

烟台市优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

烟建审改函〔2021〕3号

关于印发《烟台市工程建设项目 策划生成办法》的通知

市优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位，各区、市优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室：

为深入贯彻落实国家、省、市关于推进工程建设项目审批制度改革的重要决策部署，进一步深入推进我市“多规合一”工作，提升全市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。现将《烟台市工程建设项目策划生成办法》印发给你们，请认真参照执行。

烟台市优化提升工程建设项目
审批制度改革工作领导小组办公室
(烟台市行政审批服务局代章)

2021年11月1日

烟台市工程建设项目策划生成办法

第一章 总则

第一条 为提高项目前期工作开展的科学性、可行性，有效推进项目建设，按照《关于印发烟台市优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（烟政发〔2019〕11号）文件要求，制定本办法。

第二条 本办法适用于我市范围内申请纳入市级政府投资项目储备库和社会投资项目储备库的工程建设项目。

项目策划生成是指项目从提出到纳入储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。工程建设项目策划生成以“一张蓝图”为基础，建立“一家牵头、联合策划、限时办结”的工作机制，各部门协调推进项目建设前期工作，通过业务协同平台，加速项目策划生成，实现政府决策科学高效。

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国家秘密的项目，按国家和省有关规定执行。

第三条 各相关行业主管部门根据国民经济和社会发展规划、城市近期建设规划、有关行业发展规划以及招商引资情况，向市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局提出近年项目建设需求。其中，政府投资项目来源包括本市国民经济和社会发展规划、各重点专项规划、市级及以上会议纪要、人

大建议、政协提案或人民群众迫切需要反应强烈的项目，以及其他符合列入国家重大建设项目库条件的投资项目；社会投资项目原则上应遵循市场原则，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，按用地性质、是否属重大建设项目分类实施合规性审查。市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局综合考虑全市决策部署、地方财力情况以及项目建设条件等因素，对提出申请的项目进行审核把关。

第四条 市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局共同负责推进项目储备库的管理工作。

市自然资源和规划局负责建设完善烟台市“多规合一”业务协同平台（以下简称业务协同平台），依托业务协同平台对项目土地利用总体规划、城乡规划等进行规划符合性（以下简称合规性）审查。项目行业主管部门就政府投资项目是否纳入政府投资项目储备库提出建议，经市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局同意后纳入项目储备库。项目储备库实行滚动更新管理，需要进行项目调整和增补的，由市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局组织调整。

其他相关部门、单位和各县市区应依托业务协同平台，通过“一张蓝图”限时完成项目合规性、可行性核实，提出本领域、本县市区的项目建设条件，并将相关条件推送至业务协同平台，由市自然资源和规划局统筹提出项目合规性审查意见。项目行业主管部门、招商引资主管部门、市属单位（以下简称项目主管部

门)和各县市区政府按照职能分工具体负责推进前期项目策划生成工作。

第二章 政府投资项目策划生成

第五条 项目主管部门根据职能研究提出项目建设方案，开展项目用地需求、用地边界、选址方案、拟用地现状调查、征拆摸底、方案比选等前期研究工作。

第六条 各项目主管部门在开展项目前期研究工作的基础上，登陆业务协同平台，填报《投资项目策划生成申报信息表》，征求市发展改革委、财政局、自然资源和规划局等相关部门和县市区意见。

第七条 市相关部门和县市区收到《投资项目策划生成申报信息表》之日起的5个工作日内，通过业务协同平台填报部门意见；市自然资源和规划局综合部门和县市区意见，并在收到《投资项目策划生成申报信息表》之日起的7个工作日内，通过业务协同平台提交合规性审查报告，明确审查意见。

第八条 开展合规性审查的项目，由项目主管部门整理汇总市自然资源和规划局出具的合规性审查报告及各部门、县市区意见后，提出项目是否纳入政府投资项目储备库的建议，报市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局审定。合规性审查报告未通过的项目，原则上不予批准列入政府投资项目储备库。

对于交通领域项目总投资人民币5亿元以上、非交通领域项

目总投资人民币 1 亿元以上投资项目，在报市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局前，项目主管部门需提请市政府领导听取专题汇报。

第九条 经市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局批准同意纳入政府投资项目储备库的，项目主管部门可开展可研报告编制、勘察设计等前期工作，条件具备时可纳入政府投资年度计划，由财政预算予以保障。

经市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局批复不同意纳入政府投资项目储备库，但具备规划调整可行性的，由市自然资源和规划局牵头启动规划调整工作后，项目主管部门重新开展项目前期研究工作。

经市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局批复不同意纳入政府投资项目储备库，也不具备规划调整可行性的，直接暂停开展项目前期工作。

第十条 行业主管部门、住房和城乡建设部门可根据是否达到土地供应条件、项目建设需要等情况择机启动项目，各地也可结合招商需求，滚动启动项目，通过业务协同平台将项目储备库的项目推送给各相关部门征求意见。发展改革部门对工业项目、政府投资项目等提出建设条件要求；住房城乡建设部门对住房保障、城建基础设施及房地产开发项目提出建设条件要求；自然资源和规划部门对建设项目提出规划设计要求；其他相关部门分别对生态环保、节能减排、水土保持、城市景观等指标要求进行细

化分解，共同参与项目策划生成。对于工业“标准地”，要将单位能耗标准、投资强度、亩均税收、单位排放标准以及配套设施、绿色建筑、装配式建筑等建设条件和标准要求，一并纳入用地出让条件。

第十一条 项目取得建设条件和审批事项清单后，可提前开展可行性研究、环境影响评价、地震安全评价、地质灾害危险性评估、社会稳定风险评估、修建性详细规划等报告和方案的准备及编制，由审批部门组织模拟审批。已完成区域评估的可直接开展模拟审批。

第十二条 各级住房和城乡建设部门、自然资源主管部门根据各地招商引资、国民经济和社会发展规划需求统筹安排年度项目，制定政府投资工程建设项目年度计划和土地招拍挂计划。各地按计划在规定时间内完成相关项目房屋征收拆迁、土地整理储备等前期工作。项目单位取得土地后，审批部门可将项目生成过程中产生的合规性审查、建设条件要求等审查结果作为审批依据，进一步优化审批流程、压缩时限、精简材料。

第三章 社会投资项目策划生成

第十三条 拟申报纳入市社会投资项目储备库的，由项目主管部门会同县市区政府参照本办法第六条和第七条程序开展项目策划生成工作，市自然资源和规划局出具的项目合规性审查意见须及时报送市发展改革委。社会投资项目已取得出让用地的，申报纳入项目储备库时无需再进行合规性审查。

第十四条 市发展改革委、市住房和城乡建设局综合项目合规性审查意见和各部门、县市区意见，对是否纳入市社会投资项目储备库提出审核意见，反馈项目所在县市区和相关部门。

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储备库。社会投资项目储备库是纳入年度省、市重点项目计划的重要来源。

第十五条 项目审批生成阶段参照第十、十一、十二条。社会投资项目由自然资源主管部门根据相关主管部门出具的涉及土地出让有关要求，拟订国有建设用地使用权出让方案，按程序批准后，向社会发布出让公告，组织实施土地公开出让。

第四章 附则

第十六条 正式纳入项目储备库的项目，如涉及项目用地或规划调整的，需要重新开展项目策划生成。

第十七条 本办法由市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局负责解释。

第十八条 本办法自公布之日起实施，有效期一年。