

佛山市工程建设项目
“多规合一”合规性审查实施细则
(试行)

2019年3月

目录

1. 编制目的	1
2. 工作目标	1
3. 工作分工	1
4. 工作流程	1
5. 审查内容	2
6. 边界修正	4
7. 二次填报要求.....	4
8. 合规性审查意见的确认	5
9. 监督实施	5
附件 1: 项目合规性审查工作流程.....	7
附件 2: 建设工程项目项目合规性审查结果报告.....	8
附件 3: 项目合规性审查规则说明.....	15
1. 审查依据.....	15
2. 合规性审查要点	16
2.1 管控分区.....	16
2.2 控制线.....	18
2.3 管控要素.....	21
2.4 土地利用规划	22
2.5 专项规划（参考性核查）	23
2.6 参考要素（参考性核查）	24

1. 编制目的

为规范项目生成的前期“多规合一”协调工作，统一协调标准，提高建设项目多规协调的质量和效率，推进全市工程建设项目“多规合一”合规性审查。保障政府投资项目和社会投资项目的落地实施，对接“多规合一”平台空间协调功能的开发。根据相关法律法规的有关要求，结合我市实际，特制定本实施细则。

2. 工作目标

依托佛山市“多规合一”平台，通过工程建设项目（以下简称项目）“多规合一”合规性审查核实项目是否符合“多规”，有效统筹城乡空间资源配置，优化城市空间功能布局，保护耕地资源以促进节约集约用地。确保提升全市建设项目前期策划生成工作效率。

通过合规性审查的项目报告（附件）将作为优化后续审批流程，压缩时限精简材料的重要参考依据。

3. 工作分工

市、区自然资源部门依据项目管理职权组织各自职权范围内项目的“多规合一”合规性审查（以下简称合规性审查）工作。跨区项目及市级重点项目由市自然资源部门负责合规性审查工作，辖区内其他项目由区自然资源部门负责合规性审查工作。

市、区自然资源部门依托市“多规合一”平台对项目进行审查，并提出审查意见。

各区自然资源部门应参照本细则，制定相关配套工作指南，做好本区工程建设项目“多规合一”合规性审查工作。

4. 工作流程

（1）项目接收

自然资源部门通过市“多规合一”平台接收由项目发起部门发起的拟进行合规性审查的项目。

（2）项目初审

自然资源部门依托市“多规合一”平台的合规性审查功能自动对项目进行合规性初步检测。并视检测情况提出项目边界调整建议，将边界调整建议返送至项目策划单位进行确认，项目策划单位确认后开展二次合规性检测，并视检测情况将项目返送至项目策划单位进行二次填报。（3个工作日内¹）。项目策划单位可基于项目检测结果补充填写相关信息。

（3）部门复核

自然资源部门将初审结果推送至部门内各相关业务科室及相关部门（如涉及部门管控要素）复核，由各业务科室及有关部门开展初审结果的核实确认，自然资源部门将复核结果进行汇总。

（4）完成审查

自然资源部门根据复核情况出具项目合规性审查意见，将意见发送至项目发起部门。

5. 审查内容

项目合规性审查主要审查建设项目是否符合“一张蓝图”中各类要素的管控要求。需审查的要素为“一张蓝图”中的核心管控层。具体需审查的内容如下：

- 管控分区：总规管制分区、土规管制分区；
- 控制线：生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界、生态控制线、城市黄线、城市蓝线、城市绿线、历史文化保护控制线（含城市紫线）、城市棕线；
- 管控要素²：永久基本农田、基本农田保护区、一级林地、自然保护区、一级饮用水源保护区、河道管理范围、风景名胜区、二级饮用水源保护区及准水源保护区、河涌及其堤防（内河涌）、水库及其工程区、原水管渠、水利主体工程及其生产区、蓄滞洪区、林地、森林公园、湿地公园、地质公园、地质灾害高危险区、基础设施隔离带、环城绿带、郊野公园、基塘系统、生态旅游度假区；
- 土地利用规划：总规用地、土规用地、控制性详细规划（创新后）、地块

