

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2022〕382号

厦门市自然资源和规划局关于 印发厦门市公开出让用地“用地清单制” 改革实施方案的通知

各有关单位：

《厦门市公开出让用地“用地清单制”改革实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

厦门市自然资源和规划局

2022年10月25日

（此件主动公开）

厦门市公开出让用地“用地清单制” 改革实施方案

为落实国务院“放管服”改革和优化营商环境要求，按照《厦门市人民政府办公厅关于印发 2022 年首批营商环境重点提升任务清单的通知》（厦府办〔2022〕61 号）、《厦门市工程建设项目审批制度改革工作领导小组关于印发〈2022 年厦门市持续深化工程建设项目审批制度改革提升营商环境办理建筑许可指标实施方案〉的通知》（厦建改〔2022〕1 号），推进公开出让用地“用地清单制”，制定本改革实施方案。

一、改革目标

为进一步提高政府服务水平，深化“标准地”出让，推进“用地清单制”改革，生成用地普查评估管控清单，并在土地供应时一并交付用地单位作为后续项目审批管理、技术审查的主要依据，减轻用地单位负担，缩短项目审批时间，加快项目落地动建。

二、实施内容

（一）普查评估事项

土地出让前，项目发起单位完成拟出让地块不可移动文物、历史风貌建筑、传统风貌建筑（属于 50 年以上建筑的，是否已开展普查甄别）、古树名木、人防工程、燃气场站、地下管线等现状普查，同时完成地质灾害、地震安全、压覆矿产、气候可行性、水土保持、考古调查勘探发掘、土壤污染调查等评估事项。

位于轨道保护区范围内的，明确管控要求。成片出让项目（含 TOD 项目）完成地块岩土工程初步勘察，评价场地稳定性。

土地出让项目前期策划生成中，各相关主管部门按照现状普查数据及区域评估成果提出管控意见及其他需要明确的要求。尚未开展区域评估或地块尚需开展上述评估事项的，提出需开展的评估事项及要求。

土地出让公告前，项目发起单位通过“多规合一”业务协同平台生成“土地使用清单”，推送至市土地发展中心出让方案编制环节。“土地使用清单”作为用地单位后续项目审批管理、技术审查的依据，相关部门在项目后续审批管理过程中，原则上不得增加清单外的要求。确有必要增加的，应提供相关文件依据。

（二）职责分工

资源规划部门：提出地质灾害、压覆矿产等管控意见及其他需要明确的要求，提出是否属于“用途变更为一住两公”的情形，指导各区级历史风貌建筑保护部门提出历史风貌建筑、传统风貌建筑管控意见及其他需要明确的要求。

地震部门：提出地震安全管控意见及其他需要明确的要求。

气象部门：提出气候可行性管控意见及其他需要明确的要求。

水利部门：提出水土保持管控意见及其他需要明确的要求。

文旅部门：提出不可移动文物保护、考古调查勘探发掘等管控意见及其他需要明确的要求。

市政园林部门：提出古树名木保护、燃气场站、地下管线管控意见及其他需要明确的要求。

人防部门：提出人防工程管控意见及其他需要明确的要求。

生态环境部门：提出是否完成土壤污染环境调查及管控意见、其他需要明确的要求。

交通运输部门：轨道线路及站点数据汇集至“多规合一”业务协同平台。针对位于轨道保护区范围内的项目，提出管控要求。

（三）工作程序

1. 项目发起单位在厦门市“多规合一”业务协同平台发起拟出让用地策划生成流程。

2. 相关主管部门在 7 个工作日内按照现状普查成果及区域评估成果提出管控意见及其他需要明确的要求。尚未开展区域评估或地块尚需开展上述评估事项的，提出需开展的评估事项及要求。

3. 策划生成后，由项目发起单位汇集生成“用地使用清单”。

对尚未开展区域评估或地块尚需开展相关评估事项的，由项目发起单位按照相关主管部门提出的项目评估要素，开展地质灾害、地震安全、压覆矿产、气候可行性、水土保持、考古调查勘探发掘、土壤污染调查及 50 年以上建筑普查甄别等评估工作。待评估报告完成后，项目发起单位通过“多规合一”业务协同平台上传评估报告成果，征集各相关主管部门的管控意见，生成“用地使用清单”，推送至市土地发展中心出让方案编制环节。

4. 土地出让后，“土地使用清单”随土地出让合同一并提供给土地竞得人。

三、保障措施

（一）加强部门协同。各部门应按照本方案明确的工作任务，加强组织领导，抓好工作落实。涉及部门要强化服务意识、责任意识，加强沟通协作，建立上下联动的工作机制，形成改革合力，确保各项改革任务顺利推进。

（二）加强指导培训。市多规办进一步规范“用地清单制”各部门反馈意见的格式模板，开展厦门市“多规合一”业务协同平台的“用地清单”功能提升改造及应用培训。各相关主管部门应对评估事项的管控意见及具体要求，明确需开展事项及深度，牵头指导优化评估流程及时限。

（三）加强费用保障。项目发起单位可集中批量开展用地使用清单评估，评估结果根据具体评估事项确定数据成果有效期，相关评估费用纳入土地开发成本。

