



揭阳市人民政府办公室关于印发《揭阳市工程 建设项目建立“土地资源和技术控制性指标 清单”制度实施细则（试行）》的通知

揭府办〔2021〕10号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各部门：

《揭阳市工程建设项目建立“土地资源和技术控制性指标清单”制度实施细则（试行）》已经市政府六届90次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施，实施过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

揭阳市人民政府办公室

2021年2月10日

揭阳市工程建设项目建立“土地资源和技术 控制指标清单”制度实施细则（试行）

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



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）有关要求，结合我市实际，制定本细则。

一、清单含义

土地资源和技术控制指标清单是指在出让土地前，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、迁改要求并形成的一张清单。在出让土地时，将清单一并交付用地单位，作为项目审批管理、技术审查的主要依据，各行政主管部门、市政公用服务企业严格按清单范围开展项目后续报建或竣工验收等工作，不得擅自增加清单外要求。具体由市自然资源局、主导供地部门和各行业主管部门、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”制度，实现“企业拿地后即可开工建设”的改革目标。

二、适用范围

本细则适用于我市市区（包括榕城区、揭东区、空港经济区、揭阳产业转移工业园）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)。普宁市、惠来县、揭西县、大南海石化工业区、粤东新城可参照执行。

三、职责分工

主导供地部门(市土储中心):作为牵头单位,统筹汇总形成“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地块提出的技术控制指标和管控要求,形成一张用地清单,在办理土地出让方案审查时,一并提交给市自然资源局。

市自然资源局:负责出具规划设计条件(包括容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、建筑退线、道路设计指标、城市设计等),提出要求配建的配套公共服务设施及市政设施情况及标准等,依据地块的交通影响评价情况,提出用地开设出入口控制要求,场地交通组织要求,需配建的交通设施布设要求,负责开展拟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等。

市住房城乡建设局:负责对拟出让地块开发建设项目是否须符合装配式建筑、绿色建筑、海绵城市等政策规定提出意见。负责提供土地范围内及周边排污管网现状及接入点,如涉及迁改、增加排污管网的,需提出基本要点。

市发展改革局:负责对出让地块范围内有关发展规划和产业政策提出指导意见。



市生态环境局：出让地块范围内生态环境准入和污染防治监督管理，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。

市水利局：依据地块前期普查、评估评价阶段结果、相关水利规划成果，提出地块是否需要开展水体保持方案及编制河道管理范围内建设项目工程建设方案等，并对委托开展的水土保持、防洪专业评价或评估工作结果出具意见。

市文化广电旅游体育局：组织对拟出让地块范围内地面上不可移动文物进行核查；依法组织从事考古发掘的单位对拟出让地块范围内有可能埋藏文物的地方进行考古调查、勘探。依据核查结果或考古调查报告，对地上需要保护的文物提出具体要求；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。

市应急管理局：负责普查出让土地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，并提出处理意见。

市城管执法局：负责指导属地普查清点拟出让地块范围内是否涉及古树名木保护，并对古树名木提出具体要求及保护细则；审核绿化配套工程规划设计方案。

市地震局：负责拟出让地块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》及我市相关规范性文件，提供宗地所在区域的地震动参数，对建设工程抗震设防提出要求。

市气象局：提出新建、改建、扩建建设工程避免危害气



象探测环境管控指标要求。指导属地开展拟出让地块范围内气候可行性和雷电灾害影响的专业评价或评估工作，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，并出具书面评审意见。

市委军民融合办：负责核查并提供出让地块范围的人防工程建设要求。

揭阳供电局：负责核查并提供出让地块范围内供电设备及线路状况，涉及管线迁改的，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议和建设标准等相关规定。

市水务集团及自来水公司：核查出让土地范围内及周边供水及排水管线现状及周边连接点，如涉及迁改的，提出基本迁改要点。

供燃气部门：负责核查并提供出让土地范围内及周边供气管线现状及周边连接点，如涉及迁改的，提出基本迁改要点。

市通信部门：负责协调相关通讯设施管理企业配合属地开展做好前期普查、评估评价工作，对核查的涉及通讯管线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管线迁改工作。

除以上部门外，主导供地部门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、警务室、公交站、消防设施、邮政设施等）、净空限制高度控制要求等情况，征询相应主管部门意见，各



主管部门应当提供相应的有关要求。

四、组织实施

（一）发出资料

主导供地部门将拟出让地块的规划条件、宗地信息（包括位置图、现场照片），以发文形式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2个工作日内向主导供地部门提出。主导供地部门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。

（三）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主导供地部门的资料后5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（填写表模详见附件2），以书面形式加盖公章后，反馈给主导供地部门。

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，可与主导供地部门沟通，根据实际工作情况适当延长回复时间。