¹ 参考广州二次填报时间。

² 佛山市不涉及省级以上保护名录的野生动植物栖息地。

开发细则、控制性详细规划（创新前）、用地整合层（标准地）。

- 专项规划：综合交通、交通设施、公共服务设施、市政公用设施、城市安全设施

- 参考要素：机场控高、城市更新、轨道交通控制区、土地利用现状变更、合法建设用地。



图 “一张蓝图” 管控要素

6. 边界修正

自然资源部门依托市“多规合一”平台的合规性审查功能自动对项目进行合规性初步检测。如初步检测后涉及多项管控要素，自然资源部门可提出项目边界的调整建议，将边界调整建议返送至项目策划单位，由项目策划单位确定是否予以采纳。项目策划单位确认后开展二次合规性检测。

7. 二次填报要求

利用佛山市“多规合一”平台，自动对项目进行合规性智能检测，并根据情况返送至项目策划单位在该系统中进行二次填报，具体填报规则详见附件，填报完成后推送回自然资源部门。

（1）管制分区二次填报

如检测结果占用总规限建区或禁建区，建议系统直接返送至项目策划单位进行二次填报。

如检测结果占用土规限制建设区或禁止建设区或有条件建设区，建议系统直接返送至项目策划单位进行二次填报。

（2）控制线二次填报

如检测结果占用生态保护红线或永久基本农田，建议系统直接返送至项目策划单位进行二次填报。

如检测结果位于城镇开发边界之外的面积 $>5\%$ ，建议系统直接返送至项目策划单位进行二次填报。

如检测结果占用生态控制线、城市黄线、城市蓝线、城市绿线、历史文化保护控制线（含城市紫线、不含建设控制地带）、城市棕线，建议系统直接返送至项目策划单位进行二次填报。

（3）管控要素二次填报

如检测结果占用永久基本农田、基本农田保护区、一级林地、自然保护区、一级饮用水源保护区、河道管理范围，建议系统直接返送至项目策划单位进行二次填报。

（4）土地利用二次填报

如检测结果占用期末地类图斑为城乡建设用地范围外的用地，建议系统直接

返送至项目策划单位进行二次填报。

8. 合规性审查意见的确认

自然资源部门各相关业务科室及相关部门(如涉及部门管控要素)利用市“多规合一”平台对项目策划单位的二次填报内容进行核实和确认。并对每一项要素的审查结果进行确认,由自然资源部门汇总意见并出具的结论,分为“符合”、“有条件符合”和“不符合”三类,“符合”为项目与规划一致,“有条件符合”为项目需满足一定的条件才符合规划,“不符合”为项目与规划不一致,并按需附处理结论。

建设项目完成合规性审查后,根据项目与多规的符合情况将项目分为四类:

第 I 类(涉及省级及以上调整权限的)

项目与管控分区、一级控制线(包括生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界)和刚性管控要素³(永久基本农田、基本农田保护区、一级林地、自然保护区、一级饮用水源保护区、河道管理范围)、总规、土规中的审查结果存在一项及以上的“不符合”为第 I 类项目。

第 II 类(涉及市级、区级调整权限的)

