

云浮市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

云建改办〔2023〕18号

关于印发《云浮市市本级工程建设项目建立 “土地资源和技术控制指标清单”制度 实施方案》的通知

各县（市、区）人民政府，市直有关单位：

现将《云浮市市本级工程建设项目建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

云浮市工程建设项目审批制度改革

工作领导小组办公室

2023年7月14日

（联系人及联系电话：刘华浩，13927123125）

抄送：市优化营商环境工作专班

云浮市市本级工程建设项目建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施方案

为贯彻落实国务院、省政府关于深化“放管服”改革、优化营商环境的统一部署，配合工程建设项目审批制度改革，进一步完善构建便捷高效的审批体系，提高工程建设项目审批效率，规范和优化工程建设项目出让用地管理工作，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）、《广东省自然资源厅关于印送〈广东省工程建设项目领域“土地资源和技术控制指标清单”制度制定工作指引〉的函》（粤自然资函〔2019〕1897号）、《云浮市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》等文件有关要求，结合我市实际，制定本实施方案。

一、适应范围

本制度适用于我市云城区域范围内（经市政府批准由云城区政府、佛山〈云浮〉产业转移工业园管理委员会全额出资收储的地块除外）各类房屋建筑和城市基础设施等工程建设项目（社会投资类，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程），是指在出让土地前，以“多规合一”为基础，全面明确项目建设相关管控要求、技术设计要点和市政公用基础设施连接设计、迁

改要求并形成一张清单，在出让土地时一并交付用地单位，并作为项目审批管理、技术审查的主要依据的制度。具体由市自然资源局、市土地储备中心和各行业主管部门、公共服务企业结合我市的实际，在经营性用地出让前，对拟出让宗地建立“土地资源和技术控制指标清单”，实现“企业拿地后即可开工建设”的改革目标。

二、职责分工

市土地储备中心：作为牵头单位，统筹汇总市本级政府储备土地在土地出让前形成“土地资源和技术控制指标清单”。具体负责组织相关职能部门、单位、市政公用服务企业和相关专业技术机构完成拟出让市政府储备地块的前期普查、评估、评价工作。负责收集、汇总市各相关职能部门、单位、市政公用服务企业对接拟出让市政府储备土地提出的技术控制指标和管控要求，形成一张初步清单，在发函市自然资源局出让土地时，一并提交给市自然资源局。

市自然资源局：负责根据云城区自然资源局出具的地块规划设计条件，开展拟出让地块范围内是否涉及生态红线环境敏感区、地质灾害评估、压覆矿产资源查询工作。依据地块已开展的各项普查、评估评价、相关规划成果出具压覆矿产资源查询意见、地质灾害危险性评估意见，出具用地开设出入口控制和场地交通组织以及需配建的交通设施布设要求，形成本部门的技术控制指标和管控要求。

市生态环境局：负责指导市土地储备中心开展市本级政府储备土地土壤污染状况调查和环评工作；负责核实拟出让地块是否涉及水源保护区等环境敏感区，是否符合省、市三线一单的相关管控和环境准入要求；依据地块前期普查、评估评价结果、相关生态环境保护规划成果出具意见，形成本部门对出让用地项目建设的管理清单。

市住房和城乡建设局：负责核查拟出让地块范围内排水管线的现状、涉及管线迁改的，提出基本迁移要点；负责对拟出让地块开发建设项目是否符合绿色建筑及装配式建筑等政策规定提出意见；负责提供电动汽车充电基础设施（建设类）、负责提供出让地块排水连接设计规定等；负责核查拟出让地块范围内需要保护的历史建筑的情况，对历史建筑保护提出要求；出具海绵城市建设控制指标；负责提供航空控高等相关规定和指标；负责对普查清点拟出让地块范围内的园林绿化提出处理意见、对发现有需要保护的古树名木提出具体要求及保护细则。

市发展和改革局：负责提供人防工程建筑指标、设计要求等方面的规定、负责提供人民防空地下室设计等方面的规范和标准。

市交通运输局：负责对拟出让地块涉及的相关公路开设出入口及公路交通组织、需配建的交通设施等提出意见。

市水务局：负责依据地块前期普查、评估评价阶段结果、相关水利规划成果，对地块的各类房屋建筑和城市基础设施等工程

建设项目水土保持评价或评估、河湖管理范围内出让地块涉及的各类房屋建筑和城市基础设施等工程建设项目防洪专业评价或评估工作出具意见，形成本部门对出让用地项目建设的管理清单。

市文化广电旅游体育局：负责开展拟出让地块范围内进行文物考古调查、勘探工作和地上不可移动文物保护等工作。依据文物考古调查勘探工作报告，负责对发现的地下文物提出具体要求和保护措施，对地上需要保护的文物提出具体要求。

