

## 县人民政府关于印发通城县新增工业用地“标准地”出让实施方案的通知

索引号：011356029/2021-19511

文 号：隽政发〔2021〕8号

主题分类：土地;其他

发文单位：县政府办公室

名 称：县人民政府关于印发通城县新增工业用地“标准地”出让实施方案的通知

发布日期：2021年06月08日

有效性：有效

发文日期：2021年06月08日

各乡、镇人民政府，县政府各部门，通城经济开发区管委会：

《通城县新增工业用地“标准地”出让实施方案》已经县人民政府同意，现予印发，请认真组织实施。

通城县人民政府

2021年6月2日

(此件公开发布)

### 通城县新增工业用地“标准地”出让实施方案

为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革，优化营商环境的决策部署和市委、市政府工作要求，节约集约用地，提高用地审批效率，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》(国办发〔2019〕11号)、《省人民政府关于进一步优化营商环境的若干意见》(鄂政发〔2018〕26号)、《省人民政府批转省自然资源厅关于推进全域国土综合整治和加快推进新增工业用地“标准地”出让两个意见的通知》(鄂政发〔2019〕25号)、《市人民政府关于印发咸宁市新增工业用地“标准地”出让实施方案的通知》(咸政发〔2020〕7号)等文件精神，结合我县实际，制定本实施方案。

#### 一、目标要求

新增工业用地“标准地”出让，即将拟出让建设用地的规划建设标准、产业导向和投入产出标准、污染排放标准等控制指标及违约责任予以明确，作为土地“招拍挂”出让的前置条件，在出让公告中一次性告知企业，让建设用地带着指标出让，企业在竞得土地使用权后，通过“一窗办理”，尽快取得施工许可，合法开工建设，建成投产后按照法定条件和既定标准进行验收的土地出让方式。

“标准地”出让实施范围为通城经济开发区、各乡镇工业园区内的新增工业用地。2021年，全县所有工业园区全面推行新增工业用地“标准地”出让。

#### 二、主要任务

(一)开展区域性统一评价。通城经济开发区管委会负责组织对园区范围内符合相关规划要求的拟建设区域开展统一评价试点，并结合国家相关产业政策、行业标准及园区规划等相关要求，细化园区投资项目负面清单，明确园区产业准入标准。区域性统一评价事项主要包括但不限于环境影响、水土保持、矿产压覆、文物保护、地质灾害危险性、地震安全性、气候可行性、防洪影响等。

(二)制订控制性指标。通城经济开发区管委会组织协调相关部门按照“3+X”标准，制订“标准地”出让指标体系。“3”即：固定资产投资强度、亩均税收、建筑容积率。通城经济开发区、各乡镇工业园区新增工业用地亩均投资分别不低于200万元/亩、100万元/亩；投产后

亩均税收分别不低于15万元/亩、10万元/亩；新增工业用地建筑容积率不低于1.0。“X”即规划用地指标、单位能耗标准、单位排放标准、安全生产管控指标等其他控制性指标。“3+X”控制性指标作为具体地块“标准地”出让指标设置依据。

(三)“标准地”公开出让。通城经济开发区管委会明确拟出让地块“标准地”指标，纳入县自然资源和规划部门的土地出让方案，经政府批准后公开出让。县自然资源和规划主管部门要将土地成交结果和地块“标准地”指标同步向社会公告。

(四)承诺制审批。企业通过招拍挂取得“标准地”后，按规定程序分别签订《国有建设用地使用权出让合同》《“标准地”投资建设合同》和《“标准地”企业信用承诺书》。通过事中事后监管，对能够纠正不符合审批条件的行为，且不会产生严重后果的审批事项，由企业作出书面承诺并公示，审批部门可以直接作出审批决定，确保项目拿地后在最短时间内合法开工建设。

(五)事后监管。建设项目开工前，由通城经济开发区管委会申请县住建、自然资源和规划等部门开工放线。建设项目竣工后，由通城经济开发区管委会申请县住建等部门开展联合竣工验收。联合竣工验收合格的，予以办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记；竣工验收不合格的，由相关部门责令其限期整改。项目试投产后，在投资建设合同约定期限内，由通城经济开发区管委会申请县发改等相关部门对投入产出、能耗环境、安全防控等指标进行达产复核。复核通过的，准予正式投产；复核未通过的，责令其限期整改。对未通过竣工验收或达产复核且在规定期限内整改不到位的，严格按照项目建设承诺书约定执行。

(六)监督与信用管理。通城经济开发区管委会牵头建立覆盖项目规划建设、投产运营等阶段关键环节的检查、核查监督管理机制和“标准地”企业失信惩戒制度，逐步建成企业信用档案并依法公开，作为企业享受优惠政策的重要参考。对失信企业依法依规实施惩戒。

### 三、工作程序

(一)制定出让方案。通城经济开发区管委会会同县自然资源和规划部门拟定新增工业用地“标准地”出让方案，并征求发改、生态环境等部门意见，明确地块“标准地”控制指标。

(二)土地公开出让。县自然资源和规划部门将新增工业用地“标准地”出让方案报县政府批准后，向社会公告出让。

(三)企业承诺约定。土地成交确认书签订后，企业与通城经济开发区管委会签订投资建设合同、企业信用承诺书，并按规定程序签订出让合同，取得土地使用权，明确违约责任。

(四)部门并联审批。县自然资源和规划、县住建等部门根据企业签订的合同和承诺约定，在规定时限内并联办结规划许可、施工许可等手续，保障企业合法开工建设。

(五)加强事后监管。通城经济开发区管委会牵头组织相关部门对建设项目开工建设、竣工验收、投产运营等阶段关键环节加强联合检查监管。

### 四、保障措施

(一)加强组织领导。通城县人民政府建立“标准地”出让联席会议制度，相关部门共同研究协调“标准地”出让重大事项，统筹指导和组织实施工作。通城经济开发区管委会要加强对“标准地”出让工作的组织领导，建立相应的工作机制，督导各工业园区按要求推进实施。