项目与控规、二级控制线(生态控制线、城市绿线、城市棕线、历史文化保护控制线<含城市紫线>、城市蓝线)中的审查结果存在一项及以上的“不符合”为第 II 类项目。

第 III 类

项目存在其他“不符合”情形的为第 III 类项目。

第 IV 类

项目不涉及以上情形的为第 IV 类项目。

9. 监督实施

本细则自公布之日起开始试行,试行期为 1 年。

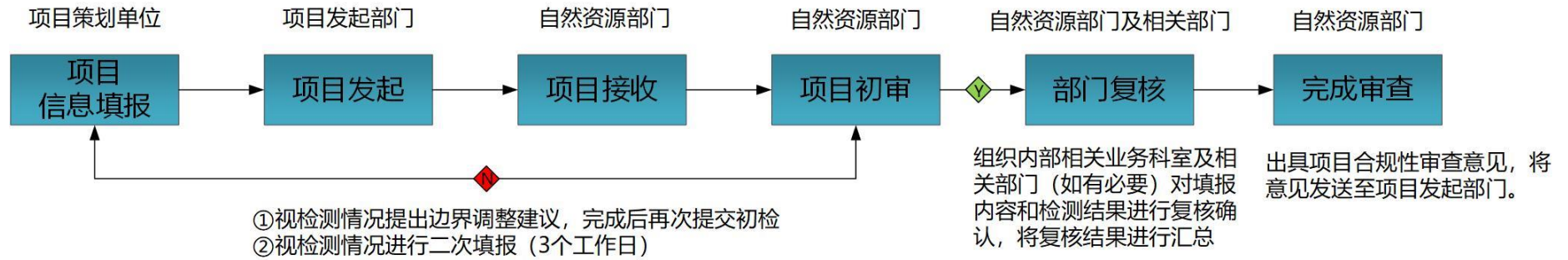
各部门应当加强合规性审查的事中事后监管,对审批事项的执行情况、项目建设单位履行承诺情况进行监督检查。

³为省级及以上调整权限,严格管控,数据空间精准度较高的要素。

有关工作人员有下列情形之一的，应当追究相关责任。

- （一）未按规定对工程建设项目进行合规性审查的；
- （二）未经法定程序擅自修改合规性审查结果的；
- （三）无正当理由不提供、不接收、不处理或者拖延提供接受处理信息的；
- （四）未按照规定的审查事项、条件、程序、时限实施审查的，擅自调整审查流程的；
- （五）其他违反本办法的行为。

附件 1：项目合规性审查工作流程



附件 2：建设工程项目项目合规性审查结果报告

项目合规性审查						
项目名称		项目策划单位		项目类型		
项目级别	(国家、省、市重点项目)	项目管理权限	(市自然资源局或区自然资源分局)			
申请用地性质		用地面积 (m ²)				
涉及管控要素分类	涉及管控要素名称	审查要素细分	涉及管控要素面积 (m ²)	规划符合性审查建议 <i>由系统填写结论</i>	条件 <i>由系统填写结论</i>	
涉及 I 类管控要素	总规管制分区	禁建区				
		限建区				
		适建区				
	土规管制分区	禁止建设区				
		限制建设区				
		有条件建设区				
		允许建设区				
	“三线”情况	城镇开发边界				
		永久基本农田				
		生态保护红线				
	总规“四线”情况	紫线				
		黄线				
绿线						

	刚性管控要素	蓝线			
		基本农田保护区			
		一级林地			
		自然保护区			
		一级饮用水源保护区			
		河道管理范围			
	土地利用（土 规）	城乡建设用地			
		交通水利及其他建设用 地			
		农用地			
		其他土地			
涉及 II 类 管控要素	控制线	生态控制线			
		城市黄线			
		城市蓝线			
		城市绿线			
		历史文化保护控制线 （含城市紫线）			
		城市棕线			
	土地利用（控 规）	用地性质（不符合用 地）			
涉及 III 类 管控要素	其它管控要素	风景名胜区			
		二级饮用水源保护区及 准水源保护区			
		河涌及其堤防（内河 涌）			

		水库及其工程区			
		原水管渠			
		水利主体工程及其生产区			
		林地			
		森林公园			
		湿地公园			
		地质公园			
		地质灾害高危险区			
		基础设施隔离带			
		环城绿带			
		郊野公园			
		基塘系统			
		生态旅游度假区			
示意图					
项目合规性审查结果					
项目审查结果	经合规性审查，该项目属于 II 类项目，涉及 II 类管控要素**不符合，涉及 III 类管控要素**不符合。				

参考性要素审查			
要素分类	要素名称	涉及内容	控制要求
专项规划	综合交通		
	交通设施		
	公共服务设施		
	市政公用设施		
	城市安全设施		
参考要素	机场控高		
	城市更新		
	轨道交通控制区		
	合法建设用地		
项目叠要素示意图（分层）			

