

潮州市自然资源局

潮自然资〔2024〕407号

关于印发《潮州市工程建设项目“用地清单制”实施方案》的通知

各县、区政府，市直各有关单位，市各开发区、潮州新区管委会：

根据《潮州市优化营商环境实施意见》、《深圳市与潮州市营商环境对口帮扶重点任务清单》以及《潮州市“土地资源和技术控制指标清单”》有关要求，为进一步推进工程建设项目“用地清单制”工作，我局结合实际，制定了《潮州市工程建设项目“用地清单制”实施方案》，并广泛征求了各县、区政府、凤泉湖开发区管委会和市直各有关部门意见后修改完善，现予以印发，请各有关单位结合实际贯彻落实。

附件：潮州市工程建设项目“用地清单制”实施方案



潮州市工程建设项目“用地清单制” 实施方案

为贯彻落实党中央、国务院关于“放管服”改革优化营商环境的决策部署，积极推进政府资源要素供给全链条精细化管理的工作理念，根据《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）和《广东省自然资源厅办公室关于做好2024年优化营商环境评价有关工作的通知》（粤自然资办函〔2024〕89号）的相关要求，制定本实施方案。

一、定义和目标

方案所指“用地清单制”是指在国有建设用地出让前，以“多规合一”平台为基础，主动对拟出让地块开展评估评价和现状调查工作，制定“土地资源和技术控制指标清单”，在签订国有建设用地使用权出让合同时一并交付用地受让单位，作为工程建设项目（以下简称项目）审批管理、技术审查依据的制度。

二、职责分工

结合我市实际情况，各级自然资源部门作为牵头单位负责“用地清单制”的组织实施。

各级相关职能部门作为指标来源单位，根据地块具体情况，依职责分工核查必要的相关事项并提出技术控制指标和管控要求。

（一）自然资源部门

包括但不限于：核查拟出让地块涉及的地质灾害易发范围、压覆矿产资源、永久基本农田、生态保护红线等特别保护区域的情况。依据地块已开展的各类普查和评估评价结果、相关规划成果，供地时提供涉及市政道路、管线等的规划情况，明确规划路网、道路断面、城市道路及地下管线控制点标高、配建管线类型和规格等信息，提出地质灾害防治要求、压覆矿产资源查询意见、风貌管控条件与管理要求、其他特别保护区域的技术控制指标和管控要求等。

（二）发展和改革部门

包括但不限于：核查拟出让地块涉及的石油管道和天然气长输管道的情况，对涉及石油管道和天然气长输管道的，组织并汇总各级管道保护部门提出管道保护要求等意见。协调供电单位核查拟出让地块输配电线路（含输配电架空线路和电缆）情况，对涉及输配电线路迁改的，提出迁改要点和建设管理要求。

（三）工业和信息化部门

包括但不限于：协调通信建设管理单位对拟出让地块提出信息通信基础设施的配套建设要求。协调相关地下通信管线管理单位核查拟出让地块涉及通信管线的情况，对涉及通信管线迁改的，提出迁改要点和建设管理要求。

（四）生态环境部门

包括但不限于：核查拟出让地块涉及的饮用水源保护区情况。对拟出让地块提出“三线一单”相关管控要求、土壤污染防治等生态环境保护相关要求。

（五）住房和城乡建设部门

包括但不限于：对拟出让地块提出销售限价要求、消防设计具体标准和要求、历史风貌区和历史建筑保护要求、风貌管控条件与管理要求等。对拟出让地块涉及的绿色建筑、装配式建筑、人防工程建设监督、BIM技术应用等提出管控要求。核查拟出让地块涉及城镇燃气管道、历史风貌区和历史建筑的情况，提出管道保护要求。

（六）交通运输部门

包括但不限于：核查拟出让地块涉及的交通设施配套条件和道路交通相关特别保护区的情况，提出交通设施配建布设、地面建（构）筑物距离标准、特别保护区保护要求等。对周边既有道路、轨道、场站等交通设施存在交通噪声污染的，提出项目建设交通噪声污染防控建议。对需要开展交通影响评价的，提出项目交通影响评价报告书的编制要求和指导性建议。

（七）水务部门

包括但不限于：核查拟出让地块涉及的水利工程管理和保护范围、河道管理和保护范围、堤防安全保护区等区域的情况。依据地块前期普查和评估评价结果、相关水务规划成果，对涉及相关管理范围和保护区域的，提出建设管理、水土保持等标准和要求；对涉及水利设施迁改、接驳等工程的，提出申报、审批要求。

（八）农业农村部门

包括但不限于：核查拟出让地块涉及高标准农田的情

况，提出项目高标准农田保护的技术控制指标和管控要求。

（九）文化广电旅游体育部门

包括但不限于：组织开展拟出让地块地上文物核查和地下考古调查勘探工作。对拟出让地块提出风貌管控条件与管理要求，结合文物保护专项规划、文物考古调查评估结果，对涉及地上、地下文物的，提出文物保护技术控制指标和管控要求。

