

# 汕头市工程建设项目策划生成机制 及审批管理暂行办法

## 第一章 总则

**第一条** 为加强全市投资谋划、决策和统筹协调，有效配置城市空间资源，提升全市工程建设项目（以下简称项目）前期策划生成工作效率，实现全市对项目规划、谋划、决策和推进实施的协调一致，根据汕头市经济和社会发展规划要求，结合《汕头市人民政府关于印发汕头市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（汕府〔2019〕76号），制定本办法。

**第二条** 本办法所称投资项目，是指本市范围内开展房屋建筑和城市基础设施等工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）。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。

**第三条** 市发展改革局会同市自然资源局负责统筹协调项目策划生成机制的推进实施，负责统筹推进市本级政府投资项目前期策划工作，负责对项目按计划落实前期规划条件进行协调监督。

市自然资源局负责整合城市规划、土地利用规划及各部门各行业空间性专项规划，建成汕头市“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、单位和各区应依托“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、本地区的项目建设条件，并将相关条件推送至“多规合一”业务协同平台，由市自然资源局统筹提出项目总体建设条件。

项目主管部门具体负责推进前期项目策划生成工作，必要时牵头组织发展改革、自然资源、住建、城管、生态环境等相关部门提前介入，开展联合评审，稳定建设方案。

**第四条** 政府投资项目来源包括：汕头市国民经济和社会发展规划、各重点专项规划、市委或市政府常务会议纪要、经市政府审定的行动计划或近期建设实施计划、国家和省有关规划、市人大建议或政协提案或人民群众需求突出的建设项目。

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、项目性质分类实施合规性审查。

## **第二章 政府投资项目策划生成**

**第五条** 根据《汕头经济特区政府投资管理条例》，项目业主单位依据相关规划、结合市委或市政府决策部署和行业管理需求，主动组织开展项目前期工作。项目业主单位应当结合项目必要性和可行性，依托汕头市“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、征拆摸查、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，报市发展改革局组织编报的三年滚动计划，由发展改革局审查纳入政府投资项目储备库，实行动态管理。

在三年滚动政府投资计划的基础上，项目单位应当于每年9月底前，向市发展改革局提前申报拟纳入下一年度政府投资项目计划的项目，由市发展改革局汇总形成下一年度政府投资项目计划草案，征求市财政局意见后报市政府审定实施。

5000万元以上（含5000万元）项目投资计划草案报人大审议。

**第六条** 未通过合规性审查的项目，原则上不纳入年度政府投资项目计划。但国家和省政策要求实施，或市委、市政府确定要实施的特别重大项目，由行业主管部门会同相关部门研究提出项目实施计划和方案，专题报市政府同意后，补充列入年度政府投资项目计划草案。

**第七条** 年度政府投资计划草案同步送汕头市“多规合一”业务协同平台进行数据共享。

**第八条** 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，以市委、市政府决策作为依据，市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。

### 第三章 社会投资项目策划生成

**第九条** 各区在申报年度土地储备用地计划时，应核查土地利用总体规划、城市总体规划、控制性详细规划的情况，确定储备用地范围。

市自然资源局会同相关部门进行审核，通过审查的，纳入当年度土地储备计划；未通过审查的，由各土地储备机构组织调整。

企业利用自有用地或取得出让用地后，按出让要求和条件建设项目，无需再进行合规性审查，按项目性质和分类管理要求，直接进行相关报建环节。

**第十条** 对园区产业招商、政府和社会合作项目，各区县政府、各行业管理部门和各类产业园区负责开展项目前期工作，牵头组织相关部门联合研究项目建设方案，确定建设规模、规划条件和用地要求，报市政府批准后纳入项目储备，通过项目招商和投资合作后，项目按规定进入审批管理。

### 第四章 附则

**第十一条** 项目策划生成后，政府投资项目按《汕头经济特区政府投资项目管理条例》执行，企业投资项目按《广东省企业投资项目分类管理和落地便利化改革实施方案》执行。

项目合规性审查情况，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。

**第十二条** 已通过合规性审查的项目，原则上不进行调整。如涉及空间变化和重大变更的，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市自然资源局提出调整申请。

**第十三条** 项目业主单位应当登录广东省投资项目在线审批监管平台申请项目统一代码，作为投资项目全建设周期唯一身份标识。

**第十四条** 各区县应参照本办法，做好本区县项目策划生成管理工作。

**第十五条** 本办法自印发之日起施行，有效期二年。

---

汕头市发展和改革局办公室

2019年11月4日印发

校对人：曾研智