

徐闻县发展和改革局 徐闻县自然资源局 文件

徐发改〔2020〕31号

徐闻县发展和改革局 徐闻县自然资源局 关于印发《徐闻县工程建设项目策划 生成管理办法（试行）》的通知

各乡镇（街道办）、县有关单位：

为深入贯彻落实国家、省、市、县关于推进工程建设项目审批制度改革的重要决策部署，进一步深入推进我县“多规合一”工作，加强我县投资谋划、决策和统筹协调，有效配置城市空间资源，促进建设方案稳定，提升全县工程建设项目前期策划生成工作效率和审批效率，确保项目顺利落地建设，县发展和改革局、县自然资源局联合制定了《徐闻县工程建设项目策划生成管理办法（试行）》，经县司法局审查，现印发给你们，请遵照执行。

附件：《徐闻县工程建设项目策划生成管理办法（试行）》

(此页无正文)



徐闻县发展和改革局



徐闻县自然资源局

2020年6月1日

徐闻县工程建设项目策划生成管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为加强投资谋划、决策和统筹协调，提升全县工程建设项目（以下简称项目）前期策划生成工作效率，有效配置城市空间资源，保障经济社会发展重大平台有序开发和项目顺利实施，实现全县对项目规划、谋划、决策和推进实施的协调一致，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）、《湛江市人民政府关于印发湛江市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（湛府〔2019〕50号）、《徐闻县人民政府办公室关于印发徐闻县工程项目审批制度改革实施方案的通知》（徐府办〔2019〕30号）等的规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于徐闻县范围内政府投资类项目和社会投资类项目。前期策划项目是指未立项、尚在前期研究工作阶段的投资项目。

本办法中社会投资类项目涵盖一般经营性项目和工业项目。

装饰装修工程可不纳入项目策划生成管理。

需上报国家、省、市审批，特殊重大项目或涉及军事、保密的项目，不适用本办法，按有关规定执行。

第三条 工程建设项目策划生成是指各责任部门、项目单位和审批部门在“一张蓝图”基础上，对工程建设项目通过预选址方面开展集中的空间协调，以推进项目可决策、可落实、可实施，为提升项目审批效率奠定基础。

第四条 县发展改革局负责统筹推进县本级政府投资项目的前期策划工作，负责对项目按计划落实前期规划条件进行协调监督。

县自然资源局负责统筹推进县本级社会投资项目的前期策划工作，负责整合城市规划、土地利用规划及各部门各行业空间性专项规划，建成徐闻县“多规合一”业务协同平台，负责依托“多规合一”业务协同平台对项目是否符合城市规划、土地利用规划等进行城市空间合规性审查（下简称合规性审查）。其他相关部门、单位应依托“多规合一”业务协同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、本单位的项目建设条件，并将相关条件推送至多规合一管理平台，由县自然资源局统筹提出项目总体建设条件。

各行业主管部门、建设单位具体负责推进前期项目策划

生成工作。

第五条 政府投资项目来源包括：徐闻县国民经济和社会发展规划纲要、各重点专项规划、县委或县政府常务会议纪要、经县政府审定的行动计划或近期建设实施计划、国家省市有关规划、市县人大建议或政协提案或人民群众需求突出反映强烈的项目，以及其他可提供县委或县政府相关决策依据的政府投资项目。

社会投资项目原则上要落实社会投资自主权，在符合产业政策和指导目录的前提下，由企业主体自行策划生成，按用地性质等分类实施合规性审查。

相关项目应当按照《广东省地名管理条例》有关规定拟订规范的项目名称。

第二章 政府投资项目策划生成

第六条 项目主管部门依据相关规划、结合县委或县政府决策部署和实际需求，组织项目业主单位开展项目前期工作。项目业主单位应当结合项目必要性和可行性，依托徐闻县“多规合一”业务协同平台，开展项目用地需求、规划核查、预选址、拟用地现状调查、方案比选等前期研究。

各行业主管部门负责编制本行业近期建设实施计划，经发展改革和财政部门审核报县政府审定后印发实施。对于纳

入本行业近期建设实施规划的项目，行业主管部门应当组织项目主管部门或项目业主单位开展项目前期工作，包括建设方案研究、用地需求、规划核查、预选址、征拆摸底、方案比选等前期研究工作。

