

济宁市自然资源和规划局
济宁市住房和城乡建设局
济宁市城乡水务局
济宁市行政审批服务局

文件

济自资规发〔2022〕50号

关于提升土地供应前期开发标准和基础设施 配套水平的指导意见（试行）

各县（市、区）自然资源和规划、住房城乡建设、水务、行政审批主管部门，各土地收储补偿实施主体、市政公用服务单位：

为贯彻落实省、市优化营商环境工作部署，深化工程建设项目审批制度改革，提升土地供应前期开发标准和基础设施配套水平，结合我市实际，提出以下指导意见。

一、适用范围

本意见所指土地供应前期开发和基础配套设施，是指保障土地供应后建设开工所必需的场地平整、道路、排水、供水、供电、

供气、供热、通信等基础配套设施条件。

本意见适用于国土空间规划确定的城镇开发边界范围内，由政府实施土地储备、供应用于社会投资类工程建设项目的土地，包括依法收回、收购的国有土地，已办理农用地转用、土地征收批准手续的土地和其他依法取得的土地。

二、基础配套设施要求

根据城市规划确定的土地用途和建设项目实际需求，土地供应前应具备场地平整、通路、通水（供水、排水）、通电等通平条件。具备条件的区域，应同时满足通气、供热、通信等其他通平条件。

（一）场地平整

场地平整标高原则上不超过相邻道路标高 20 厘米，山地、丘陵、坡地等特殊地形除外。地块内无建（构）筑物、农作物、经济作物、渣土和建筑垃圾等。地块内（含地下）电力、通讯、供水、排水、燃气、输油、人防工程等设施迁移完毕并办理相关迁移手续。涉及耕地表土剥离的，应按规定做好相关工作。

收购收回的存量建设用地，按规定可以现状供地的，可保留供地红线内原有地上建（构）筑物、供水、排水、电力、通讯、道路等基础设施。

（二）道路

地块应相邻市政道路（或公路）或有合法通行权的通道通达

市政道路（或公路），以满足施工设备与人员进场施工需要；地块应确定机动车主要出入口方位并在修建性详细规划方案中落实；项目建设完成后，能顺利接入市政道路（或公路）路网。

（三）供水、排水

明确地块供水、排水（雨水、污水）与市政主干网的接入位置、供应容量等；做好城市给排水工程规划和实施，满足施工用水需求；确保项目建成后，能顺利接入市政主管网。

（四）供电

明确地块与市政电网接入电源点位置和可用容量等；满足施工用电需求；确保项目建成后，能顺利接入市政主管电网。

（五）供气

具备条件的地块明确地块供气与市政主干气网的接入位置、供应容量等；确保项目建成后，能顺利接入市政主干气网。

（六）供热

具备条件的地块明确项目地块供热与市政主干热网的接入位置、供应容量等；确保项目建设完成后，能顺利接入市政主干热网。

（七）通信

明确地块内通信与市政主干通信网的接入位置等；确保项目建设完成后，能顺利接入市政主干通信网。

三、职责分工

各级政府、管委会确定的土地收储补偿实施主体负责地块场地平整，负责申请明确地块供水、排水（雨水、污水）、供电、供气、供热、通信等市政公用设施与主干网的接入位置，具备条件的负责将项目必须的水、电等市政公用管线接至地块红线边界，负责形成《宗地基础配套设施成果表》。

自然资源和规划主管部门负责将机动车主要出入口方位纳入规划条件，按职责负责土地供应条件的审查。

住房和城乡建设部门负责确定房地产开发项目地块建设条件，确保地块具备相邻的市政道路或有合法通行权的通道通达市政道路。明确（或指导各公营机构）地块供气与市政主干气网接入位置，明确地块供热与市政主干热网接入位置。

水务部门负责（或指导各公营机构）明确地块供水与市政主干网接入位置。排水主管部门（水务部门、住房城乡建设部门、综合执法部门）负责（或指导各公营机构）明确地块排水（雨水、污水）与市政主干网接入位置。

行政审批服务部门按职责负责土地供应条件的审查，负责在修建性详细规划方案中明确地块出入口位置。

通信部门负责明确地块内通信与市政主干通信网接入位置。

供电部门负责明确地块与市政电网接入点位，并按照《关于将供电基础设施建设支出纳入土地储备成本的通知（试行）》（发改价格〔2022〕152号）实施。

各县（市、区）可结合实际，调整优化基础配套设施事项和职责分工。

四、保障措施

自然资源和规划主管部门（土地储备机构）要及时将年度土地储备和供应计划、地块基本信息推送给同级住房和城乡建设、城乡水务等市政公共设施主管部门。各市政公共设施主管部门指导市政公用服务单位提前谋划，加快推进储备土地市政配套设施的道路、供水、排水、供电、供气、供热、通信等工程，实现供应土地具备完善的基础配套设施。地块距离现有基础配套设施较远，基础配套设施建设周期较长的，应统筹推进基础配套设施建设和土地供应时序。

土地供应前，各市政公共设施主管部门按照职责分工，对基础配套设施基本情况及接入点详细情况进行认定，明确基础配套设施是否完善、接入点位，反馈自然资源和规划主管部门或行政审批服务主管部门。自然资源和规划主管部门或行政审批服务主管部门根据反馈情况适当调整土地供应时序，地块达到基础配套设施要求的进入下步供地流程。

推动完善土地供应前基础配套设施建设是优化营商环境，提升工程建设项目审批质效重要举措，市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室（市行政审批服务局）要加强对工作落实情况的督导调度，对工作推进慢的予以通报批评、约谈，确保改革事

项有序推进。

本意见试行期两年,适用于全市行政辖区内的土地供应前基础配套设施建设,工作中遇到的问题及时反馈市级主管部门。

附件:宗地基础配套设施成果表

济宁市自然资源和规划局

济宁市住房和城乡建设局

济宁市城乡水务局

济宁市行政审批服务局

2022年11月29日

附件

宗地基础配套设施成果表

序号	基础配套设施事项	牵头部门单位	基础配套设施情况 (接入位置)
1	场地平整	土地收储补偿实施主体	
2	道路通达	住房和城乡建设部门	
3	机动车出入口	自然资源和规划部门 行政审批服务部门	将机动车出入口方位纳入规划条件,并在修建性详细规划方案中落实
4	供水	水务部门	
5	排水	水务部门或住房城乡建设部门或综合执法部门	
6	供电	供电部门	
7	供气	住房城乡建设部门	
8	供热		
9	通信	通信主管部门	

说明：各县（市、区）结合实际，调整优化《宗地基础配套设施成果表》事项和职责分工。

公开方式：主动公开

济宁市自然资源和规划局办公室

2022 年 11 月 29 日印发
