

附件 2:

## 东莞市土地 1.5 级开发项目申请书

### 一、基本概况

#### 1、项目选址

说明项目选址、规划范围和规模等基本情况。

简述项目的产业功能、建设内容等概况。

#### 2、意向承租人与合作方

简述意向承租人与意向合作单位的基本情况、合作模式和开发案例。

#### 3、项目必要性

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。

#### 4、可行性分析

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、准入情况说明

#### 1、产业准入（由市发展和改革委员会负责审核）

- 明确项目的发展定位；
- 简述项目的产业类型和业态构成。

#### 2、土地准入（由市国土资源局审核）

- 说明项目地块权属性质；
- 简述项目用地与土规的关系；
- 提出土地租赁年限要求；
- 关于租赁土地退出方式的说明。
- 土地租金评估方式的相关说明

#### 3、规划准入（由市城乡规划局负责审核）

- 说明地块与市（镇）总体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
- 说明土地 1.5 级开发控制图则与已批控规图则的关系。

#### **4、结构形式准入（由市住房和城乡建设局审核）**

- 简述项目的建筑结构形式；
- 介绍施工方案和建造技术。

#### **5、环保准入（由市环保局审核）**

- 简述项目的环保设施的设计；
- 评估项目建成对环境的影响。

### **三、项目效益说明**

结合项目投资成本和收益测算，分析项目的经济可行性；说明项目建成后将带来的社会效益。

附图：略