附件1

中山市投资项目预备库策划生成办法

(征求公众意见稿)

第一章 总则

第一条 为加强全市投资谋划、决策和统筹协调，提升建设项目前期工作效率，有效配置城市空间资源，保障重大项目顺利实施，实现全市对项目规划、谋划、决策和推进实施的协调一致，根据《中山市政府投资项目管理暂行办法》（中府〔2017〕101号）、《中山市人民政府关于印发中山市工程建设项目审批体制改革实施方案（政府投资类）的体制》（中府函〔2019〕99号），制定本办法。

第二条 本办法适用于我市范围内的申请纳入市级财政投资项目预备库和社会投资项目预备库的项目。项目策划生成是指项目从提出到纳入前期预备库之前进行建设必要性论证和多规合一审查的工作过程。

装修、改造等不涉及新增用地的项目可不纳入项目策划生成管理。需上报国家和省审批的项目以及涉及秘密的项目，按国家和省有关规定执行。

第三条 市发展改革局负责统筹协调项目策划生成机制的推进实施，负责统筹推进市级政府投资项目预备库和社会投资项目预备库的管理工作。

市自然资源局负责建设完善中山市“多规合一”信息联动平台（以下简称多规合一平台），负责依托多规合一平台对项目国土空间规划、土地利用总体规划、城乡规划等进行规划符合性（以下简称合规性）审查。

其他相关部门、单位和各镇区应依托多规合一平台对项目是否符合各自专项规划进行合规性审查，提出本领域、本镇区的项目建设条件，并将相关条件推送至多规合一平台，由市自然资源局统筹提出项目合规性审查意见。

各政府投资项目业主单位、项目建设单位（以下简称项目单位），企业投资项目所在镇区政府具体负责推进前期项目策划生成工作。

第四条 市本级财政投资项目来源包括：国家、省和市有关规划，政府工作报告，市委或市政府工作会议纪要，经市政府审定的行动计划或近期建设实施计划，以及其他可提供市委或市政府相关决策依据的投资项目。

社会投资项目来源包括：各相关部门和镇区在招商引资洽谈过程中拟引进的符合产业政策的项目。

第二章 政府投资项目策划生成

第五条 各项目单位依据相关规划、结合市委市政府决策部署和实际需求，提出本行业、本单位近期项目建设实施计划，开展项目用地需求、用地边界、选址方案、拟用地现状调查、征拆摸查、方案比选等前期研究。项目单位开展项目建设方案等前期研究的费用可向财政部门申请专项前期工作经费并纳入部门预算管理。

第六条 各项目单位在开展项目前期的基础上，登录多规合一平台，填报项目基本信息和《投资项目策划生成申报信息表》（附件1），征求发展改革、财政、自然资源以及相关部门和镇区意见。

第七条 市自然资源局在7个工作日内通过多规合一平台提交合规性审查报告，明确审查意见；相关部门和镇区在5个工作日内通过多规合一平台填报部门意见，反馈给项目单位。

第八条 开展合规性审查和部门征求意见的项目，由项目单位整理汇总各部门意见后提出项目建设建议，必要时由项目单位牵头召开项目联合评审会议后，报市政府审定。未通过合规性审查的项目，原则上不予批准列入政府投资项目预备库。

对于重大民生工程项目申报纳入预备库时，必要时由市发展改革局提请市政府听取专题汇报。

经市政府批准同意纳入政府投资项目预备项目库的，市发展改革局直接列入预备库管理，由项目单位开展可研报告编制、勘察设计等前期工作。

经市政府批准不同意纳入政府投资项目预备库但具备规划调整可行性的，由自然资源局牵头启动规划调整工作后，由项目单位重新开展项目策划生成工作。

经市政府批准不同意纳入政府投资项目预备库，也不具备规划调整可行性的，直接暂停项目开展前期工作。

第九条 市发展改革局做好政府投资项目预备库的动态管理工作，并于每个季度结束后5个工作日内将预备库情况表进行通报共享。未列入预备库的项目，不能申请纳入财政基建计划新建项目库。

