洪湖市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室文件

洪政工改办发〔2022〕4号

关于印发《洪湖市工程建设项目策划生成管理办法》和《洪湖市“多规合一”业务协同平台运行规则》的通知

市工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位:

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革优化营商环境的决策部署及《省人民政府办公厅关于印发湖北省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(鄂政办发〔2019〕44号)文件精神,实现建设项目前期策划生成到竣工落地的全生命周期管理,对接荆州市“多规合一”信息平台,进一步完善洪湖市“一张蓝图”,规范运行运用,促进建设项目审批提速增效,市自然资源和规划局制定了《洪湖市工程建设项目策划生成管理办法》

和《洪湖市“多规合一”业务协同平台运行规则》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：1.《洪湖市“多规合一”建设项目生成管理办法》

2.《洪湖市“多规合一”业务协同平台运行规则》

2022年7月21日

附件 1

洪湖市工程建设项目策划生成管理办法

第一章　总 则

第一条　根据《洪湖市工程建设项目审批制度改革实施方案》，为加强及规范工程建设项目策划生成工作，建立切实可行的项目前期协调机制，制定本办法。

第二条　本办法适用于我市“多规合一”范围内所有新建、改扩建项目的策划生成管理。根据项目的审批方式和供地方式不同，分为划拨用地项目和出让用地项目（包括一般经营性用地项目和工业用地项目）。

第三条　由“多规合一”业务协同平台负责工程建设项目策划生成工作的统筹协调和监督实施，未纳入平台的工程建设项目不得进入项目审批和建设。

各相关市直部门依照本办法负责建设项目生成管理的具体工作。

第四条　工程建设项目策划生成工作依托“多规合一”业务协同平台开展具体工作。

第五条　各部门在“多规合一”业务协同平台上提交的意见代表各部门正式意见。

第六条　项目储备库为各行业主管部门近五年计划实施的工程建设项目库，按照实施时序分为近期建设库和年度计划库，

由自然资源和规划部门、各行业主管部门进行项目入库。

（一）近期建设库应充分对接国土空间规划、国民经济和社会发展五年规划等规划目标和要求，统筹确定项目建设布局，收录近五年计划实施的工程建设项目。

近期建设库按照供地与审批方式分为三类：划拨项目由发改部门/自然资源和规划部门牵头负责、经营性项目由自然资源和规划部门牵头负责、工业项目由自然资源和规划部门/经信部门牵头负责。

（二）年度计划库应在近期建设库基础上，进一步明晰年度城市发展方向、目标指标、用地储备，提出符合年度实施的项目，并初步落实用地情况，收录本年度及下一年计划实施并将进入项目策划生成的空间协调环节的工程建设项目。

（三）已落实项目必要性及初步用地情况，明确项目具备初步选址条件、当前年度可推进的，行业主管部门/牵头部门将项目年度计划库更新完善。

（四）年度计划库施行滚动更新管理。各行业主管部门、可根据发展、建设需要，可将未纳入年度计划库但需滚动更新的项目纳入近期建设库中，在提出项目意向建设内容、意向选址、计划实施年度等初步指标后，可将其转入年度计划库。

第七条 纳入年度计划库的项目，行业主管部门应及时跟踪、推进项目协调启动和前期预审。如存在问题，应及时报告项目协调发起部门。项目启动后，在协调过程中不具备开展后续审批条件（未通过用地协调）的应返回年度计划库，项目返库时应注明

返库原因。

第八条 牵头部门应及时跟踪返库项目进展，待相应存在的问题解决后，尽快联系项目协调发起部门重启流程。除在原有用地边界范围内缩小用地外，其它已通过用地协调的返库项目，如涉及用地边界范围、形状变更等位置调整的，需重新启动再进行用地协调。

第二章 划拨用地项目生成管理

第九条 划拨用地项目包括政府投资项目及其他可划拨用地的项目。

第十条 划拨用地项目生成管理包括项目储备录入、空间协调和意见汇总三个阶段。

项目生成后应当明确预选址、用地指标、相关行业意见等事项。

第十一条 发改部门应结合荆州市国民经济和社会发展五年规划，开展近期建设项目计划（一般为 1-2 年）的编制工作。自然资源和规划部门应结合“多规合一”规划成果，开展项目空间实施计划的编制工作。项目空间实施计划应与近期建设项目计划协同统一。

