**关于《汕尾市工程建设项目审批制度改革建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施细则》的起草说明**

一、起草背景及重要意义

2017年10月，世界银行组织对全球190个经济体的营商环境评价并公布了《2018全球营商环境报告》，我国综合排名列第78位，其中“办理施工许可”指标排名列在第172位。为改善投资和市场环境，加快对外开放步伐，降低市场运行成本，营造稳定公平透明、可预期的营商环境，2018年5月国务院决定在北京、上海、广州、深圳等15个城市和浙江省开展工程建设项目审批制度改革试点，在各试点地区和各有关部门的共同努力下，试点地区实现了审批时间压减一半以上、由平均200多个工作日压减至120个工作日的目标，形成一批可复制可推广的经验，为在全国开展工程建设项目审批制度改革奠定了坚实基础。

2019年3月，国务院办公厅印发《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），部署全面开展工程建设项目审批制度改革工作。

2019年5月，广东省人民政府印发《广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》（粤府〔2019〕49号），部署全面开展工程建设项目审批制度改革工作。要求推行项目建设条件和管控要求清单制。自然资源部门会同有关部门和市政公用服务企业全面提出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，形成“土地资源和技术控制指标清单”，在土地出让时一并交付建设单位，并作为项目审批管理、技术审查的主要依据。

2019年6月，广东省自然资源厅印送《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）。要求按时建立按时建立“土地资源和技术控制指标清单”制度，明确“土地资源和技术控制指标清单”内容范围。

2019年6月，汕尾市工程建设项目审批制度改革工作领导小组印发《关于尽快出台汕尾市工程建设项目审批制度改革相关配套制度的通知》，明确由自然资源局牵头出台用地清单制度。2019年8月，汕尾市人民政府印发《汕尾市工程建设项目审批制度改革实施方案》（汕府﹝2019﹞34号）,部署汕尾市开展工程建设项目审批制度改革工作。

开展《汕尾市工程建设项目审批制度改革建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施细则》编制是贯彻落实国务院、省政府关于深化“放管服”改革、优化营商环境的统一部署。有利于建设单位能在土地出让时，就能获取关于地块的详细信息，有利于实现“企业拿地后即可开工建设”的改革目标。

二、起草过程及总体要求

2019年7月10，我局邀请第三方技术单位，对于《汕尾市工程建设项目审批制度改革建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施细则》（以下简称“实施细则”）编制工作进行前期探讨，主要对于国家以及省的相关政策文件进行解读，对于《实施细则》的编制框架进行初步探讨，随即由第三方参与开展编制工作。

2019年7月30日，第三方单位提交《实施细则》初稿，我局对初稿的内容进行审核，并开展研讨会议，确定初稿修改内容。由第三方单位按照要求修改。

2019年8月初，我局将《实施细则》征求意见稿征询市住房和城乡建设局、市文化广电旅游体育局、市应急管理局、市工信局等九个单位意见。我局会同第三编制单位对于各单位的反馈意见进行认真研读，并开展专题讨论会对于《实施细则》进一步修改，形成本次的送审稿。

本次《实施细则》制定以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神。

1. 主要内容

根据有关规范要求，《实施细则》共由4个部分内容组成，主要内容如下：

（一）第一部分：工作目标。明确“土地资源和技术控制指标清单”制度包含的内容及作用，根据《广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》以及《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》，“土地资源和技术控制指标清单”制度指在出让土地前，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。

（二）第二部分：适用范围。根据《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》， “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）。

（三）第三部分：实施内容和程序。参照广州市及东莞市的“土地资源和技术控制指标清单”制度，包含3个阶段的工作内容：自然资源局牵头开展宗地普查、评估评价；各行政主管部门、公共服务企业提出管理清单；自然资源行政主管部门向用地单位交付清单。结合《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》，明确了各个部门在3个阶段的工作内容。

（四）第四部分：保障措施。包括严格督促落实、建立专人联络机制、建立重大、疑难案件协调机制的内容。