第三章 社会投资项目策划生成

第十条 市土地储备中心及各镇区在申报年度土地供应计划时，应核查国土空间规划、土地利用总体规划、城乡规划等情况，确定供应用地范围。

企业取得出让用地后，按出让要求和条件建设项目，无需再进行合规性审查。

第十一条 拟申报纳入市社会投资项目预备库的，由项目所在镇区政府根据中山市产业发展规划等专项规划情况，开展项目建设内容、用地需求、用地边界、选址方案、拟用地现状调查等前期研究，登录多规合一平台填报项目信息和《投资项目策划生成申报信息表》（附件1），征求发展改革、工信、商务、自然资源、生态环保等相关审批管理部门意见。

第十二条 市自然资源局在7个工作日内通过多规合一平台提交合规性审查报告，明确审查意见；相关部门和镇区在5个工作日内通过多规合一平台填报部门意见，反馈给市发展改革局。

第十三条 市发展改革局综合项目合规性审查意见和各部门意见，提出纳入市社会投资项目预备库初步意见，反馈项目所在镇区政府和相关部门。

未通过合规性审查的项目，原则上不予列入市社会投资项目预备库。社会投资项目预报库是纳入年度重点项目计划的主要来源。

第十四条 市发展改革局做好社会投资项目预备库的动态管理工作，并于每个季度结束后5个工作日内将预备库情况进行通报共享。

第四章 附则

第十五条 政府投资项目策划生成后按照《中山市政府投资项目管理暂行办法》（中府〔2017〕101号）规定程序办理有关审批手续。

通过合规性审查的项目审查报告（附件2）将作为项目办理用地、规划、立项等审批手续的重要参考依据。各部门后续审批意见原则上不得与项目策划生成时提出的意见相抵触。

第十六条 正式纳入市级政府投资项目预备库和社会投资项目预备库的项目，如建设方案发生调整，涉及空间变化的，需要重新开展项目策划生成。

第十七条 本办法自公布之日起实施，有效期三年。

附件：1.投资项目策划生成申报信息表

2.项目合规性审查报告

附件1

投资项目策划生成申报信息表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 项目类型 |  |
| 项目业主单位 |  | 项目主管部门 |  |
| 项目联系人 |  | 联系人电话 |  |
| 建设内容 |  | 建设起止年限 |  |
| 项目建设性质 |  | 项目实施阶段 |  |
| 所在行政区 |  | 投资主体信息 |  |
| 用地需求 | | | |
| 用地面积 |  | 用地性质 |  |
| 建筑面积 |  | 计容建筑面积 |  |
| 建筑密度 |  | 建筑高度 |  |
| 容积率 |  | 绿地率 |  |
| 土地征收进展 |  | | |
| 地块详细情况说明（适用于涉及多个地块的项目）：  1、  地块A：用地面积、用地性质、建筑面积等情况  2、  地块B：用地面积、用地性质、建筑面积等情况 | | | |
| 预选址范围示意图 | | | |
| IMG_256 | | | |

项目建设性质：分为新建、改建、扩建等类型。

项目实施阶段：分为策划、立项、开工、报建等阶段。

坐标说明：预选址范围需提供具有相应资质的技术审查机构出具的实测用地范围节点坐标（至少包含一套中山坐标系的数据）。符合相关规定，无需申报规划选址的项目，不需要提供 “预选址范围示意图”。