相关区域生态保护红线的衔接情况核查	
要素名称	涉及管控要素面积（m ² ）
自然保护区核心区和缓冲区	
森林公园	
地质公园	
水源保护区核心区	
蓄滞洪区	
地质灾害易发区	

控制性详细规划/地块开发细则检测情况						
地块编号	用地分类代码	土地使用性质	用地面积	容积率上限	容积率下限	是否相符
项目叠加控规/地块开发细则示意图						

征收储备工作核查	
是否已办理用地报批(08年至今)	是/否 (系统自动检测)
用地报批批次(或项目)名称	—— (系统自动检测)
已办理用地报批面积 (m ²)	—— (系统自动检测)

土地利用现状情况检测	
现状调查年份	
用地总面积 (m ²)	
农用地 (m ²)	

其中	耕地 (m ²)	(注: 耕地面积=农用地中耕地面积+可调整园地面积+可调整林地面积+可调整人工牧草地面积+可调整坑塘水面面积。即与用地预审中土地利用现状计算规则一致)
建设用地 (m ²)		
其他土地 (m ²)		
项目叠加土地利用现状示意图		

规划审查结论						
项目名称		项目策划单位		项目类型		
项目级别	(国家、省、市重点项目)	项目管理权限	(市自然资源局或区自然资源分局)			
申请用地性质		用地面积 (m ²)				
项目合规性审查建议 (注: 结论按涉及的要素显示)	由系统填写结论 (经合规性审查, 该项目属于 II 类项目, 涉及 II 类管控要素**不符合, 涉及 III 类管控要素**不符合。)					
	涉及管控要素分类	涉及管控要素名称	审查要素细分	涉及管控要素面积 (m ²)	规划符合性审查建议 由系统填写结论	条件 由系统填写结论
参考性要素审查建议	人工汇总					
征收储备工作建议	由系统填写结论					

<p>耕地保护工作建议</p>		<p>注：</p> <p>1. 项目涉及的耕地（详见“土地利用现状情况检测”栏）符合以下情况之一的：</p> <p>（1）线性工程耕地面积>100 公顷；</p> <p>（2）块状工程耕地面积>70 公顷；</p> <p>（3）耕地面积占项目总面积>50%；</p> <p>根据粤国土资规字〔2017〕4 号，项目须在申请办理建设项目用地预审前，编制建设项目实地踏勘论证报告。</p> <p>2. 根据国土资源部令第 68 号、粤国土资规字〔2017〕4 号，对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，须在申请办理建设项目用地预审前，编制建设项目节地评价报告。需同时开展踏勘论证和建设项目节地评价的建设项目，可将两项工作合并开展，编制踏勘论证和节地评价报告。</p>
------------------------	--	--

附件 3：项目合规性审查规则说明

项目合规性审查主要是指建设项目与规划分区、控制线、管控要素、土地利用、专项规划是否存在冲突。规划符合性程度按照项目实际情况,可分为“符合”、“有条件符合”、“不符合”三种类型。“符合”为项目与规划一致,“有条件符合”为项目需满足一定的条件才符合规划,“不符合”为项目与规划不一致,

1. 审查依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》
- (2) 《城市规划编制办法》
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》
- (4) 《土地利用总体规划管理办法》
- (5) 《广东省土地利用总体规划条例》
- (6) 《广东省土地利用总体规划实施管理规定》
- (7) 《关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》
- (8) 《基本农田保护条例》
- (9) 《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》
- (10) 《城市绿化条例》
- (11) 《广东省城市绿化条例》(2014 年修正)
- (12) 《城市绿线管理办法》
- (13) 《佛山市绿地绿线动态维护管理暂行办法》
- (14) 《中华人民共和国文物保护法》
- (15) 《历史文化名城名镇名村保护条例》
- (16) 《城市紫线管理办法》
- (17) 《城市蓝线管理办法》
- (18) 《城市黄线管理办法》
- (19) 《佛山市生态控制线管理办法》
- (20) 《佛山市城市棕线管理办法》
- (21) 《风景名胜区管理条例》
- (22) 《广东省风景名胜区条例》(2012 年修正)

