

梅州市自然资源局文件

梅市自然资〔2019〕85号

关于印发《梅州市工程建设项目审批制度改革建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施细则》的通知

各县（市、区）人民政府、市有关单位：

经市人民政府同意，现将《梅州市工程建设项目审批制度改革建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施细则》印发给你们，请遵照执行。

- 附件：1、梅州市工程建设项目审批制度改革建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施细则
2、土地资源和技术控制指标清单和责任部门

梅州市自然资源局
2019年11月13日

抄送：省自然资源厅、市政府办公室、市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室。



梅州市工程建设项目审批制度改革建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施细则

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，提高工程建设项目审批的效率，按照《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）、《广东省全面开展工程建设项目审批制度改革任务分解表》（粤建法〔2019〕107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）、《梅州市人民政府关于印发梅州市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（梅市府〔2019〕12号）等文件要求，结合我市实际，对社会投资类工程建设项目建立“土地资源和技术控制指标清单”制度，制定《梅州市工程建设项目审批制度改革建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施细则》（以下简称本实施细则）。

一、适用范围

本实施细则适用于我市市本级范围内各类房屋建筑和城市基础设施等工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）。

各县（市、区）可参照本实施细则执行或结合实际制订属地实施细则。

二、主要内容

“土地资源和技术控制指标清单”制度，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。

三、职责分工

市自然资源局：负责开展出让地块范围内地质灾害评估、压覆矿产资源查询工作，提供区域（宗地）地质灾害危险性评估意见、压覆矿产资源查询意见；负责结合土地现状普查、区域评估结果和历史建筑的普查结果，出具出让地块规划设计条件（包括容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、配套公建及涉及历史建筑规划保护要求等内容），提供出让宗地基本信息。

市发展改革局：负责对出让地块范围内有关发展规划、产业政策和行业准入提出指导意见。

市通信建设管理办公室：负责核查出让地块范围内通信设备及线路状况，对通信线路连接提出设计标准和要求，涉及管线迁改的，提出基本迁移要点，并配合完成通信管理迁改工作。

市生态环境局：负责出让地块范围内生态环境准入和环境污染防治的监督管理工作，对生态环境保护和项目环境影响评价提出指导意见和要求。

市住房城乡建设局（人防办、城市管理和综合执法局、自来水公司、燃气公司）：负责对出让地块范围内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，提供建筑工程消防及人防建设指标、设计等方面的规定；负责对出让地块范围内的历史建筑提出具体的保护要求；负责出让地块范围内市政公用设施、生活污水处理、城镇燃气管理、城市园林绿化的监督管理工作，提出城市管理的指导意见、技术标准和要求。对出让地块建设内容涉及市政道路的，提出道路设计及其与现状、在建和拟建道路的衔接要求；负责核查出让地块范围内供水管道状况，对自来水管道的连接提出设计标准和要求，涉及管道迁改的，提出基本迁移要点；负责核查出让地块范围内燃气管道状况，对燃气管道的连接提出设计标准和要求，涉及管道迁改的，提出基本迁移要点。

市交通运输局：负责对出让地块范围内公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路用地外缘的间距提出要求。

市水务局：负责出让地块范围内水资源保护和水土保持监督指导工作，对水资源保护和综合防治水土流失提出指导意见。

市文化广电旅游局（广播电视公司）：负责核查出让地块范围内地上及地下文物情况，对文物保护和利用提出指导意见和要求；负责核查出让地块范围内广播电视设备、线路状况，对广播电视线路连接提出设计标准和要求，涉及管线迁改的，提出基本迁移要点。

市应急管理局：负责出让地块范围内危险化学品生产、经营企业的安全监督管理工作，组织对出让地块范围内新建、改建、扩建危险化学品生产、储存的建设项目以及伴有危险化学品产生的化工建设项目（包括石油、天然气和危险化学品长输管道建设项目及纳入危险化学品安全使用许可的化工建设项目）进行安全条件审查、安全设施的设计审查。

市国家安全局：负责对新建、改建、扩建项目涉及国家安全事项的建设项目实施审批、监督管理。

梅州供电局：负责核查出让地块范围内供电设备及线路状况，对供电线路连接提出设计标准和要求，涉及管线迁改的，提出基本迁移要点。

民航部门：负责提供出让地块范围内航空控高等相关规定和指标。

市科技局：负责出让地块范围内地震安全性评价的监督管理工作，根据《中国地震动参数区域图》提供出让地块所在区域的地震动参数。

市气象局：负责开展出让地块范围内气候可行性专业评

价或评估工作，提供出让地块气象可行性专业评估或评价意见。

除上述单位外，市自然资源局将根据出让地块规划设计条件要求配建的公用服务设施及市政设施（如：学校、医院、公交站场、消防设施、邮政设施、垃圾处理站等），按需征询市相关行业主管部门和市政公用服务企业意见，市相关行业主管部门、市政公用服务企业应当提供公用服务设施及市政设施建设标准等相关规定。

四、工作程序和要求

（一）市自然资源局将出让地块规划设计条件和宗地信息，通过市工程建设项目审批管理平台推送给市相关行业主管部门和市政公用服务企业并征询其意见。

（二）市相关行业主管部门和市政公用服务企业须于10个工作日内，依职能提出对项目建设的具体管控要求，包括技术设计要点、技术控制指标、宗地范围内供水、供电、供气、通信的连接设计标准等内容，并将意见在审批管理平台中反馈给市自然资源局。

