条件审查和安全设施设计审查，并依法办理危险化学品经营许可证的审批。

生态环境部门依法负责环评审批、排污许可管理及污染治理监管等工作。

气象部门负责对加油站的雷电防护装置设计审核、竣工验收。

市场监督管理局负责加油站建成验收后营业执照的经营范围变更登记。

财政部门负责新（迁）建加油站招拍挂出让收入和支出的预算管理。

税务部门负责加油站税收征管。

交通运输、城市建设、农业农村等相关部门负责提出行业设施应配套的加油规划选址意见。

政府督查部门负责对各职能部门履行职责情况实行监督。

1. 本办法由市发展改革局负责解释，自印发之日起施行，暂行五年。

湛江市人民政府办公室

2021年X 月XX日