第十二条 项目空间协调按以下流程制定。

（一）项目启动：牵头部门或项目业主单位应当在启动年度库项目策划生成工作时附上项目建议书，并在项目建议书中明确项目建设的必要性、项目选址意向、初步建设内容及规模等。

市委、市政府研究确定实施建设的项目、特殊紧急项目等，可由项目行业主管部门（项目单位）录入年度储备库启动项目策划流程。

（二）用地预选址：自然资源和规划部门在项目启动后5个工作日内，核实项目是否符合城乡规划、是否符合土地利用总体规划、划拨用地目录和具备建设用地指标，是否存在压覆矿产资源及地质灾害危险性，对项目提出集约节约用地要求，分析设施承载力，确定预选址意见（含边界图）。

（三）各部门项目协调—评估事项与建设条件核实：项目策划启动部门将项目及预选址意见等，根据需要同时发送至生态环境、住建、交通、文保、城管、气象、水利、地震、消防、人防等与空间协调工作有关的所有部门，核实用地空间等建设条件。各部门应在10个工作日内反馈核实意见，否则视为同意。

生态环境部门核实是否同意预选址意见，按照环境影响程度提出环境影响评价编制环境影响报告书、环境影响报告表或进行登记表备案的意见。

文保部门核实是否同意预选址意见，按照文物文化相关设施保护管控要求，提出是否需要项目进行退让或者文物勘探发掘、或重新选址、建构筑物控制等保护与控制的意见。

住建部门核实是否涉及房屋征收，是否同意预选址意见，提出城建、交通等配套是否完善的意见及是否需要编制专项审批报告。

城管部门核实是否同意预选址意见，提出市政等配套是否完

善、对于开挖、填埋等本部门管理范围内相关管理要求的意见。

地震部门核实是否同意预选址意见，提出地震防控要求的意见。

气象部门核实是否同意预选址，气象条件因素等意见。

水利部门核实是否符合防洪、水保专项规划，提出防洪、水保等意见，是否同意预选址意见，是否需要编制专项审批报告。

消防部门核实是否同意预选址，消防要求等意见。

人防部门核实是否符合城市地下空间暨人防工程专项规划，提出地下空间和人防工程建设意见，出具防空地下室设计条件核定告知书。

涉及城市重点地段和生态敏感区域的项目，各部门应加强前期研究论证，规划预选址和建设条件核实，时限可适当延长，但原则上最长均不超过20个工作日。需要延长的，在10个工作日前告知牵头部门。

空间协调意见的汇总确认：各部门核实意见及规划建设条件由牵头部门汇总，根据需要可提报规委会（规划业务会）作出重大决策，连同预选址意见（含边界图）提交发改部门。

对于空间协调未通过的项目，退回年度建设库，并建立项目救济机制。由提出否定意见的部门牵头，组织指导项目单位在15个工作日内调整预选址、建设条件或建设方案。符合条件后，再重新启动空间协调。在项目调整期间，项目主管部门每3个工作日要向平台提报一次项目调整的进展情况。经反复研究确因条件不具备而无法实施的项目，项目牵头部门可向多规合一平台管理机构申请将项目从平台撤销。

第十三条 项目生成后，意见汇总单位将规划预选址意见（含边界图）、规划建设条件、各部门建设条件核实意见、空间协调意见的确认、前期工作计划、联评联审意见、策划意见通知函推送至工程建设审批平台。

第三章　一般经营性用地项目生成管理

第十四条　一般经营性用地项目生成通过制定土地储备计划、土地出让计划进行管理，项目生成管理包括项目储备、项目生成、项目实施三个阶段。

第十五条　项目储备：自然资源和规划部门牵头会同各乡镇政府、开发区管委会等部门，根据国民经济与社会发展需求、国有建设用地供应计划及土地市场情况，纳入土地储备—出让项目库。