附件2

建设工程项目规划符合性审查报告

**项目检测编号：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | | | **项目单位** | | | | |  | | | |  | | |
| **用地面积**  **（㎡）** |  | | | **申请用地性质** | | | | |  | | | |  | | |
| **项目类型**  （行业属性） |  | | | **项目级别**（国家、省、市重点项目） | | | | |  | | | |  | | |
| **2020城市总体规划检测情况** | | | | | | | | | | | | |  | | |
| **“三区”**  **情况** | **占用禁建区面积** | | | **占用限建区面积** | | | | | **适建区面积** | | | |  | | |
| 占用\*\*㎡ | | | 占用\*\*㎡ | | | | | 占用\*\*㎡ | | | |  | | |
|  | | |
| **“四线”**  **情况** | **紫线** | | | | | | **黄线** | | | | | |  | | |
| □未占用 | | | | | | □未占用 | | | | | |  | | |
| 占用\*\*㎡ | | | | | | 占用\*\*㎡ | | | | | |  | | |
| **绿线** | | | | | | **蓝线** | | | | | |  | | |
| □未占用 | | | | | | □未占用 | | | | | |  | | |
| 占用\*\*㎡ | | | | | | 占用\*\*㎡ | | | | | |  | | |
| **“中心城区用地规划图”情况** | **申请“用地性质”与中心城区用地规划图一致** | | | | | | □符合 | | | | | | | | |
| **申请“用地性质”与中心城区用地规划图不一致，存在占用以下用地的** | | | | | | □不符合 | | | | | | | | |
| **文物古迹用地** | | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | | | | | |
| **市政公用设施用地** | | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | | | | | |
| **绿地** | | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | | | | | |
| **生态控制区** | | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | | | | | |
| **水域** | | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | | | | | |
| **示意图** | 系统自动出图（含规划叠加图等） | | | | | | | | | | | |  | |
| **土地利用总体规划检测情况** | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **建设用地**  **地类情况** | **农用地** | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | | | | | | |
| **其中：基本农田** | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | | | | | | |
| **城乡建设用地** | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | | | | | | |
| **其他土地** | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | | | | | | |
| **建设用地**  **管制分区情况** | **允许建设区** | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | **有条件建设区** | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | |
| **限制建设区** | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | **禁止建设区** | | | | | **（占用面积\*\*㎡）** | | | | |
| **示意图** | （土地利用总体规划图（含基本农田））（地类图斑放下+基本农田放上） | | | | | （建设用地管制分区图） | | | | | | | | | |
| **控制性详细规划检测情况** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **控规要求** | **地块一** | | | | | | | **地块二** | | | | | | | |  |
| **控规指标** | **申报指标** | | | **是否相符** | | | **控规指标** | | **申报指标** | | **是否相符** | | | |  |
| **规划用地性质** |  |  | | |  | | |  | |  | |  | | | |  |
| **总计容面积（㎡）** |  |  | | |  | | |  | |  | |  | | | |  |
| **容积率≤** |  |  | | |  | | |  | |  | |  | | | |  |
| **绿地率（%）≥** |  |  | | |  | | |  | |  | |  | | | |  |
| **建筑密度（%）≤** |  |  | | |  | | |  | |  | |  | | | |  |
| **限高（m）≤** |  |  | | |  | | |  | |  | |  | | | |  |
| **项目叠加控规示意图** |  | | | | | | | | | | | | | | |
| **疑似污染地块核查情况** |  | | | | | | | | | | | | | | |
| **征收工作核查意见** | 可在对接数据后再实现该功能 | | | | | | | | | | | | | | |
| **土地利用现状情况检测** | 可在对接数据后再实现该功能 | | | | | | | | | | | | | | |
| **规划符合性审查建议** | 可在制定具体规则后再实现该功能 | | | | | | | | | | | | | | |
| **城市总体规划符合性审查建议** | 可在制定具体规则后再实现该功能 | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **土地利用总体规划符合性审查建议** | 可在制定具体规则后再实现该功能 | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **控制性详细规划符合性审查建议** | 可在制定具体规则后再实现该功能 | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **征收储备工作建议** | 可在制定具体规则后再实现该功能 | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **耕地保护工作建议** | 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：  （1）线性工程耕地面积>100公顷；  （2）块状工程耕地面积>70公顷；  （3）耕地面积占项目总面积>50%；  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并向市自然资源局来函申请论证。  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并向市自然资源局来函申请论证。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并向市自然资源局来函申请论证。 | | | | | | | | | | | | | | |  | |