（四）制定清单

主导供地部门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”，于申请项目用地出让时，一并提交至市自然资源局。

（五）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。

五、保障措施

（一）严格督促落实

各相关职能部门机构要提高政治站位，充分认识工程项目审批制度改革的重要意义，依照本细则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。对于事权已下放或委托镇街部门、单位、企业承担的，各职能部门要制定部门具体工作指引，加强指导和监督。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。主导供地部门和各行业主管部门、市政公共服务企业要根据职责分工，指派专人跟踪办理，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，主导供地部门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。

六、制度的施行

本实施细则自印发之日起施行。施行过程中由于形势发展原因需要修改的，各行政主管部门和市政公用服务企业应通过收集意见、召开用地单位座谈会或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，并根据评估结果报市政府同意后对本实施细则进行修正完善。

- 附件：1.揭阳市土地资源和技术控制指标清单目录
2.揭阳市土地资源和技术控制指标清单XX宗地
管理意见（要求）一览表（表模）



附件 1

揭阳市土地资源和技术控制指标清单目录

序号	管理清单名称	责任部门	管理清单内容和要求
1	提供压覆矿产资源查询意见、地质灾害危险性评估意见	市自然资源局	提供压覆矿产资源查询意见、地质灾害危险性评估意见。
2	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、道路设计指标、城市设计等。
3	公共服务设施及市政设施配建	市自然资源局	要求配建的配套公共服务设施及市政设施情况及标准等。
4	道路设计及其与现状、在建和拟建道路的衔接	市自然资源局	提出道路设计及其现状、在建和拟建道路的衔接要求。
5	装配式建筑	市住房和城乡建设局	是否符合装配式建筑政策规定的意见。
6	绿色建筑	市住房和城乡建设局	是否需要执行绿色建筑政策，提出政策要求。
7	发展规划和产业政策	市发展改革局	对出让地块范围内有关发展规划和产业政策提出指导意见。
8	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。
9	水土保持方案	市水利局	提出出让地块的水土保持要求，对确需编制水土保持方案的进行审查。
10	河道管理范围内建设项目工程建设方案	市水利局	提出出让地块的河道管理要求，明确是否需编制建设项目工程建设方案。
11	文物保护	市文广旅游体育局	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。
12	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



序号	管理清单名称	责任部门	管理清单内容和要求
13	园林绿化	市城管执法局	对普查清点出的园林绿化提出处理意见，提出是否需进行绿化配套工程规划设计方案。
14	古树名木保护	市城管执法局	对发现有需要保护的古树名木提出具体要求及保护细则。
15	地震评估	市地震局	出让地块所在区域的地震动参数，对建设工程抗震设防提出要求。
16	气候、雷电评估	市气象局	负责出让地块范围内气候可行性和雷电灾害影响的专业评价或评估工作的管理、服务和监督工作。
17	气象设施及环境的保护	市气象局	负责开展本行政区域内的气象设施和气象探测环境的保护工作
18	人防工程	市委军民融合办	提出人防工程建设要求。
19	电力管线	揭阳供电局	负责核查出让地块范围内供电设备及线路状况，涉及管线迁改的，提出基本迁移要点。
20	供水及排水管线	市水务集团及自来水公司	核查出让土地范围内及周边供水及排水管线现状及周边连接点，如涉及迁改的，提出基本迁改要点。
21	燃气管线	供燃气部门	核查出让土地范围内及周边供气管线现状及周边连接点，如涉及迁改的，提出基本迁改要点。
22	通信管线	通信部门	通信管线、基站等通信设施。
23	通信设施	通信部门	无线通信基站土地资源预留审核，通信机房布局及建设规范审核，室内分布系统配套（室分通信间、走线槽、用电负荷容量等）预留审核。
24	其他	相关主管部门	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、警务室、公交站、消防设施、邮政设施、环卫设施等）、航空控高规定及控制指标。



附件 2

揭阳市土地资源和技术控制指标清单 XXX 宗地管理意见（要求）一览表（表模）

填写单位（盖章）：

日期：

序号	管理清单名称	管理部门	管理意见或管理要求
1	规划设计条件	市自然资源局	该宗地容积率为 XX、建筑密度为 XX、绿地率为 XX、建筑限高为 XX、建筑退线为退让 XX 道路 XXm、城市设计要求详见规划条件“城市设计要求”。
2	公共配套设施及市政设施配建	市自然资源局	该宗地须配建社区养老服务设施、幼儿园（不低于 XX 个班，建筑面积不少于 XXm ² ）和其他相关配套设施。
		

备注：1.“管理清单名称”请对应附件 1 相应名称填写。

2.填写形式可参照上表中序号 1、2。