市应急管理局：负责普查拟出让地块范围及周边一定区域内是否有危险化学品生产、储存企业和危险化学品重大危险源单位。依据本部门安全生产监督管理职能，对普查时发现存在的危险化学品生产、储存企业和危险化学品重大危险源单位提供相关安全影响的监管意见；对涉及拟新建、改建、扩建危险化学品生产、经营类的出让用地建设项目，在该项目完成编制安全评价报告及安全设施设计专篇并提出审查申请后，依法提供监督实施安全生产准入制度的审查意见。

市林业局：负责核查城市规划区外拟出让地块范围内是否存在需保护的古树名木，并对发现有需要保护的古树名木提出具体要求及保护细则。

市气象局：负责核查出让土地范围及周边一定区域的建设规划是否符合气象观测环境保护规范的要求，并提供气象设施和气象探测环境保护等相关规定和要求。开展气象灾害普查，并依据

地块前期评估评价结果，对地块的气候可行性、气象灾害风险、雷电灾害风险专业评价或评估工作出具意见，指导气象灾害防御。

市通信建设管理办公室：负责协调各基础电信企业及铁塔公司配合开展做好前期普查、评估评价工作，对核查的涉及通信设施迁改情况出具迁改要点和建设管理标准，并指导配合完成通信设施迁改工作。

市供电局：负责核查拟出让地块范围内供电管线等的现状，涉及迁改的，提出基本迁移要点，对根据拟出让地块规划条件要求配套建设的供电设施提供相关意见和建设标准等相关规定。

其他市政管线相关管理单位和市政公用服务企业：负责核查及提供出让地块及周边管线等设施现状情况、周边连接点和公共设施连接设计等材料；如需审核建设项目具体使用量才能提供连接点的，相关单位和市政公用服务企业应当先提供临时连接点方案；涉及迁改的，提出基本迁移要点。

除以上部门外，市土地储备中心将根据市政府储备土地出让地块规划条件要求建设的配套公共服务设施及市政设施（幼儿园、中小学、居委会、警务室、公交站、消防设施、邮政设施等）情况，征询相应主管部门意见，各主管部门应当提供公共服务设施及市政设施建设标准等相关规定。

三、组织实施

（一）发出资料。市土地储备中心将拟出让市政府储备地块

的规划条件、宗地信息（包括位置图、现场照片），通过市住建局开发的云浮市多规合一业务协同平台（下称平台）或电子政务系统发送给相关职能部门、单位和市政公用服务企业。

（二）内部初审。相关职能部门、单位和市政公用服务企业根据职能对拟出让地块进行初审，确定拟出让地块是否需第三方开展普查、评估，是否需现场勘察，如需要则须在正式收到相关资料后 3 个工作日内向市土地储备中心提出。

（三）现场勘察。市土地储备中心收到需现场勘察的反馈后，2 个工作日内统一组织提出需现场勘察的职能部门、单位和市政公用服务企业集中踏勘拟出让地块现场。

（四）反馈意见。相关职能部门、单位和市政公用服务企业应当在收到市土地储备中心的资料后 10 个工作日（含现场勘察时间）内依职能提出管理意见或管理要求，以书面形式加盖公章后，通过平台以附件上传方式反馈给市土地储备中心。对需经第三方开展前期普查、评估评价的结果后才能提出的，在收到前期普查、评估评价的结果后 5 个工作日内提出。如涉及宗地面积较大或存在特殊情况，无法在规定时间内反馈的，可与市土地储备中心沟通，根据实际工作情况适当延长回复时间。

（五）制定清单。市土地储备中心汇总各行业主管部门、公共服务企业提供的用地管理清单，并形成“土地资源和技术控制指标清单”，于申请市政府储备土地出让时，一并提交至市自然资源局。

(六) 交付清单。市自然资源局将“土地资源和技术控制指标清单”作为出让材料，在出让土地时交付用地受让单位。土地出让后，市相关行业主管部门、市政公用服务企业应当严格按照清单范围开展项目后续报建或竣工验收等工作，原则上不得随意变更“土地资源和技术控制指标清单”的内容。确有特殊情况需调整修改的，由提出调整修改清单的部门(单位)负责牵头协调，形成调整修改结果后，将协调的情况和调整修改结果一并函告市自然资源局备案。

四、保障措施

(一) 严格督促落实。各相关职能部门要提高政治站位，充分认识工程建设项目审批制度改革的重要意义，依照本制度及各自职能履行职责，按需制订有关配套文件或工作指引，加强部门协作，提高办事效率。对工作推进不力，特别是未按时完成阶段性工作目标的部门，由市建设工程项目审批制度改革工作领导小组按照有关规定问责、约谈，对未按照相关规定和要求履行职责的进行通报批评。