前期策划项目项目业主单位应登录国家重大建设项目库 (<http://kpp.ndrc.gov.cn/account/signin>) 录入项目信息做好项目储备，同时落实固定资产投资项目代码制度。项目代码由项目业主单位登录“广东省投资项目在线审批监管平台” (<http://www.gdtz.gov.cn>) 申请并打印回执（具体操作详见该平台提供下载的操作手册），回执作为相关审批事项申请材料之一。县发展改革局根据储备项目情况审核编报的三年滚动政府投资计划。

每年8月初，在三年滚动政府投资计划的基础上，项目主管部门或项目业主单位应当向县发展改革局提前书面函报拟纳入下一年度政府投资项目预计划的项目。前期策划项目需填写《工程建设项目生成申报信息表》（附件1），明确项目用地需求与预选址范围，并提供坐标矢量文件。

县发展改革局每年组织三年滚动政府投资计划和年度政府投资项目预计划申报工作。

第七条 县发展改革局应当综合考虑县委和县政府决策部署、县财政年度财力情况以及项目建设条件等因素，对拟纳入下一年度政府投资项目计划的项目进行审核把关，统

筹平衡。

每年9月底前，县发展改革局提出下一年度政府投资项目预计划。

第八条 县发展改革局通过徐闻县“多规合一”业务协同平台将预计划按需征求县财政局、县自然资源局、各行业主管部门意见，并根据反馈意见调整更新项目预计划。各部门、乡镇（街道）应当在收到预计划的15天内提出意见报送县发展改革局。

第九条 县自然资源局应在15天内对预计划项目完成“一张图”合规性审查，按项目形成审查意见，通过徐闻县“多规合一”业务协同平台将合规性审查意见按项目推送至县发展改革局。

合规性审查工作如需会同相关部门办理或需征求意见的，由县自然资源局牵头组织，通过徐闻县“多规合一”业务协同平台具体开展。相关部门、乡镇（街道）应在10天内通过徐闻县“多规合一”业务协同平台对项目建设条件提出明确意见。

在预计划项目数量多或遇重大复杂项目的情况下，相关部门可与县发展改革局协商，适当延长合规性审查和反馈意见的工作时限。

第十条 通过符合性审查的项目，县发展改革局按程序将其纳入下一年度政府投资项目计划草案。未通过符合性审

查的项目，原则上不纳入年度政府投资项目计划草案。

对于未通过符合性审查，但县委、县政府确定要实施的特别重大项目，由县发展改革局组织相关部门研究规划调整的可行性，对于具备规划调整可行性的项目，先行列入年度政府投资项目计划草案；经协调无法就规划调整达成一致意见的且牵涉重大问题的项目，由县发展改革局专题请示县政府。

县发展改革局将未通过符合性审查，但纳入下一年度政府投资项目计划草案的项目推送至徐闻县“多规合一”业务协同平台，并通过该平台将还有问题的项目推送至责任部门（负责解决涉及问题的部门），责任部门应当根据实际情况即时录入问题解决情况或意见。项目业主单位提前开展项目规划调整论证及其他相关的法定报批程序、土地征收储备、环境影响等有关规划调整工作。

第十一条 计划草案内的项目可行性研究报告已经批准或者投资概算已经核定则正式纳入年度政府投资项目计划；县发展改革局按程序向各部门、乡镇（街道）正式下达年度政府投资项目计划，并将正式下达计划及项目数据发送至徐闻县多规合一管理平台。

年度政府投资项目计划正式下达后，需要进行项目调整和增补的，以县委、县政府决策作为依据，县发展改革局将通过年度政府投资项目调整计划作补充完善，按照上述程序

进行生成管理。

第三章 社会投资项目策划生成（县自然资源局负责）

第十二条 由县自然资源局负责社会投资类项目储备库的建设，维护和管理。

第十三条 社会投资类项目以“一事一议”原则按以下流程开展协同生成。

1、项目启动：按照住宅、工业、商服、基础设施等不同用地类型，由责任主体从项目储备库中按建设条件成熟情况滚动发起项目，提出项目用地位置、初步建设内容及初步用地规模等，启动项目的生成流程。

2、明确用地边界：责任部门在项目启动后，发送至自然资源部门，自然资源部门应在10个工作日内上传规划用地边界，明确项目具体用地规模和规划条件，并核实其是否符合城乡规划、是否符合近期重点建设区域等。

