

郑州市工程建设项目 审批制度改革领导小组文件

郑工改〔2024〕5号

郑州市工程建设项目审批制度改革领导小组 关于印发《郑州市社会投资类工程建设项目 “用地清单制”实施细则》的通知

各开发区管委会、各区县（市）人民政府、各有关单位：

现将《郑州市社会投资类工程建设项目“用地清单制”实施细则》印发给你们，请认真贯彻落实。



郑州市社会投资类工程建设项目 “用地清单制”实施细则

为贯彻全市关于深化“放管服”改革和优化营商环境的统一部署，落实工程建设项目审批制度改革要求，进一步构建便捷高效的审批体系、优化营商环境，我市在“标准地”出让的基础上，结合我市实际，针对社会投资类工程建设项目，创新性地建立“用地清单制”，以提高项目建设效率，实现“拿地即实施”。实施细则如下：

一、适用范围

本细则适用于中心城区（市内五区、郑东新区、经开区、高新区）以出让方式供应的社会投资类项目¹。

创新性推出“用地清单制”，提前完成建设项目审批涉及的前置性评估（普查）工作，是强化“拿地即实施”的重要举措。具体由市自然资源和规划局、市级土地储备机构和各行业主管部门、公共服务企业²，在经营性土地出让前，以“多规合一”为基础，全面明确项目建设相关管控等要求，形成一张清单，在出让土地时一并交付用地单位，作为项目审批管理、技术审查的主要依据。其他县、市（区）可参照执行。

¹社会投资类项目是指国内企业及自收自支的事业单位、社会团体、民间组织等利用自有资金或通过融资方式在本市范围内进行建设的固定资产投资项

²公共服务企业指以保障民生、服务社会、提供公共产品和服务为主要目标的国有企业，如邮政、电信、供电、供水、供气、供热和公共交通等为公众提供产品、服务的企业。

二、工作实施

市自然资源和规划局负责组织实施，各区(开发区)自然资源管理部门负责协调、落实，市级土地储备机构、各做地主体负责向各行业主管部门、公共服务企业申报办理各项工作。

三、工作内容

(一) 评估（普查）事项

实施评估（普查）事项主要包括能源能耗、地质灾害、压覆矿产、建筑节能、教育配套、管线普查、水土保持、文物保护、人防工程、地震安全、气候可行、古树名木、土壤污染、轨道保护等内容。（涉及单位：发改委、自然资源和规划、城建、教育、城管、水利、文物、人防、地震、气象、园林、生态环境和公共服务企业（含轨道交通）等）

(二) 各单位工作内容

各市级行业主管部门负责制定评估（普查）技术标准、纳入“用地清单”的成果内容及形式、审查流程等配套政策及操作细则。各区政府（管委会）、市级土地储备机构作为具体实施单位，应按各行业主管部门制定的政策文件要求完成项目的评估（普查）工作，综合形成“用地清单”，纳入土地出让方案。

发展改革部门：指导项目建设单位，在项目开工前编制固定资产投资项目节能报告，报发展改革委部门审查并取得审查意见。

自然资源和规划部门：位于地质灾害易发区的项目，指导开展地质灾害危险性评估；项目压覆重要矿产资源的，指导开展压矿审批。

城建部门：对建筑节能、装配式指标、历史建筑保护等相关要求进行明确。

教育部门：明确区域内幼儿园、学校的权属及其他需要明确的要求。

城管部门：项目范围内地下管线现状普查，涉及迁改的提出迁改意见，提出项目用地配套基础设施建设条件要求。

水利部门：项目开工前，做地单位应当编制水土保持方案，报水行政主管部门审批并取得行政许可。

文物部门：根据文物保护及考古调查、勘探、发掘情况，提出项目范围内地上、地下文物保护的具体保护要求，并出具意见。

人防部门：提出项目范围内人防工程管控意见及其他需要明确的要求。

地震部门：对建设工程是否需要开展地震安全性评价出具意见，并根据建设内容和建设规模初步确定抗震设防要求。

气象部门：对项目范围内气候可行性报告进行评审，并出具评审意见。

园林部门：提出项目范围内园林绿化的处理意见，对古树名木及古树后备资源提出要求及意见。

生态环境部门：提出对应当开展土壤污染状况调查的拟出让地块范围内是否完成土壤污染状况调查的意见。

轨道交通部门：已运营、在建、规划轨道交通线路及站点数据汇集至“多规合一”业务协同平台。针对位于已运营、在建、规划轨道交通线路轨道保护区范围内的项目，提出管控要求。

上述清单内容，市级土地储备机构、做地主体可根据项目实际情况，先行向行业主管部门征询意见后，增加或减少清单内容。

四、工作程序

（一）具体实施单位结合年度土地做地计划和土地供应计划，主动对接相关行业主管部门，按照规定有序开展项目的评估（普查）。

（二）具体实施单位逐项形成“用地清单”初步成果，并梳理项目位置、范围、权属等情况，以及规划条件、宗地信息（包括区位图、现场照片），按行业主管部门制定的管理流程报请审查。各行业主管部门根据工作内容要求开展审查，将各自的管理要求、技术要点、控制指标等管理信息，以书面形式加盖公章后，反馈给组织单位，形成“用地清单”。

