

湛江市自然资源局

湛自然资（规划）函〔2019〕2274号

湛江市自然资源局关于印发湛江市工程建设项目领域土地资源和技术控制指标清单的通知

各县（市、区）人民政府（管委会）、市府直属各单位：

经市人民政府同意，现将《湛江市工程建设项目领域土地资源和技术控制指标清单》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

附件：湛江市工程建设项目领域土地资源和技术控制指标清单



（联系人：总工组黄斌，联系电话：3399171）

湛江市工程建设项目领域 “土地资源和技术控制指标清单”

为贯彻落实《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）和《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）的要求，根据《广东省自然资源厅关于印送〈广东省工程建设领域“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），结合我市实际，制定湛江市工程建设项目领域“土地资源和技术控制指标清单”。

一、适用范围

“土地资源和技术控制指标清单”制度适用于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），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素、技术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，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”制度，实现“企业拿地后即可开工建设”

的改革目标。

二、实施内容

（一）市土地储备中心牵头开展宗地评估

1. 工作内容。市土地储备中心领取拟出让的政府储备用地的规划条件后，组织以下各部门、单位开展地块的评估评价工作，收集汇总评估评价结果。

市自然资源局：负责开展出让土地范围内压覆矿产资源查询工作，提供区域（宗地）压覆矿产资源查询意见。

市地震局：负责区域（宗地）地震安全性评价的监督管理工作，根据《中国地震动参数区划图》提供宗地所在区域的地震动参数。

市气象局：负责核查出让土地范围及周边一定区域内是否有气象设施，提供气象设施和气象探测环境保护等相关规定和要求。

市水务局：负责对土地储备中心委托开展的水土保持、防洪专业评价或评估工作经评审后的成果出具意见。

市水务投资集团有限公司：负责土地出让前进行供水评估。核查中心城区出让土地范围内供水管线现状，涉及迁改的，提出基本迁移要点。

市文化广电旅游体育局：负责开展出让土地范围内地下考古调查勘探等工作。普查辖区出让土地范围内的历史文化遗产，如存在历史文化遗产，予以明确具体要求。

市城市管理和综合执法局：配合土地出让部门核查中心城区出让土地范围内排水管线现状，涉及迁改的，提出基本迁移要点。

市应急管理局：负责普查出让土地范围及周边一定区域内（港区除外）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，并提出处理建议。

湛江市通信建设管理办公室：针对由土地储备中心核查的涉及通讯管线迁改情况，负责协助电信基础运营商根据迁改规划要求、并按照《广东省通信设施建设与保护规定》的相关规定和通信建设行业标准，完成通信管线迁改工作。

广东电网有限责任公司湛江供电局：负责核查出让土地范围内供电等管线现状，涉及迁改的，提出基本迁改原则。

湛江新奥燃气有限公司：负责核查出让土地范围内供气等管线现状，涉及迁改的，提出基本迁移要点。

2. 工作程序。土地储备中心将地块规划条件、宗地信息（包括用地面积、建筑面积、规划用地红线图或选址红线图），通过市自然资源局开发的“公开出让经营性用地清单”平台（下称平台），发送给上述各相关单位开展宗地评估、评价工作。各部门在收到评估评价工作通知后，在15个工作日内通过平台反馈宗地或宗地所在区域的评估、评价、普查意见。如涉及宗地面积较大，存在特殊情况，无法在规定时间内反馈意见的，可与土地储备中心取得联系，根据实际工作情况适当延长回复时间。

（二）各部门、单位提出管理清单

1. 工作内容。各行业主管部门、公共服务企业应当根据出让宗地的规划条件，结合出让土地评估评价阶段的评估评价情况，以及报建或验收环节必须遵循的管理标准，提出“清单式”管理要求，在项目后续报建或验收环节，不得擅自增加清单外的要求。

市自然资源局：对出让地块的容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、建筑间距及退让、建筑单体设计、公共配套设施等规划条件涉及的内容提出要求；结合出让土地普查时发现有需要保护的历史建筑提出具体要求、保护细则；提供城市道路、市政设施及交通设施控制要求；因地制宜提出海绵城市建设控制性指标。

市住房和城乡建设局：配合市自然资源局对出让土地开发建设是否符合绿色建筑及装配式建筑等政策规定提出意见；提供人防工程建筑指标，设计要求等方面的规定。

广东省机场管理集团有限公司湛江机场公司：负责提供航空控高等相关规定和指标。

市文化广电旅游体育局：对文物考古调查评估时发现的地下文物提出具体要求和保护细则，对地上需要保护的文物提出具体要求。

市城市管理和综合执法局：对于普查清点出的园林绿化提出处理意见，对市区范围内发现有需要保护的古树名木提出具体要求及保护细则。

市应急管理局：对于在普查时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建议。

市电信基础运营商（电信、移动、联通）、市水务投资集团有限公司、市供电局、新奥燃气：分别提供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；如需要审核建设项目具体使用量才能提供连接点的，应当先提供临时连接点方案；结合工程建设项目提出的用能需求，提供燃气供应方案。

市气象局：负责提供重大气象灾害风险阈值技术指标以及气象设施、气象探测环境保护管控指标设计要点。

除以上部门外，土地储备中心将根据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、警备室、公交站、消防设施、邮政设施、供电设施等）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。

2. 工作程序。土地储备中心汇总上一阶段工作（宗地评估评价阶段）获取的评估、评价、普查成果及宗地规划条件等信息，通过平台发送到上述各行业主管部门、公共服务企业。各行业主管部门、公共服务企业在15个工作日内，根据上述工作内容要求，依职能将各自的管理要求、技术设计要点、控制指标、宗地周边供水、供电、供气、通讯连接点和接驳要求等管理清单信息，以书面形式加盖公章后，通过平台以附件上传方式反馈。

（三）市自然资源局向用地单位交付清单

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，提交市自然资源局，在土地出让后将土地资源和技术控制指标总清单一并交付用地受让单位。各行业主管部门和公共服务企业在项目后续报建或验收环节，不得擅自增加清单外的要求。

三、保障措施

（一）建立“公开出让经营性用地清单”平台

由市自然资源局负责在“多规合一”项目审批信息平台上增加“公开出让经营性用地清单”平台，供土地储备中心与各行业主管部门、公共服务企业在平台征询和反馈意见。

（二）建立专人联络机制

市自然资源局、土地储备中心和各行业主管部门、公共服务企业应明确1名联络人，专职负责协调平台信息收发、上传成果信息等事宜，及时通报案件进展情况，督办跟踪本单位未及时办结的案件。

（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，市自然资源局牵头组织建立联席会议，及时协调解决。