3、合规性审查：根据用地边界，利用徐闻县“多规合一”业务协同平台进行各部门规划合规性审查。

4、建设条件核实：自然资源部门将项目连同初步合规性审查意见，根据需要同步发送至住建、生态环境、科工贸、交通运输、水务等部门，核实用地建设条件。各部门应在10个工作日内反馈核实意见，责任部门在3个工作日内汇总核

实意见。各部门建设条件将作为项目正式审批依据，原则上土地出让后不得变更建设条件。

其他部门根据项目具体情况核实并反馈对项目用地的专项意见。涉及城市重点地段、特殊用途和生态敏感区域的项目，各部门应加强前期研究论证。

5、计划增补：未列入年度出让用地计划的项目，经研究确定可作为计划外新增项目组织出让的，由项目责任部门按上述程序启动计划增补，列入项目储备库。

第四章 附则

第十四条 协同生成后形成的意向用地红线图和部门建设条件将推送至建设工程审批管理系统，作为办理工程建设项目后续审批手续的主要参考。

第十五条 已通过合规性审查的项目，原则上不进行调整。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。项目业主单位需重新按程序向县自然资源局提出调整申请。

第十六条 行政审批部门应加强项目策划生成后，在后续审批阶段实施情况的监督。各部门要加强在竣工阶段建设条件的闭合管理。

第十七条 各职能部门制定相关配套制度，做好本地区

项目策划生成管理工作。

第十八条 本办法自公布之日起施行，试行期两年。

附件：1、《工程建设项目生成申报信息表》

2、工程建设项目合规性审查结果报告

3、《项目信息汇总表》

4、政府投资工程建设项目策划生成流程图

5、社会投资工程建设项目策划生成流程图

中國社會科學院經濟研究所編

中國社會科學出版社

北京東黃城根北口

《中國社會科學院經濟研究所編》

《中國社會科學院經濟研究所編》

《中國社會科學院經濟研究所編》

《中國社會科學院經濟研究所編》

《中國社會科學院經濟研究所編》

附件 1

工程建设项目生成申报信息表

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	
土地征收储备进展			
地块详细说明（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			
			

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 2000 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”。

如涉及用海项目，需提供 CGCS2000 坐标系统经纬度版坐标数据

廣東省科學院

姓名	性別	年齡	學歷	職稱	現任職務	參加工作時間	主要成績
張國華	男	35	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 3 項，獲省科技進步獎 1 項。
李國華	男	32	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 2 項，獲省科技進步獎 1 項。
王國華	男	30	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
趙國華	男	28	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
陳國華	男	25	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
周國華	男	22	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
吳國華	男	20	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
孫國華	男	18	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
朱國華	男	16	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
胡國華	男	14	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
林國華	男	12	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
黃國華	男	10	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
楊國華	男	8	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
郭國華	男	6	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
何國華	男	4	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。
李國華	男	2	大學	工程師	技術科	1985.10	主持完成省科委科技項目 1 項，獲省科技進步獎 1 項。

廣東省科學院
技術科
1985.10

附件 2

工程建设项目合规性审查结果报告

项目检测编号：系统自动生成

项目名称	县发展改革局推送	项目单位	县发展改革局推送		
用地面积 (m ²)	县发展改革局推送	申请用地性质	县发展改革局推送		
项目类型	县发展改革局推送 (系统标准：基础设施类、社会民生类、生态环保类、产业类、能源保障类、房地产类、土地开发与城市更新改造类、党群政法及行政机关设施类、其他类)	项目级别	二次填报后 (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**m ² ≤5%	☐ 符合	占用**m ² ≤5%	☐ 符合	系统自动计算
	占用**m ² >5%	需二次填报	占用**m ² >5%	需二次填报	
“四线” 情况	紫线		黄线		
	未占用	☐ 符合	未占用，或占用但属于基础设施类项目	☐ 符合	
	占用**m ²	需二次填报	占用，且不属于基础设施类项目	☐ 不符合	
	绿线		蓝线		

	未占用, 或占用面积 $\leq 5\%$, 或属于林业园林类项目	☐ 符合	未占用, 或占用但属于供水、排水工程、污水处理、水利工程类项目	☐ 符合
	占用范围 $> 5\%$ 以上, 且不属于林业园林类项目	☐ 不符合	占用** m^2 , 且不属于供水、排水工程、污水处理、水利工程类项目	☐ 不符合
“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 m^2)		市政公用设施用地 (占用面积 m^2)	
	系统自动计算		系统自动计算	
	绿地 (占用面积大于 5%) (占用面积 m^2)		生态控制区 (占用面积大于 5%) (占用面积 m^2)	
	系统自动计算 $> 5\%$		系统自动计算 $> 5\%$	
	水域 (占用面积 m^2)			
	系统自动计算			