- (23) 《中华人民共和国水法》
- (24) 《中华人民共和国水污染防治法》
- (25) 《广东省饮用水源水质保护条例》
- (26) 《广东省环境保护条例》
- (27) 《中华人民共和国森林法实施条例》
- (28) 《建设项目使用林地审核审批管理办法》
- (29) 《广东省森林保护管理条例》
- (30) 《广东省生态公益林建设管理和效益补偿办法》
- (31) 《湿地保护管理规定》
- (32) 《广东省湿地保护条例》
- (33) 《中华人民共和国自然保护区条例》
- (34) 《中华人民共和国河道管理条例》
- (35) 《广东省河道堤防管理条例》
- (36) 《广东省水利工程管理条例》

2. 合规性审查要点

2.1 管控分区

(1) 城市总体规划管制分区

① 如检测结果不占用总规禁建区/限建区，或全部位于适建区的，视为完全符合。

② 如检测结果占用总规禁建区/限建区，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 禁建区

生态保护与修复工程

文化自然遗产保护、森林防火、水源保护、应急救援、军事与安全保密设施

必要的旅游交通、通讯和管护等基础设施

不符合上述任何一种类型

注：如勾选前三项任一种，即默认承诺项目审批阶段，主管部门出具相关证明、完成必要性、唯一性论证报告。

说明：能勾选前三项任一种的，视为有条件符合；勾选第四项的，视为不符合。

■ 限建区

生态保护与修复工程（主管部门需出具相关证明）

景观保护建设、文化自然遗产保护、森林防火、应急救援、军事与安全保密设施（主管部门需出具相关证明）

必要的农村生活及配套服务设施、垦殖生产基础设施、交通市政基础设施、生态型旅游休闲设施、教育科研设施（主管部门需出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：能勾选前三项任一种的，视为有条件符合；勾选第四项的，视为不符合。

(2) 土地利用总体规划管制分区

如检测结果占用土规禁建区或限建区或有条件建设区，系统需自动对自然保护区核心区和缓冲区、森林公园、地质公园、列入省级以上保护名录的野生动植物栖息地⁴、水源保护区核心区⁵、蓄滞洪区、地质灾害易发区等相关区域生态保护红线进行核查，并根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

核查结果如下：

系统涉及_____。（根据涉及要素内容自动填写）

填报内容如下：

■ 禁止建设区

交通、能源、水利、军事、国家安全、矿山和其他因生态环境保护要求确需在禁止建设区内单独选址的建设项目（主管部门需出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一项的，视为有条件符合；勾选第二项的，视为不符合。

■ 限制建设区

符合广东省限制建设区用地项目目录要求（主管部门需出具相关证明）

⁴ 佛山市不涉及

⁵ 暂按一级饮用水源保护区。

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一项的，视为有条件符合；勾选第二项的，视为不符合。

■ 有条件建设区

属于单独选址的重点项目（主管部门需出具相关证明）

不属于重点项目，承诺开展有条件建设区调整方案（主管部门需出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一、二项的，视为有条件符合；勾选第三项的，视为不符合。

注：涉及限制建设区和禁止建设区的，由地级以上市国土资源主管部门出具项目与相关区域生态保护红线衔接情况的说明。

2.2 控制线

（1）生态保护红线

① 如检测结果不占用生态保护红线，视为完全符合。

② 如检测结果占用生态保护红线，视为不符合。

注：因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等需要调整生态保护红线的，由省级政府组织论证，提出调整方案，经生态环境部（原环境保护部）、国家发展改革委会同有关部门提出审核意见后，报国务院批准。因国家重大战略资源勘查需要，在不影响主体功能定位的前提下，经依法批准后予以安排勘查项目。