（三）具体实施单位在土地出让前，将汇总各评估普查事项形成的“用地清单”，报送自然资源和规划部门通过“多规合一”业务协同平台，发送至各相关行业主管部门确认。

（四）各相关行业主管部门原则上5个工作日内依职能确认“用地清单”相关内容及管理要求，通过“多规合一”业务协同平台反馈（逾期未反馈视为无意见）。汇总各相关行政主管部门意见后的“用地清单”，纳入国土空间“一张图”实施监督系统管理，并作为土地委托出让附件。

（五）各相关行业主管部门在项目后续报建及验收环节，原则上不再增加清单外的要求；如因技术标准等原因确需增加的，应根据实际情况依法完善评估（普查）事项。

五、保障措施

（一）严格督促落实。各相关部门要提高政治站位，充分认识优化营商环境工作的重要意义，依照本细则及各自职能履行职责，做好工作指导，加强部门协作。

（二）提高审批效率。土地出让后，各相关行政主管部门应当严格按照清单范围，做好项目后续报建审查、竣工验收等工作，提高审批效率。

（三）加强监督检查。各行业主管部门及项目建设主管部门应当依法依规加强对建设项目的检查核实，土地受让单位是否按照评估（普查）提出的相关要求落实，针对未落实的行为及时发现、制止并纠正，确保评估（普查）工作有效实施。

（四）建立多部门联动工作机制。建立多部门联动工作机制，各行业主管部门及各区政府（管委会）、市级土地储备中心明确专人专职负责用地清单中相应工作的对接，及时沟通评

估（普查）事项的进展情况，督办跟踪本单位及时办结。对于办理过程中遇到的重大疑难问题，由组织单位牵头，及时协调解决。

六、其他事项

实施评估（普查）的区域，在实施前已经开展了单个或多个专项评估并经行业主管部门审查同意，仍处于有效期内并符合当前管理要求的评估（普查）事项，无需重复开展。经批准的评估（普查）报告在有效期内的应予以采用，不再重复评估，若发生重大国家政策调整或发布了新的行业技术规范，负责进行评估（普查）的相关行业主管部门应当及时组织对原评估结果进行复核，通过后方可继续使用。

- 附件：1.郑州市社会投资类工程建设项目“用地清单”一览表
2.郑州市社会投资类工程建设项目用地清单制 XXX
宗地管理意见一览表

附件 1

郑州市社会投资类工程建设项目 “用地清单”一览表

序号	指标类型	行业主管部门	清单内容 (具体内容以行业主管部门意见为准)	完成情况
1	节能审查	发展改革部门	对固定资产投资项目节能报告进行审查并出具审查意见	
2	地质灾害	自然资源和规划部门	项目地质灾害危险性意见	
3	压覆矿产		项目压覆重要矿产资源批复	
4	建筑节能、装配式指标、历史建筑保护	城建部门	对建筑节能、装配式指标、历史建筑保护等相关要求进行明确。	
5	教育配套	教育部门	明确区域内幼儿园、学校的权属及其他需要明确的要求。	
6	管线普查	城管部门	项目范围内地下管线现状普查，涉及迁改的提出迁改意见，提出项目用地配套基础设施建设条件要求。	
7	水土保持	水利部门	项目开工前，做地单位应当编制水土保持方案，报水行政主管部门审批并取得行政许可。	
8	文物保护	文物部门	根据文物保护及考古调查、勘探、发掘情况，提出项目范围内地上、地下文物保护的具体保护要求，并出具意见。	
9	人防工程	人防部门	提出项目范围内人防工程管控意见及其他需要明确的要求。	
10	地震安全	地震部门	对建设工程是否需要开展地震安全性评价出具意见，并根据建设内容和建设规模初步确定抗震设防要求。	

11	气候可行	气象部门	对项目气候可行性报告进行评审，并出具评审意见。	
12	古树名木	园林部门	提出项目范围内园林绿化的处理意见，对古树名木及古树后备资源提出要求及意见。	
13	土壤污染	生态环境部门	提出对应当开展土壤污染状况调查的拟出让地块范围内是否完成土壤污染状况调查的意见。	
14	轨道保护	轨道交通部门	1.对位于轨道保护区范围内的项目，出具管控意见； 2.根据《郑州市城市轨道交通场站及周边土地综合开发实施管理办法》(郑政文〔2021〕57号)文件规定的“轨道交通场站及周边土地综合开发范围”，该范围内涉及的地块，以及计划出台的“轨道交通综合开发专项规划”明确管控的土地，提出管控要求。	
15	

备注：上述清单内容，市级土地储备机构、做地主体可根据项目实际情况，先行向行业主管部门征询意见后，增加或减少清单内容。

附件 2

郑州市社会投资类工程建设项目用地清单制 XXX 宗地管理意见一览表

填写单位（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	水土保持	市水利局	1. 依据《中华人民共和国水土保持法》第 25 和第 26 条：项目开工前，做地单位应当编制水土保持方案，报水行政主管部门审批并取得行政许可； 2. 依据《中华人民共和国水土保持法》第 27 条：项目投产或竣工验收前，做地单位应当完成水土保持设施组织验收，并取得水行政主管部门报备回执。
2			
3			