(二) 建立专人联络机制。市自然资源局负责做好建立“土地资源和技术控制指标清单”制度的统筹协调工作。市土地储备中心和各行业主管部门、市政公共服务企业要根据职责分工，指派专人跟踪办理(明确1名工作联络人)，主动沟通、密切配合，落实责任、形成合力。

(三) 建立重大、疑难案件协调机制。对于在案件办理过程

中遇到的重大疑难问题，市土地储备中心应及时报市自然资源局牵头组织涉及的职能部门协调解决。

五、制度的施行

本制度自印发之日起施行。各县（市、区）可参照制定相应的实施方案。

附件：土地资源和技术控制指标清单目录

附件

土地资源和技术控制指标清单目录

序号	责任部门	管理清单内容
1	市自然资源局	包括但不限于：拟出让地块是否涉及生态保护红线、出具压覆矿产资源查询意见、地质灾害危险性评估意见、用地出入口控制和场地交通组织，形成本部门的技术控制指标和管控要求。
2	市土地储备中心	包括但不限于：统筹汇总市本级政府储备土地在土地出让前形成“土地资源和技术控制指标清单”。具体负责组织完成拟出让市政府储备地块的前期普查、评估、评价工作。负责收集、汇总市各相关职能部门、单位、市政公用服务企业拟出让市政府储备土地提出的技术控制指标和管控要求，形成一张初步清单。
3	市生态环境局	包括但不限于：项目地块是否位于其它已经环保许可项目或规划的防护距离内，是否涉及水源保护区等环境敏感区的意见；项目地块是否需要进行土壤污染状况调查、是否需编制环评报告书（表）的意见，以及相关报告文件的审批要求；需满足的环境保护政策要求。
4	市住房城乡建设局	包括但不限于：是否符合绿色建筑及装配式建筑等政策规定的意见；负责提供电动汽车充电基础设施（建设类）、负责提供出让地块排水连接设计规定等；对历史建筑保护提出要求；出具海绵城市建设控制指标；负责提供航空控高等相关规定和指标；对出让地块范围内存在的园林绿化提出管理意见。
5	市发展和改革局	包括但不限于：负责提供人防工程建筑指标、设计要求等方面的规定；人民防空地下室设计等方面的规范和标准。

6	市交通运输局	包括但不限于：负责对拟出让地块涉及的相关公路开设出入口及公路交通组织、需配建的交通设施等提出意见。
7	市水务局	包括但不限于：对出让地块范围内的对地块的各类房屋建筑和城市基础设施等工程建设项目水土保持评价或评估、河湖管理范围内出让地块涉及的各类房屋建筑和城市基础设施等工程建设项目防洪专业评价或评估工作出具意见。
8	市文化广电旅游体育局	包括但不限于：依据文物考古调查勘探工作报告，负责对发现的地下文物提出具体要求和保护措施，对地上需要保护的文物提出具体要求。
9	市应急管理局	包括但不限于：对普查时发现存在的危险化学品生产、储存企业和危险化学品重大危险源单位提供相关安全影响的监管意见；对涉及拟新建、改建、扩建危险化学品生产、经营类的出让地块建设项目，依法提供监督实施安全生产准入制度的审查意见。
10	市林业局	包括但不限于：负责核查城市规划区外拟出让地块范围内是否存在需保护的古树名木，并对有需要保护的古树名木提出具体要求及保护细则。
11	市气象局	包括但不限于：组织专家对专业技术机构出具的论证报告或评估报告进行评审，并对地块的气候可行性、气象灾害风险、雷电灾害风险专业评价或评估工作出具意见。
12	市通信建设管理办公室	包括但不限于：出让地块及周边相关通信设施现状情况以及周边的连接点、连接设计等规定，涉及迁改的，提出基本迁移要点和建设管理标准。
13	市供电局	包括但不限于：出让地块范围内供电管线、设施等的现状，涉及迁改的，提出基本迁移要点；对根据出让地块规划条件要求配套建设的供电设施提供相关意见和建设标准等相关规定。

14	其他市政管线 相关管理单位 和市政公用服 务企业	包括但不限于：提供出让地块及周边管线等设施现状情况、周边连接点和公共设施连接设计等规定；如需审核建设项目具体使用量才能提供连接点的，先提供临时连接点方案；涉及迁改的，提出基本迁移要点。
15	其他配套公共 服务设施的主 管部门	包括但不限于：出让地块规划条件要求建设的配套公共服务设施（幼儿园、中小学、居委会、养老设施、体育健身设施、警务室、公交站、消防设施、邮政设施、环卫设施等），依职能提供相关公共服务设施建设标准等相关规定。
注：具体出让地块“土地资源和技术控制指标清单”需涉及的部门管理清单，由市土地储备中心与各相关职能部门、单位和市政公用服务企业结合出让地块实际情况、有关配套文件或工作指引共同研究确定。		