（2）永久基本农田

① 如检测结果不占用永久基本农田，视为完全符合。

② 如检测结果占用永久基本农田，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 永久基本农田

属于能源、交通、水利、军事设施等国家重点建设项目，无法避让永久基本农田（主管部门需出具相关证明，需开展永久基本农田调整及补划方案）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一项的，视为有条件符合；勾选第二项的，视为不符合。

(3) 城镇开发边界（待定）

待城镇开发边界相关管理办法出台后再行制定。

(4) 生态控制线

① 如检测结果不占用生态控制线，视为完全符合。

② 如检测结果占用生态控制线，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 一级管制区

属于生态保护与修复工程，文化自然遗产保护、森林防火、水源保护、水利、应急救援、军事与安全保密设施，以及必要的管护基础设施（主管部门需出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一项的，视为有条件符合；勾选第二项的，视为不符合。

■ 二级管制区

属于生态保护与修复工程、景观保护建设，文化自然遗产保护、森林防火、水源保护、应急救援、军事与安全保密设施，以及必要的农村生活及配套服务设施、垦殖生产基础设施、交通市政基础设施、水利设施、电力设施及电力走廊、生态型旅游休闲设施、教育科研设施等特殊用途设施（主管部门需出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一项的，视为有条件符合；勾选第二项的，视为不符合。

(5) 城市黄线

① 如检测结果不占用城市黄线，视为完全符合。

② 如检测结果占用城市黄线，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 城市黄线

属于基础设施类项目（主管部门出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一项的，视为有条件符合；勾选第二项的，视为不符合。

(6) 城市蓝线

① 如检测结果不占用城市蓝线，视为完全符合。

② 如检测结果占用城市蓝线，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 城市蓝线

水利工程、水源工程（主管部门出具相关证明）

城市功能性公共市政基础设施：包括道路、绿地与广场、管线等工程项目（主管部门出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一、二项的，视为有条件符合；勾选第三项的，视为不符合。

(7) 城市绿线

① 如检测结果不占用城市绿线，视为完全符合。

② 如检测结果占用城市绿线，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 城市绿线

属于绿化园林类项目（主管部门出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一项的，视为有条件符合；勾选第二项的，视为不符合。

(8) 历史文化保护控制线（含城市紫线）

① 如检测结果不占用历史文化保护控制线保护范围（不含建设控制地带的），视为完全符合。

② 如检测结果占用文物保护单位的保护范围，视为不符合。

③ 如检测结果占用历史文化街区和历史建筑核心保护范围，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 历史文化街区和历史建筑核心保护范围

位于历史文化街区和历史建筑核心保护范围内，属于确需建造的必要的基

基础设施和公共服务设施。承诺项目审批阶段，主管部门出具相关证明，完成必要性、唯一性论证报告。

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一项的，视为有条件符合；勾选第二项的，视为不符合。

④ 如检测结果占用建设控制地带，建议系统进行提示涉及。

(9) 城市棕线

① 如检测结果不占用城市棕线，视为完全符合。

② 如检测结果占用城市棕线，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 城市棕线（产业用地外）

属于工业仓储类项目（主管部门需出具相关证明）

属于公共服务设施、市政和交通基础设施、绿地和广场、租赁性住房（主管部门需出具相关证明）

属于为工业仓储用地配套服务的零售商业用地及餐饮用地（主管部门需出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一、第二、三项的，视为有条件符合；勾选第四项的，视为不符合。

■ 城市棕线（产业用地内）

属于工业仓储类项目（主管部门需出具相关证明）

属于公共服务设施、市政和交通基础设施、绿地和广场、租赁性住房（主管部门需出具相关证明）

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一、第二的，视为有条件符合；勾选第三项的，视为不符合。

2.3 管控要素

(1) 永久基本农田/基本农田保护区

永久基本农田/基本农田保护区的审查要点与控制线中的永久基本农田一致。

(2) I级保护林地

- ① 如检测结果不占用I级保护林地，视为完全符合。
- ② 如检测结果占用I级保护林地，视为不符合。

(3) 自然保护区

- ① 如检测结果不占用自然保护区，视为完全符合。
- ② 如检测结果占用自然保护区，视为不符合。

(4) 一级饮用水源保护区

- ① 如检测结果不占用一级饮用水源保护区，视为完全符合。
- ② 如检测结果占用一级饮用水源保护区，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 一级饮用水源保护区