（十）应急管理部门

包括但不限于：对拟出让地块涉及危险化学品生产、储存、经营的，提出建设和监督实施安全生产的技术控制指标和管控要求。

（十一）城市管理和综合执法部门

包括但不限于：统筹组织辖区政府核查拟出让地块红线内现状城市树木（不含古树名木和林地上的林木，下同）情况。对涉及现状城市树木须保留的，提出现状城市树木保护措施和要求。核查拟出让地块涉及排污管网、城市供水管道和附属设施安全保护范围等区域的情况。

（十二）林业部门

包括但不限于：核查拟出让地块涉及自然保护区、风景名胜區、古树名木、使用林地情况。依据地块已开展的各类普查和评估评价结果，提出古树名木保护标准与要求、其他特别保护区域的技术控制指标和管控要求等。

（十三）人防管理部门

依职责提出项目人防工程建设等技术控制指标和管控

要求。

（十四）气象部门

包括但不限于：核查拟出让地块涉及的气象设施保护要求，依据专业评估结果，提出项目气象灾害、雷电灾害防御的技术控制指标和管控要求。

（十五）相关产业主管部门

包括但不限于：对市级重点产业项目，会同辖区政府拟定产业发展监管协议，提出地块投资强度、产值、土地产出效率等具体指标和监管要求。

（十六）市政管线相关管理部门

包括但不限于：对拟出让地块提出市政设施的配套建设要求。核查拟出让地块涉及的管线、连接点、公共设施情况，提出管线设施和公共设施连接设计的技术控制指标和管控要求，或提出临时连接点方案。对涉及迁改的，提出迁改要点和建设管理要求。

（十七）其他相关部门

拟出让地块规划要求配套建设公共服务设施、市政设施等相关设施（幼儿园、中小学、居委会、警务室、公交站、消防、邮政等）的，由“用地清单制”牵头单位征询相关主管部门意见，各主管部门依职责提出公共服务设施、市政设施等相关设施的建设管控意见。凤泉湖高新区管委会根据自身职能和园区实际情况落实园区内工程建设项目“用地清单制”有关要求。

三、组织实施

（一）项目启动

牵头单位将拟出让地块的规划基本情况、宗地信息（包括空间位置矢量图形、现场照片）等，通过“多规合一”平台发送给指标来源单位。

（二）内部审查

指标来源单位依职责对拟出让地块进行核查。对需要第三方开展普查、评估或现场勘察等工作的，在规定期限内，由各指标来源单位自行组织完成评估、勘察等工作。

（三）意见反馈

指标来源单位应当在收到牵头单位发出的资料后 10 个工作日内（含第三方普查、评估、现场勘察时间）依职责提出技术控制指标和管控要求，确保所提出的指标和要求完整详实、科学合理、标准统一，并通过“多规合一”平台上传反馈给牵头单位，一经上传确认即视为正式意见。

如因特殊情况无法在规定时间内反馈的，可与“用地清单制”牵头单位沟通，根据实际情况延长意见反馈时间一次，延长时间不超过 15 个工作日。

（四）清单确定

牵头单位汇总各指标来源单位提出的技术控制指标和管控要求，制定“土地资源和技术控制指标清单”，将其作为建设用地供应方案资料之一，按程序报同级人民政府审定。

（五）清单交付

经同级人民政府审定后，土地出让部门在签订国有建设

用地使用权出让合同时，将“土地资源和技术控制指标清单”一并交付用地受让单位。

（六）管理要求

相关职能部门应当严格按照清单要求开展项目后续报建、验收等工作，原则上不得变更“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，由提出调整修改的部门向牵头单位发函说明修改原因、修改事项和修改内容，牵头单位依来函内容启动清单修改工作，并在“多规合一”平台上重新发起，清单调整修改结果确定后，提出调整修改的部门将协调情况和调整修改结果正式告知用地受让单位。涉及相关保护区范围调整、环境保护要求调整等重要事项的，须按程序报同级人民政府审定。

四、保障措施

（一）加强信息化技术支撑

各级“用地清单制”牵头单位和指标来源单位应充分运用信息化技术手段，应用“多规合一”平台中“用地清单”功能模块启动、反馈、查询“土地资源和技术控制指标清单”。

相关职能部门应按要求在线汇交及更新需依托“多规合一”平台进行核查的空间管控数据，保证数据的及时性、准确性、真实性、合法性、安全性，并承担相应数据的咨询解释服务工作。

（二）建立专人联络组织机制

“用地清单制”牵头单位、指标来源单位应加强人员组织，指派专人跟踪办理（明确1名工作联络人），及时督办

跟进本单位平台信息报送、成果上传等清单事项进展，确保本单位报送的信息符合报送要求。

（三）建立问题协调处理机制

“用地清单制”牵头单位应统筹组织相关职能部门和单位，及时协调解决清单制定、修改等过程中遇到的重大疑难问题，确保“用地清单制”有效实施。