

# 广州市国土资源和规划委员会文件

穗国土规字〔2018〕479号

---

## 广州市国土资源和规划委员会 关于印发《广州市工程建设项目 审批制度改革试点实施方案建立“土地 资源和技术控制指标清单制”和用地红线 范围内实行“豁免制”实施细则》的通知

各区人民政府，广州市教育局、广州市公安消防局、广州市住房和城乡建设委员会、广州市交通委员会、广州市水务局、广州市林业和园林局、广州市文化广电新闻出版局、广州市城市管理委员会、广州市安全生产监督管理局、广州市民防办公室、广州市

气象局、广州供电局有限公司、广州市地震局，各区国土规划局、各区园林绿化主管部门、各区文广新局（文体旅游局），中国民用航空中南地区管理局、广州市通信建设管理办公室、广州市自来水公司、广州市城市排水有限公司、广州市燃气集团：

为贯彻落实《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12号）的要求，实现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”和用地红线范围内实行“豁免制”，我委在征求各相关单位意见的基础上，制定了《广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案建立“土地资源和技术控制指标清单制”和用地红线范围内实行“豁免制”实施细则》。本实施细则已于2018年9月28日经广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组工作专题会审议通过，现予印发实施，请贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向我委反映。

广州市国土资源和规划委员会

2018年10月19日

# 广州市工程建设项目审批制度改革试点 实施方案建立“土地资源和技术控制 指标清单制”和用地红线范围内实行 “豁免制”实施细则

为贯彻落实《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12号）的要求，针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”和用地红线范围内有关审批事项实行“豁免制”，制定本细则。

## 一、适用范围

本细则适用于《广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（社会投资类）第一项：创新推进“用地清单制”，强化“取地后可实施”，即任务分解表第23、24项内容。具体由广州市国土资源和规划委员会、土地储备机构和各行业主管部门、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”；用地单位取得土地后，相关行业主管部门对用地单位豁免用地红线范围内的部分审批手续，即对用地红线范围内实行“豁免制”的工作。

## 二、实施内容

### （一）建立土地资源和技术控制指标清单制

#### 1. 土地储备机构牵头开展宗地评估评价

**(1) 工作内容。**土地储备机构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。

**市国土规划委：**负责开展出让土地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。各区国土规划局应在核发出让宗地规划设计条件前，会各区文广新局（文体旅游局）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，需在规划条件中予以明确具体要求。

**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：**负责开展出让土地范围内气候可行性专业评价或评估工作，提供区域（宗地）气象可行性专业评估或评价意见。

**市水务局：**负责对土地储备机构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。

**市文化广电新闻出版局：**负责开展出让土地范围内地下考古调查勘探等工作。

**市安全监管局：**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。



**广州市通信建设管理办公室：**负责对由土地储备机构核查的涉及通讯管线迁改情况出具迁改要点和管理标准，并配合完成通信管线迁改工作。

**广州市自来水公司：**负责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。

**广州市城市排水有限公司：**负责核查中心城区出让土地范围内排污管线现状，涉及迁改的，提出基本迁移要点。

**广州供电局有限公司：**负责核查出让土地范围内供电等管线现状，涉及迁改的，提出基本迁移要点。

**广州市燃气集团：**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。**土地储备机构将地块规划条件、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)，通过市国土规划委开发的“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10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，可与土地储备机构取得联系，根据实际工作情况适当延长回复时间。

## **2.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。

**市国土规划委：**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；提供轨道交通管理保护规定，道路设计指标等相关意见；因地制宜提出海绵城市建设控制性指标。

**市住房城乡建设委：**配合国土规划部门对出让土地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。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。

**中国民用航空中南地区管理局：**负责提供航空控高等相关规定和指标。

**市民防办：**提供民防工程建筑指标，设计要求等方面的规定。

**市文化广电新闻出版局：**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、区园林绿化主管部门：**对于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细则。

**市安全监管局：**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要求。

**广州市通信建设管理办公室、广州市自来水公司、广州市城**

市排水有限公司、广州供电局有限公司、广州市燃气集团：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。

除以上部门外，土地储备机构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。**土地储备机构汇总上一阶段工作（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7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。

### **3. 市国土规划委向用地单位交付清单。**

土地储备机构汇总各行业主管部门、公共服务企业提供的用地管理清单，提交市国土规划委，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。

## （二）用地红线范围内“豁免制”

1. **对用地红线范围内的管线实施迁改。** 出让土地红线范围内所涉及的迁移或迁改等工作，由土地储备机构牵头，委托各行业主管部门、公共服务企业具体负责实施，迁改费用由土地储备机构支付。各行业主管部门、公共服务企业应当在土地储备机构交地给受让单位前实施完毕，实现企业“取地后可实施”。

2. **行业主管部门实施“豁免”。** 用地单位取得土地后，以下行业主管部门对用地单位豁免用地红线范围内的以下审批手续：

**市水务局：**豁免办理用地红线范围内供水、排水工程开工审批，移动改建占用公共供、排水设施的，由管线权属单位审查。

**市住房城乡建设委：**豁免用地红线范围内道路挖掘审批、市政设施移动改建审批。

**市城管委：**豁免用地红线范围内临时占用绿地审批。

**市林业和园林局：**豁免用地红线范围内砍伐迁移（古树名木除外）修剪树木审批。

以上部门应对照上述豁免内容，相应调整本部门的办事指南。市国土规划委在土地出让后，应当书面告知受让单位上述豁免审批的事项。

## 三、保障措施

### （一）建立“公开出让经营性用地清单”平台



由市国土规划委负责在“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，供土地储备机构与各行业主管部门、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

市国土规划委、土地储备机构和各行业主管部门、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，市国土规划委牵头组织建立联席会议，及时协调解决。

## 四、本实施细则自印发之日起施行。

公开方式：主动公开

---

广州市国土资源和规划委员会办公室

2018年10月19日印发

---