

高阳县人民政府办公室文件

高政办规〔2024〕1号

高阳县人民政府办公室 关于印发《高阳县开发类建设用地规划指标预 评估管理暂行办法》的通知

各镇人民政府、锦华街道办事处，县直有关部门：

《高阳县开发类建设用地规划指标预评估管理暂行办法》已经县委全面深化改革委员会第三十四次会议和县政府第十八届五十六次常务会议研究通过。经县政府同意，现印发给你们，请结合实际遵照执行。

2024年10月31日



高阳县开发类建设用地规划指标 预评估管理暂行办法

第一条 为科学有效引导城市建设，进一步优化营商环境，适应市场变化，创新供地方式，精准指导土地供应，合理设置开发类建设用地规划指标，完善规划条件核定管理机制，根据国家、省、市有关文件精神，参照《保定市主城区开发类建设用地规划指标预评估管理暂行办法》，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全县开发类建设用地开展规划指标预评估工作。开发类建设用地包括居住用地、商业服务业设施用地和混合用地。混合用地指由国土空间规划确定的单一宗地上，土地使用功能超出用地兼容性规定的适建用途或比例，需要采用两种或两种以上用地性质组合表达的复合型用地类别。

第三条 规划指标预评估指在控制性详细规划规定的规划指标范围内，通过编制规划设计方案合理测算地块各项规划指标，作为提出规划条件依据的行为。

第四条 居住用地、商业服务业设施用地符合以下情形之一，可申请规划指标预评估。

- （一）地块所处区域周边建设环境复杂；
- （二）地块所处区域市政或交通承载力不足；
- （三）地块所处区域有城市设计或古城风貌控制要求；

(四) 地块所处区域有安全方面的限制要求;

(五) 重大项目招商引资等方面的要求;

(六) 县政府认为需要规划指标预评估的其他原因。

混合用地均需进行规划指标预评估。

第五条 规划指标预评估方案包含规划设计方案及规划指标预评估结论。第三方设计单位应通过编制规划设计方案得出地块规划指标预评估结论。规划指标预评估方案指标应符合控制性详细规划及国家、省、市有关规定的要求,方案深度应参照建设工程设计方案,达到论证评审会要求。规划指标预评估结论内容应满足规划条件核定的需要。

第六条 开发类建设用地规划指标预评估结论内容包含但不限于地块的规划用地性质、建设用地面积、容积率上限、建筑密度上限、绿地率下限、建筑高度、停车位设置要求、机动车出入口开设位置要求、公共服务设施和公用基础设施配套要求、建筑退线要求等基本内容。

混合用地规划指标预评估结论内容还应包含依据保定市自然资源和规划局《关于加强混合用地供应促进土地高效复合利用的意见(试行)》要求确定的各用途土地面积所占比例或各用途建筑面积(计算容积率建筑面积)所占比例等内容。

第七条 开发类建设用地拟出让地块拆迁补偿完成后,镇政府(街道办事处)可结合地块情况向县自然资源和规划局(后简称县资规局)提出规划指标预评估申请。县资规局负责组织第三

方设计单位编制规划指标预评估方案。

第八条 规划指标预评估方案编制完成后，县资规局负责组织召开由规划、建筑、土地利用专家及执法、交通、资规、住建、镇政府（街道办事处）等有关部门参加的论证评审会，优选最佳方案。方案根据专家及部门意见修改完善后，确定地块规划指标预评估结论，提请县资规局局长办公会审议。审议通过的预评估结论由县资规局提请县政府审定。

第九条 经县政府审定的地块规划指标预评估结论是提出规划条件的重要依据，有效期一年，期间完成供地手续的地块，应当严格执行规划条件要求，不得擅自突破或调整。未办理供地手续的地块，需要调整规划条件的，可重新按程序编制规划指标预评估方案。

第十条 规划指标预评估地块出让后，县资规局应向取得土地的建设单位提供规划设计方案成果，建设单位应在该方案的基础上进行深化，作为建设工程设计方案比选方案之一。

第十一条 拟出让地块规划指标预评估经费由县资规局负责保障，评估费用可纳入土地成本。

第十二条 本办法自印发之日起施行，有效期 2 年。