示意图	系统自动出图（含规划叠加图，卫片叠加图等）		
2035 城市总体规划检测情况（仅供参考）			
“三线” 情况	城镇开发边界 （占用面积m²）	永久基本农田保护 红线 （占用面积m²）	生态保护红线 （占用面积m²）
	系统自动计算	系统自动计算	系统自动计算
其他控制线 情况	城市蓝线 （占用面积m²）		城市绿线 （占用面积m²）
	系统自动计算		系统自动计算
	城市紫线 （占用面积m²）		城市黄线 （占用面积m²）
	系统自动计算		系统自动计算
示意图	系统自动出图（含项目界线与规划、卫片等的叠加图）		
土地利用总体规划检测情况			
农用地		其他土地	

(占用面积 m ²)			(占用面积 m ²)		
建设用地 地类情况	城乡建设用地 (占用面积 m ²)		永久基本农田 (占用面积 m ²)		
	交通水利 及其他建设 用地 (占用面积 m ²)		是否符 合占用 永久基 本农田	是	项目属可以占用永久基本农田的重大项目,须编制规划修改方案暨永久基本农田补划方案,并向省级自然资源主管部门申请踏勘论证。若属省级公路网规划的省级高速公路、连接深度贫困地区直接为该地区服务的省级公路涉及基本农田的,须先行落实永久基本农田补划入库后,方能办理建设项目用地预审。
				否	项目不符合占用永久基本农田的条件,请另行选址,避让永久基本农田
建设用地 管制分区情 况	允许建设区 (占用面积 m ²)		有条件建设区 (占用面积 m ²)		
	限制建设区 (占用面积 m ²)		禁止建设区 (占用面积 m ²)		
	是否符合 《限制建设 区用地项目 目录》	是/否			
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 (m ²)						
容积率≤						
绿地率 (%) ≥						
建筑密度 (%) ≤						
限高 (m) ≤						
城市设计 及其它要求						
配套设施						
控规要求	地块三			...		
	控规指标	申报指标	是否相符	...	...	...
规划用地性质						
总计容面积						

(m ²)						
容积率≤						
绿地率≥						
建筑密度≤						
限高≤						
城市设计 及其它要求						
配套设施						
项目叠加控 规示意图						
征收储备工作核查意见						
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	20XX 年	用地总面积 (占用面积m ²)	
农用地 (占用面积 m ²)		其中耕地 (占用面积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 (占用面积 m ²)		未利用地 (占用面积m ²)	
规划符合性审查建议			
城市总体规划 符合性审查建 议	由系统填写结论		
土地利用总体 规划符合性审 查建议	由系统填写结论		
控制性详细规 划符合性审查	人工汇总		