第十六条 项目生成按照以下流程制定。

（一）项目启动：自然资源和规划部门根据年度土地出让计划，滚动启动项目。

（二）规划条件制定：自然资源和规划部门根据土地储备计划、年度土地出让计划及有关控制要求，在30天内（方案设计的时间除外）开展地块容量、设施承载力及意向性平面方案研究等，核实规划条件，核实是否具备供地条件等工作，提出土地规划预审意见等工作。

（三）各部门项目协调—评估事项与建设条件核实：自然资源和规划部门根据需要同时发送至发改、生态环境、住建、城管、

消防、气象、人防、文保、水利、应急、教育等部门征求意见，各部门在10天内提出相关意见，否则视同无意见且平台自动回复。

发改部门提出立项审批类型意见。

生态环境部门核实是否同意预选址意见，按照环境影响程度提出环境影响评价编制环境影响报告书、环境影响报告表或进行登记表备案的意见。

住建部门核实是否涉及房屋征收，提出城建、交通等配套是否完善的意见。

城管部门提出市政等配套是否完善的意见。

消防部门核实是否符合安全要求及是否需要编制专项审批报告。

气象部门核实是否影响气象探监测环境保护，项目建设气象条件等。

人防部门核实是否符合城市地下空间暨人防工程专项规划，提出地下空间和人防工程建设意见，出具防空地下室设计条件核定告知书。

文物部门核实是否需要进行考古勘探及是否需要编制专项审批报告。

水利部门核实是否符合防洪、水保专项规划，提出防洪、水保意见及是否需要编制专项审批报告。

应急部门核实是否符合安全生产要求及是否需要编制专项审批报告。

教育部门核实是否符合教育发展规划及建设要求。

自然资源和规划部门汇总整理各部门意见，根据需要可提报自然资源规划委员会进行部门意见确认。

第十七条 一般经营性用地项按照年度土地储备—出让计划实施。

（一）土地储备：土地储备部门将达到净地出让条件的地块移交给自然资源和规划部门。

（二）交易前期准备阶段：自然资源和规划部门委托评估部门进行土地出让价格评估，报自然资源规划委员会确定地块出让价格。评估部门将评审结果移交自然资源和规划部门。自然资源和规划部门拟定土地出让方案，并报送市政府审批。

（三）交易阶段：市政府批复出让方案后，自然资源和规划部门发布出让交易公告，对地块竞买人资格进行审查并组织交易。地块交易成功后，负责与地块竞得人签订《成交确认书》。

（四）项目成交后，自然资源和规划部门将《成交确认书》送至发改部门备案，即可启动正式审批申报程序。

第四章 工业用地项目生成管理

第十八条 工业用地项目通过制定用地出让方案进行管理。项目生成管理包括项目储备、项目生成、项目实施三个阶段。

第十九条 项目储备：各经济开发区、市招商服务中心根据开发意向、在谈的招商项目情况，会同自然资源部门、经信部门建立年度项目储备库。

第二十条 工业用地项目生成按以下流程实施。

（一）项目启动：各经济开发区管委会结合招商情况，提出选址意见、产业类型、建设内容及规模，根据紧急程度需要发送自然资源和规划部门。

（二）项目审核：自然资源和规划部门上传项目用地范围，环保、经信、消防、应急、气象、人防等部门分别对项目进行审核，各审核单位应在收到相关前期材料后10个工作日内反馈审核意见。

