

附件 1

土地 1.5 级开发项目策划方案参考提纲

一、项目基本概况

（一）项目必要性、可行性分析

结合片区发展条件与政策背景，说明该项目实行 1.5 级开发的意义和必要性；分析项目近期建设需求与片区远期发展建设的关系，论证项目近期开发的可行性。

（二）项目选址

说明实施背景、选址位置、用地需求、规划范围和规模等基本情况；简述项目类型、功能、建设内容及实施计划等概况。

二、项目准入情况

（一）产业准入（由区发改财政局、区科创经服局等行业主管部门负责审核）

明确项目的发展定位；简述项目类型和业态构成。

（二）规划准入（由市规划和自然资源局深汕管理局负责审核）

说明地块与国土空间总体规划、已批控制性详细规划强制性内容的关系；土地 1.5 级开发控制图则的相关说明，包括用地功能、空间布局、容积率、建筑高度等。简述项目的建筑结构形式、建筑风格。

（三）其他准入（由市生态环境局深汕管理局、区应急管理

局等部门负责审核）

简述项目环保、安全应急设施的设计；评估项目建成对环境的影响。

三、项目效益说明

结合项目投资风险及经济平衡测算，分析、说明项目建成后将带来的经济、社会、生态等综合效益评估。

四、履约监管协议

五、征求属地街道和区内各部门意见情况

六、附图、附件