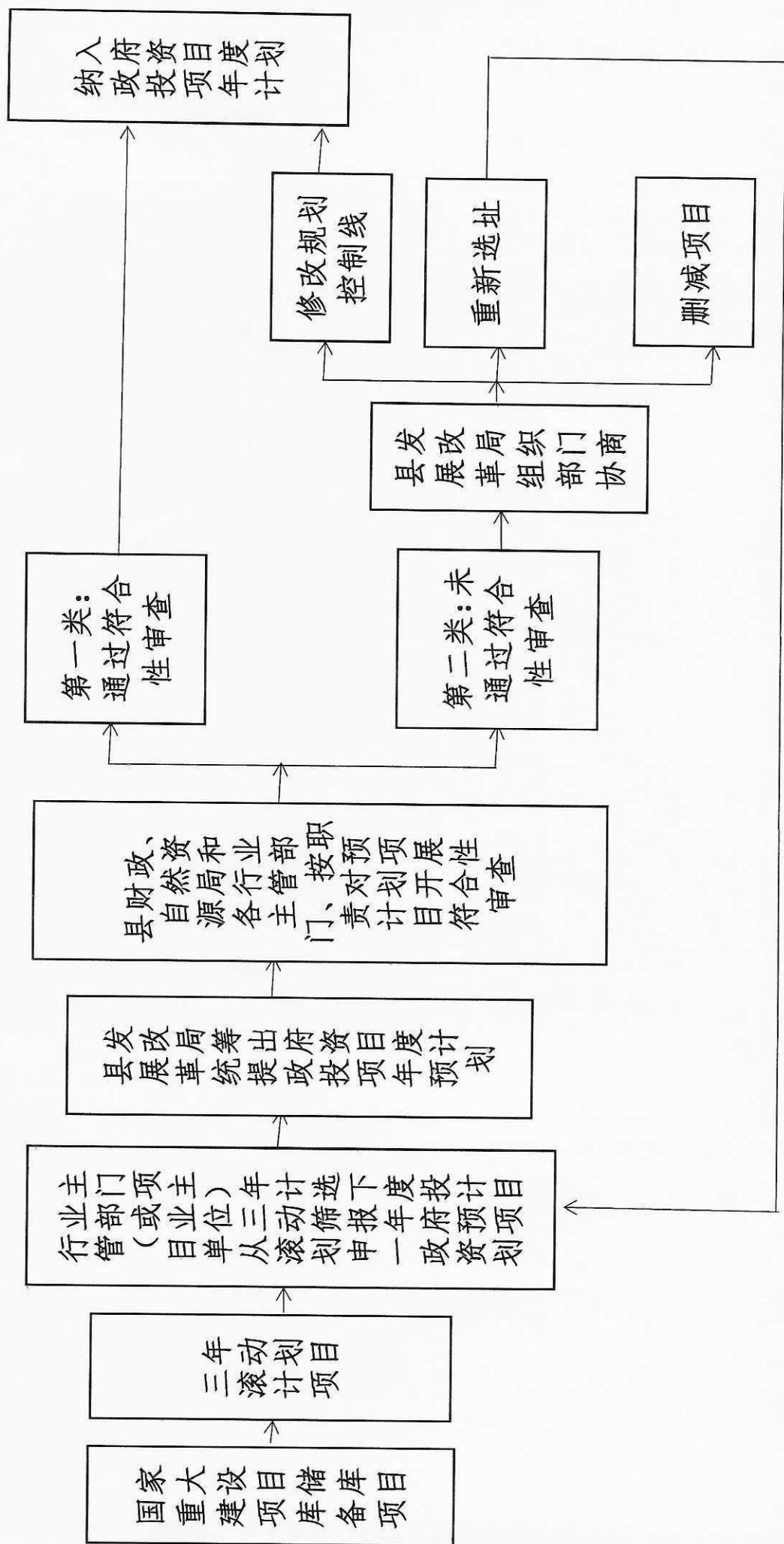
建议	
征收储备工作 建议	由系统填写结论
耕地保护工作 建议	1. 项目涉及的耕地（详见“土地利用现状情况检测”栏）符合以下情况之一的： （1）线性工程耕地面积>100 公顷； （2）块状工程耕地面积>70 公顷； （3）耕地面积占项目总面积>50%； 根据粤国土资规字（2017）4 号，项目须在申请办理建设项目用地预审前，编制建设项目实地踏勘论证报告并向市资源资源局来函申请论证。 2. 根据国土资源部令第 68 号、粤国土资规字（2017）4 号，对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，须在申请办理建设项目用地预审前，编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。
海洋功能区划 符合性审查建 议（此项仅需涉 及用海项目填 写）	

项目信息汇总表

项目基本信息								规划审核信息					生成信息
项目名称	类别	所在行政区	项目业主单位	项目主管部门	用地规模	联系人	联系电话	是否符合总规	是否符合土规	是否符合控规	规划调整意见	是否符合海洋功能区划（此项仅涉及用海项目填写）	项目生成编号

编号说明：生成项目编号依次为检测结论代码（A 为通过检测，B 为不通过检测）、年度（4 位数字）、行政区划（6 位数字）、行业代码（2 位数字）、项目类型（2 位数字，政府投资 01，社会投资 02）、顺序码（6 位数字，从 000001 起编，每年重置）、重点项目标示码（重点项目用“※”表示）