- 属于供水设施和保护水源相关的建设项目（主管部门出具相关证明）
- 不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一项的，视为有条件符合；勾选第二项的，视为不符合。

(5) 河道管理范围

检测建设项目是否占用河道管理范围。河道管理范围审查要点与城市蓝线一致。

(6) 其它敏感管控要素

检测建设项目是否涉及其它管控要素，包括风景名胜区、二级饮用水源保护区及准水源保护区、河涌及其堤防（内河涌）、水库及其工程区、原水管渠、水利主体工程及其生产区、林地、森林公园、湿地公园、地质公园、地质灾害高风险区、基础设施隔离带、环城绿带、郊野公园、基塘系统、生态旅游度假区。涉及上述要素由平台进行提示，为部门审查提供参考。

2.4 土地利用规划

(1) 土地利用总体规划

- ① 如检测结果全部为规划城乡建设用地或超出面积 $\leq 80\text{ m}^2$ ，视为完全符合。
- ② 如检测结果占用交通水利用地和其他建设用地，建议系统根据涉及内容

返送至项目策划单位进行二次填报。

③ 如检测结果占用非建设用地，建议系统根据涉及内容返送至项目策划单位进行二次填报。

填报内容如下：

■ 勾选以下项目类型

铁路用地

公路用地

机场用地

港口码头用地

管道运输用地

水工建筑用地

风景名胜设施用地

特殊用地

盐田

不符合上述任何一种类型

■ 勾选以下项目相关信息

列入土规重点项目清单

项目列入已批复的专项规划

不符合上述任何一种类型

说明：勾选第一、二项的，视为有条件符合；勾选第三项的，系统检测用地类型是否符合土规。建设项目的开发用途与土规保持一致，视为符合，与土规用地保持一致，视为不符合。

（2） 控制性详细规划/地块开发细则

系统依据项目边界生成用地图纸和用地平衡表。

2.5 专项规划（参考性核查）

专项规划的核查不作为项目是否合规的否决条件，仅对建设项目的配套建设条件进行分析，平台进行提示。包括：综合交通、交通设施、公共服务设施、市

政公用设施、城市安全设施

2.6 参考要素（参考性核查）

参考要素的核查不作为项目是否合规的否决条件，仅对建设项目的基本信息或对项目建设有一定约束（或激励）作用的要素进行审查。包括：机场控高、城市更新、轨道交通控制区、土地利用现状、合法建设用地。为部门的决策提供参考。其中机场控高、城市更新、轨道交通控制区平台仅提示项目范围内涉及内容，土地利用现状、合法建设用地的核查按以下要求：

（1）征收储备工作核查

项目如部分位于或不涉及已批用地红线或在办用地红线，建议与所在区对接核查历史报批情况，申请办理（或完善）用地报批手续。

（2）耕地保护工作核查

①现状土地利用核查

在“土地利用现状情况检测”中分析耕地占用情况，视耕地占用情况在“耕地保护工作建议”栏目输出下述内容(仅作提醒)：

■线性工程占用耕地 100 公顷以上，需提供踏勘论证报告。

■块状工程 70 公顷以上，需提供踏勘论证报告。

■占用耕地达到用地总面积 50%以上，需提供踏勘论证报告。

②土地使用标准情况

系统在“耕地保护工作建议”栏目提供勾选(仅作提醒)：

■根据国土资源部令第 68 号、粤国土资规字〔2017〕4 号，对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，须在申请办理建设项目用地预审前，编制建设项目节地评价报告。需同时开展踏勘论证和建设项目节地评价的建设项目，可将两项工作合并开展，编制踏勘论证和节地评价报告。