住建部门提出城建、交通等配套是否完善的意见，是否符合消防要求。

城管部门提出市政等配套是否完善的意见。

自然资源和规划部门提出是否符合城市规划、是否符合土地利用总体规划、建设用地指标、集约节约用地等意见。

消防、应急部门核实是否符合安全要求及是否需要编制专项审批报告。

环保部门提出环境影响意见。

经信部门提出产业类型意见。

气象部门提出是否影响气象探测与保护的意见。

人防部门核实是否符合城市地下空间暨人防工程专项规划，提出地下空间和人防工程建设意见，出具防空地下室设计条件核定告知书。

牵头部门汇总各部门意见。

（三）规划设计条件编制：自然资源和规划部门将项目前期

材料及审核意见整理后，在5个工作日内完成规划设计条件编制，按程序上报批准后，提交发改部门。发改部门提出项目审批类型意见，备案项目或者是否能够核准通过。

（四）各乡镇、开发区管委会将达到净地出让条件的地块移交给自然资源和规划部门。

（五）土地评估：自然资源和规划部门委托评估部门进行土地出让价格评估，报自然资源规划委员会确定地块出让价格。评估部门将评审结果移交自然资源和规划部门。

（六）出让方案制定和报批：自然资源和规划部门在10个工作日内拟定出让方案，在5个工作日内按程序报市政府批准后，下达工业用地出让方案。

第二十一条 工业用地项目出让方案实施：市政府批复出让方案后，自然资源和规划部门发布出让交易公告，对地块竞买人资格进行审查并组织交易。地块交易成功后，负责与地块竞得人签订《成交确认书》。

项目成交后，系统将《成交确认书》推送至工程建设审批平台，可启动正式审批申报程序。

第二十二条 建立全市土地出让用地项目储备库制度。各乡镇政府、开发区管委会、招商部门等应及时将意向、在谈的招商项目录入土地出让用地项目储备库，条件成熟后正式进入项目生成阶段。未列入计划或未审核通过的项目，应转入项目储备库。

第五章 附则

第二十三条 未按本办法要求完成各项工作的，按照有关规定予以责任追究。

第二十四条 市委、市政府明确的新增项目或其他特殊紧急项目，按照“首接责任制”原则，谁牵头、谁落实。

第二十五条 本办法由洪湖市自然资源和规划局负责解释。

第二十六条 本办法自公布之日起施行。

附件 2

洪湖市“多规合一”业务协同平台运行规则

第一章　总则

第一条　为对接荆州市“多规合一”信息平台，进一步规范洪湖市“多规合一”信息平台（以下简称多规平台）运行，完善“一张蓝图”运用，提高建设项目前期策划生成工作效率，提前在项目策划生成阶段协调解决用地矛盾，促进后续项目审批提速增效，制定本规则。

第二条　多规平台是实现国民经济和社会发展规划、国土空间规划、环境保护规划等涉及空间的各类规划相互衔接、相互协调及规划信息共享共用，支持各部门业务协同办理的工作平台。

第三条　本规则适用于：全市“一张蓝图”的协同管理、全市新建、改扩建项目的业务协同和策划生成，以及平台用户部门的意见征集。需上报国家、省和荆州审批、特殊项目或涉及军事、保密的建设项目，不适用本规则。

第二章　平台运行管理

第四条　建设项目的策划生成包含项目储备和项目生成。全市新建、改扩建项目均需经过多规平台策划生成成熟后，方能开展后续审批流程。经策划生成成熟的项目，在审批阶段不允许擅自改变用地边界和建设条件。

有下列情况的，应重新开展策划生成：1.确有需要调整用地边界的（在原有用地边界范围内缩小用地的，可不重新开展用地

协调);2.项目策划成熟后超过一年未开展审批的;3.相关部门提出的建设条件或建设要素发生变化的。

第五条 多规平台应与工程建设项目审批管理系统、投资项目在线审批监管平台等进行对接，实现项目信息交换。

第六条 需开通和注销用户账号的，应向“多规合一”办公室(以下简称多规办)提出申请。平台以个人账号的形式开设账号，申请开通账号时，应注明个人账号操作人、所属部门及联系电话。账号分为授权账号和非授权账号两类，每个部门应指定至少一个账号作为授权账号,经授权的账号有权代表本部门操作平台各相关事宜，并作为部门的工作联系人，负责平台上该部门的各类事项统筹。非授权账号具有基本的浏览及查询权限。

上传至平台的意见应为本部门的正式意见,作为后续项目审批的依据,后续审批意见原则上不得与策划时在多规协同平台上提出的意见相抵触，并在规定的时限内反馈明确意见。逾期未反馈的视为无意见，办理流程到期自动收回。

第三章 职责分工

第七条 多规办负责对“一张蓝图”及建设项目策划生成进行日常协调；负责与荆州市多规办对接;负责各类空间数据的入库;负责协调涉及两个及以上部门无法协调解决的项目问题;负责对平台的相关工作进行监督检查。