(二)强化联合监管。通城经济开发区管委会根据“谁主张、谁监管”的原则，牵头组织相关部门对“标准地”出让建设项目开工建设、竣工验收、投产运营等阶段关键环节进行联合检查监管，对监管过程中发现的企业违约行为，及时督促整改，确保企业按承诺事项履约到位。

(三)推进信用建设。通城经济开发区管委会负责对“标准地”企业承诺行为和履约情况进行征集、记录和评价，并将结果共享至咸宁市信用信息共享平台。各相关职能部门根据省级以上行业主管部门出台的联合奖惩备忘录和分级结果对信用主体实施奖励和惩戒措施，确保“守信者受益、失信者受限”。

### 五、其他

本实施方案自印发之日起施行。县自然资源和规划局可以根据实施工作需要，会同通城经济开发区管委会和相关部门制定具体实施办法。

附件：通城县新增工业用地“标准地”出让实施方案责任分工一览表



附件					
通城县新增工业用地“标准地”出让实施方案责任分工一览表					
单位名称	标准地出让前期准备阶段	土地公开出让阶段	部门并联审批阶段	事中监管阶段	事后监管阶段
通城经济开发区管委会	聘请第三方中介机构编制：区域规划环评、水土保持、压覆矿产资源调查、地质灾害危险性、洪水影响、文物保护、地震安全性和气候可行性等八项区域性统一评价。	组织协调相关部门按照“3+X”制订“标准地”出让指标体系。	与企业签订《“标准地”投资建设合同》《“标准地”企业信用承诺书》，实行承诺制审批，保证项目拿地后在最短时间内合法开工建设。	督办县自然资源和规划局、县住建局、县生态环境局等部门对企业建设过程进行全程监管，对不符合审批条件的行为，及时纠正。	组织相关部门对竣工验收、投产运营等阶段关键环节加强联合检查监管。建立“标准地”企业失信惩戒制度，逐步建成企业信用档案并依法公开，作为企业享受优惠政策的重要参考，对失信企业依法依规实施惩戒。
县发改局	提供园区投资项目负面清单，明确园区产业准入标准。	确定固定资产投资强度、亩均税收、单位能耗标准等指标。	依据企业签订的合同和承诺约定，办理建设项目立项。		将《“标准地”投资建设合同》《“标准地”企业信用承诺书》要求建设的行为进行录入，纳入企业信用体系。
县自然资源和规划局	协助编制压覆矿产资源调查、地质灾害危险性评估报告，并负责出具相关审查意见或批复文件。	根据控规下达拟公开出让地块的规划设计条件通知书，落实规划用地指标。将“3+X”“标准地”出让指标体系纳入土地出让方案，经政府批准后公开出让，将土地成交结果和地块“标准地”指标同步向社会公告，并与企业签订《国有建设用地使用权出让合同》。	按“标准地”出让指标体系的要求审查企业报送的规划设计方案。依据企业签订的合同和承诺约定，在规定时间内并联办结规划许可等手续，保障企业合法开工建设。	经通城经济开发区管委会申请，县自然资源和规划局派相关负责人员到实地开工放线。并对不符合审批规划的建设行为及时纠正。	项目竣工后，经通城经济开发区管委会申请，与县住建局、县生态环境局等部门开展联合竣工验收，联合竣工验收合格的，办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记；竣工验收不合格的，由相关部门责令其限期整改。
单位名称	标准地出让前期准备阶段	土地公开出让阶段	部门并联审批阶段	事中监管阶段	事后监管阶段

县生态环境局	协助编制区域性统一评价环境影响报告书，并负责出具相关审查意见或批复文件。	确定单位排放标准。		对环保配套设施“三同时”情况进行适时监管。	项目竣工后，经通城经济开发区管委会申请，与县自然资源和规划局、县住建局等部门开展联合竣工验收。
县住建局		确定安全生产管控指标。	依据企业签订的合同和承诺约定，在规定时间内并联办结施工许可等手续，保障企业合法开工建设。	对施工单位进行监理、安全施工等方面的指导。	项目竣工后，经通城经济开发区管委会申请，与县自然资源和规划局、县生态环境局等部门开展联合竣工验收。
县水利和湖泊局	协助编制水土保持方案报告、洪水影响评价报告，负责出具相关审查意见或批复文件。				
县文旅局	协助编制文物保护方案，负责出具审查意见或批复文件。				
县应急管理局	协助编制地震安全性评估报告，并负责出具审查意见或批复文件。				
县气象局	协助编制气候可行性论证报告，并负责出具审查意见或批复文件。				
县税务局					对企业亩均税收情况进行核定。

责任编辑：通城\_县政府办公室文书科

相关解读：《县人民政府关于印发通城县新增工业用地“标准地”出让实施方案的通知》文件解读

🖨️ 打印 | | 🗑️ 关闭