（三）市自然资源局对市相关行业主管部门、市政公用服务企业提供的技术控制指标和要求进行汇总，并形成一张清单，在办理土地出让时，将清单交付给用地单位。

（四）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，不得

擅自增加清单以外的要求。

五、保障措施

（一）严格落实责任，形成工作合力。

在市工程建设项目审批制度改革工作领导小组的领导下，市自然资源局要切实做好建立“土地资源和技术控制指标清单”制度的统筹协调工作，市相关行业主管部门、市政公用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。

各县（市、区）人民政府要按照省、市工程建设项目审批制度改革要求，严格落实主体责任，及时组织相关部门，根据当地实际情况和具体需求，科学确定“土地资源和技术控制指标清单”具体内容，并将制订和公布情况于 2019 年 11 月底前报送市自然资源局备案。

（二）建立监督机制，狠抓工作落实。

市自然资源局要会同市相关行业主管部门和市政公用服务企业建立健全监督机制，加大工作督促力度，及时跟踪工作进展情况，对工作推进不力，特别是逾期不提出管理清单要求导致影响工程建设项目审批进度的，要依法依规严肃追究相关人员责任。

（三）做好宣传引导，营造良好氛围。

通过多种形式加强宣传解读我市工程建设项目审批制

度改革措施和配套文件，强化舆论引导，增进社会公众对工程建设项目审批制度改革工作的了解和支持，为顺利推进工程建设项目审批制度改革营造良好的舆论环境。

（四）及时总结评估，修正完善制度。

市本级和各县（市、区）应在“土地资源和技术控制指标清单”制度实施一段时间后，采取听取行业主管部门、市政公用服务企业意见、召开用地单位座谈会、第三方评估等方式对“土地资源和技术控制指标清单”制度的实施进行评估，并根据评估结果对“土地资源和技术控制指标清单”制度进行修正完善，确保达到切实减轻企业负担、持续优化营商环境的改革目标。

土地资源和技术控制指标清单和责任部门

序号	管理清单名称	责任部门	管理清单内容和要求
1	规划设计条件	市自然资源局	容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、建筑退线等
2	轨道、铁路交通保护	市自然资源局	提供轨道（含铁路）保护管理规定，道路及设计指标等相关意见
3	公共配套设施及市政设施 配建	市自然资源局	要求配建的配套公共设施及市政设施情况及相关标准等
4	地质灾害评估意见、压覆 矿产资源查询意见	市自然资源局	提供区域（宗地）地质灾害危险性评估意见、压覆矿产资源查询意见
5	发展规划、产业政策和行 业准入	市发展改革委	对出让地块范围内有关发展规划、产业政策和行业准入提出指导意见
6	通信管线	市通信建设管理 办公室	出让地块周边管线现状情况、周边的连接点、公共设施连接设计等规定
7	生态环境准入	市生态环境局	出让地块范围内生态环境准入和环境污染防治监督管理，对生态环境保护 and 项目环境影响评价提出指导意见和要求

8	绿色建筑及装配式建筑	市住房城乡建设局	是否符合绿色建筑及装配式建筑等政策规定
9	历史建筑保护	市住房城乡建设局	对出让地块范围内的历史建筑提出具体保护要求
10	市政道路衔接	市住房城乡建设局	对出让地块建设内容涉及市政道路的，提出道路设计及其与现状、在建和拟建道路的衔接要求
11	人防工程	市住房城乡建设局	人防工程建筑指标、设计要求等方面的规定
12	燃气管线	市住房城乡建设局	出让地块周边管线现状情况、周边的连接点、公共设施连接设计等规定
13	供水及排水管线	市住房城乡建设局	出让地块周边管线现状情况、周边的连接点、公共设施连接设计等规定
14	园林绿化	市住房城乡建设局	对普查清点出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措施
15	公路两侧修建永久性工程设施	市交通运输局	对出让地块范围内公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路用地外缘的间距提出要求
16	水资源保护和水土保持监督指导	市水务局	负责地块范围内水资源保护和水土保持监督指导，对水资源保护和综合防治水土流失提出指导意见

17	地上、地下文物保护	市文化广电旅游局	核查地块范围内地上及地下文物情况，对文物保护和利用提出指导意见和要求
18	广播电视设备、线路状况	市文化广电旅游局	核查出让地块范围内广播电视设备、线路状况，对广播电视线路连接提出设计标准和要 求，涉及管线迁改的，提出基本迁移要点
19	重大危险源评估	市应急管理局	对普查发现的危险化学品生产、储存企业和 危险化学品重大危险源单位提出处理要求
20	国家安全事项审批、监督	市国家安全局	对新建、改建、扩建项目涉及国家安全事项的 建设项目实施审批、监督管理
21	电力管线	梅州供电局	出让地块周边管线现状情况、周边的连接点 、公共设施连接设计等规定
22	航空控高	民航部门	出让地块范围内航空控高等相关规定和 控制指标
23	地震评估	市科技局	出让地块所在区域的地震动参数
24	气象评估	市气象局	出让地块气象可行性专业评估或评价意见