第八条 市发改部门/自然资源和规划部门、市自然资源和规划局、住建局分别负责牵头统筹划拨用地、经营性用地项目、市政公共服务用地在多规平台上的运行。(工业项目由自然资源

和规划部门及经信部门牵头负责)。各属地政府和管委会负责牵头辖区范围内相关工作的协调、管理、监督。未明确牵头部门的项目按照首办责任制原则，谁发起、谁牵头、谁落实。

第九条 各行业主管部门按照事权划分，负责提供动态更新的空间数据;负责督促本部门操作人员按期办理，同步制定工作实施细则和内部运行制度，明确策划生成工作的责任处室及人员，明确账号管理权限、信息接受、审核研究和意见反馈等工作职责，形成规范化操作;负责保障各自系统产生和推送数据的信息安全工作并严守工作秘密，任何涉密信息不得进入平台流转。

第四章 “一张蓝图”管理

第十条 “一张蓝图”是指通过“多规合一”工作，形成城乡统筹、全域覆盖、要素叠加、指标统一、政策协同的规划成果。“一张蓝图”应作为各行业主管部门编制各类空间规划的工作底图。

第十一条 各行业主管部门的各类综合性规划、发展规划、专项规划等规划中涉及空间布局的内容，应当经市自然资源和规划局进行审查。按照规定须报国家、省和荆州有关部门的，经市自然资源和规划局审查通过后方可按程序上报。

第十二条 各行业主管部门应按照事权划分，将空间规划编制成果和现状数据报送市资源和规划局(多规办)进行入库。按照规定须报国家、省和荆州有关部门的各类空间规划,应于审查或者依法上报审批通过之日起30日内，由各行业主管部门向市

多规办报送满足入库标准的数据,由市资源和规划局(或委托平台运维单位)纳入多规平台。

第十三条 对涉及平台相关空间规划进行调整的，各行业主管部门应于规划调整通过之日起30日内，将满足数据入库标准的规划调整成果报市多规办对平台数据进行动态更新。

第五章 项目实施计划和储备管理

第十四条 项目实施计划和储备管理工作包括制定近期建设计划、年度实施计划和建立项目分级储备库。

第十五条 近期建设规划应充分对接国土空间规划、国民经济和社会发展五年规划等规划目标要求,统筹确定项目建设布局。(年度实施计划应在近期建设规划基础上，进一步明晰年度城市发展方向、目标指标、用地储备,提出符合年度实施的项目,并初步落实用地情况)。

第十六条 建设项目储备库实行分级管理,按照计划启动的时序分为近期项目储备库和年度项目储备库。

第十七条 项目储备库按照供地方式，分为划拨用地项目、经营性用地项目和工业用地项目三类。

第十八条 年度实施计划项目根据划拨项目(发改部门/自然资源规划部门负责)、经营性和工业项目(自然资源规划部门/经信部门负责)的分类分别进行项目入库。

第十九条 年度项目储备库实行滚动更新管理。各行业主管部门、乡镇政府和管委会可根据建设需要，将未纳入年度实施计

划但需滚动更新的项目纳入近期项目储备库中项目，纳入近期项目储备库存时，应提出项目意向建设内容、建设规模及规划、意向选址、计划实施年度、行业主管部门及初估投资等初步指标，录入平台近期项目储备库并推送至自然资源规划部门，自然资源规划部门统筹相关部门落实项目必要性及初步用地情况，明确项目具备初步选址条件、当前年度可推进的，将项目纳入年度项目储备库。

第二十条 纳入年度项目储备库的项目，牵头主管部门、乡镇政府和管委会应及时跟踪推进项目启动和策划生成。如存在问题，应及时报告牵头部门协调。项目启动后，在协调过程中不具备生成条件(包含未通过用地协调)的应返回年度项目储备库，项目返库时应标注返库原因。

第二十一条 项目牵头部门应及时跟踪返库项目进展，待相应存在的问题解决后，尽快联系具有启动权限的部门重启流程。已通过用地协调的返库项目，如不涉及空间调整，重新启动时可不再进行用地协调。