徐闻县政府投资工程建设项目策划生成流程图



中国科学院图书馆

中国科学院图书馆
图书馆学系

图书馆学

情报学

档案学

图书馆学系
情报学系

图书馆学系
情报学系

图书馆学系
情报学系

图书馆学系
情报学系
档案学系

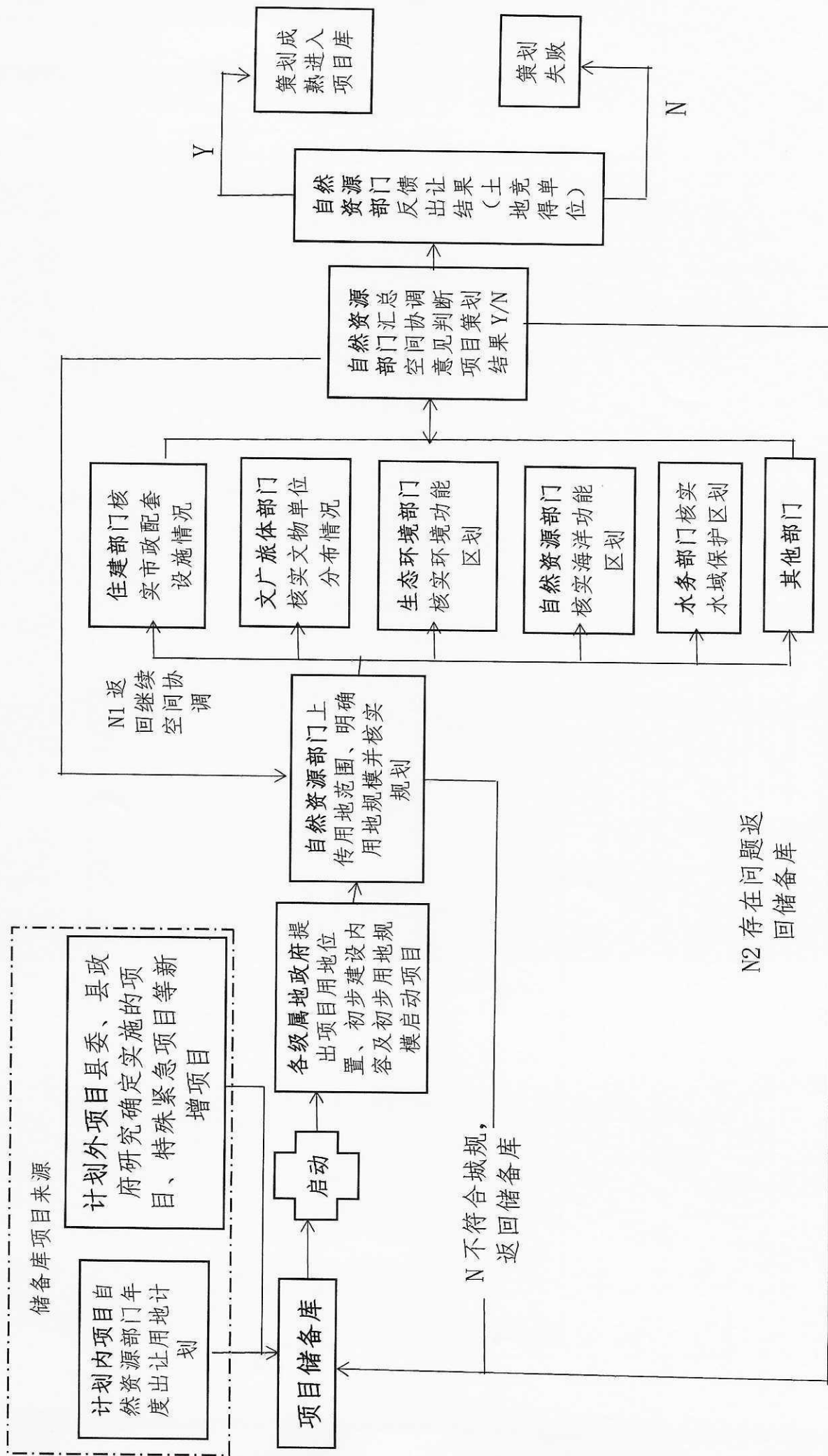
图书馆学系
情报学系
档案学系

图书馆学系
情报学系
档案学系

图书馆学系
情报学系

图书馆学系
情报学系
档案学系

徐闻县社会投资工程建设项目策划生成流程图(县自然资源局)



總務處

會計處

中華民國三十三年一月一日

財政部

財政部
稅務司
稅務處
稅務處
稅務處
稅務處
稅務處

財政部

財政部

財政部

財政部

財政部

財政部