第六章 项目策划生成

第一节 划拨用地项目策划生成

第二十二条 划拨用地项目策划生成适用于市财政投融资项目以及其他企业投资但符合划拨用地的项目。

第二十三条 根据项目推动需要，由发改部门/自然资源和规划部门从年度项目储备库中启动项目策划生成，并将项目推送

至自然资源规划部门。

第二十四条 自然资源规划部门接收到启动项目后，应于5个工作日内上传预选址用地范围(含边界图),明确用地规模、相关规划指标并核实相关空间规划。再根据项目具体情况和需要，推送至环保、水务、市政、乡镇政府和管委会等部门，核实用地空间等建设条件并提出建设要求。

第二十五条 用地核实：

环保部门提出环保意见及建设条件等。

水务部门提出项目占用水域意见及建设条件等。

市政部门牵头核实项目用地是否具备给排水、供电、供气等接入条件，并依据市政公用有关专项规划等，提出配套设施是否符合项目要求的意见及建设条件等。

乡镇政府和管委会提出相关土地房屋征收初步意见及建设条件等。

涉及城市重点地段、 生态敏感区域和城市安全的项目，气候、地震、生态、质安等各部门应加强前期研究论证。

上述用地协调部门应在收到推送信息后10个工作日内，反馈核实意见和建设条件核实意见，应明确是否同意项目用地，有条件同意的，应注明具体要求。

第二十六条 自然资源规划部门综合各部门意见后，在5个工作日内汇总各部门的意见和明确初步建设条件。涉及办理规划调整、农转征、林转用的，应写明规划调整进展并明确手续办理的途径、时间、联系人。若各部门的核实意见存在分歧或否定

性意见，由自然资源规划部门进行协调。经协调达成一致意见的，由自然资源规划部门将项目推送至下一环节。未能通过用地协调的，应返回年度项目储备车。

第二十七条 通过项目资金决策的项目，由发改部门/财政部门5个工作日内进行项目决策，并根据需要推送至可行性研究阶段。项目决策阶段发改部门应明确项目名称、建设内容及规模、项目责任部门、业主单位等内容。未能通过决策的项目，应返回年度项目储备库。发改部门在项目决策前，应通过系统接口将项目信息推送至国家投资在线审批监管平台，并获取项目赋码。项目后续进入审批阶段后，以此项目编码进行各项审批工作。原则上赋码后的项目名称不再更改。

第二节 经营性用地项目策划生成

第二十八条 根据项目出让工作启动安排，由自然资源规划部门从年度项目储备库中启动项目策划生成，用地协调及建设条件核实流程参照本规则第二十五、二十六条执行。

第二十九条 牵头部门综合各部门意见后，在5个工作日内汇总各部门的用地意见。同意推进的，发送至自然资源和规划部门开始编制出让条件。未能通过用地协调的，应返回年度项目储备库。

第三十条 自然资源规划部门线下完成编制项目出让建设条件、组织出让方案的编制、报批等工作。完成土地出让后，将

土地竞得单位等信息反馈至平台，并上传土地出让合同作为项目附件至操作平台项目办理结果。未能出让的项目，应返回年度项目储备库。

第三节 工业用地项目策划生成

第三十一条 由自然资源规划局/各乡镇政府和管委会从年度项目储备库启动项目策划生成，并将项目推送至自然资源规划部门。

第三十二条 用地协调及建设条件核实流程参照本规则第二十五、二十六条执行。

第三十三条 自然资源和规划局/发改部门综合各部门意见，并核实工业用地项目是否符合产业政策，在5个工作日内汇总各部门的用地意见明确推进建议。同意推进的，将项目发送至成熟库。未能通过协调的，应返回年度项目储备库。

第三十四条 自然资源规划部门线下完成编制项目出让建设条件、组织出让方案的编制、报批等工作。完成土地出让后，将土地竞得单位等信息反馈至平台，并上传土地出让合同作为项目附件至操作平台项目办理结果。未能出让的项目，应返回年度项目储备库。

第七章 附则

第三十五条 本规则由市“多规合一”小组负责解释。

第三十六条 本规定自印发之日起实施。

洪湖工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室　2022年7月12日印发