

各镇人民政府、万福店农场，各风景名胜区、经济开发区管委会，县政府各部门：

《随县新增工业用地“标准地”出让改革实施方案（试行）》已经县人民政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2021年3月15日

随县新增工业用地“标准地”出让改革

实施方案（试行）

为落实《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）和《市人民政府办公室关于印发随州市新增工业用地“标准地”出让改革实施方案（试行）的通知》（随政办发〔2020〕17号），确保新增工业用地“标准地”（以下简称“标准地”）出让工作有序推进，结合我县实际，制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和工程建设项目审批制度改革部署要求，以供给侧结构性改革为主线，以深化土地要素市场化配置为目标，以激发市场活力为导向，按照试点引路、减轻负担、一次办好的原则，在县经济开发区试行“标准地+先建后验”审批改革，全面落实企业投资项目“最多跑一次”的改革措施，促进项目快速落地和产业高质量发展。

二、“标准地”出让具体内容及范围

（一）“标准地”出让。“标准地”是指将达到“净地”标准和动工开发所必需的基本条件的拟出让国有建设用地，在土地招拍挂出让时带指标（含规划利用指标、固定资产投资强度、亩均税收、环保标准等指标）一同公开出让，企业竞得土地后按照“先建后验”制度规定办理告知承诺有关手续后，即可开工建设。

（二）出让范围。县经济开发区范围内的工业类、仓储类、研发总部类项目用地（不含危爆、危险化学品生产项目）。

三、“标准地”出让工作流程

（一）建立随县“标准地”出让联合会商机制。由县自然资源和规划局牵头，建立随县“标准地”出让联合会商机制，相关部门提供土地出让相应园区建议指标，指派专人负责对接，组建随县“标准地”出让工作联系机制。

（二）出让地块前期准备工作。拟出让地块由县经济开发区管委会提出土地挂牌申请，联系县自然资源和规划局出具地块规划条件、红线图、宗地图等挂牌

所需资料，并完成出让地块土地补偿及地上附属物补偿，确保土地四至清楚，权属无争议，达到“净地”出让条件。

（三）设置“标准地”控制指标。县自然资源和规划局向相关单位征集拟出让地块控制指标的同时，明确土地利用和规划条件指标，各单位须按时规范地反馈意见：

1. 发改部门明确项目审批服务和单位能耗控制指标等，拿出企业是否符合备案条件的意见；
2. 县经济开发区管委会明确固定资产投资强度、亩均税收指标；
3. 生态环境部门明确环境控制约束指标，做好企业排污处理工作，确保“三废”达标排放；
4. 住建部门依法依规明确消防、建筑工程许可、建筑工程质量指标；
5. 应急管理部门明确安全生产准入条件；
6. 人防部门明确防空要求；
7. 科技经信部门明确抗震要求。

以上指标均由土地出让人在确定拟出让地块后，由县自然资源和规划局向上述单位征求意见。各单位在接到通知后，于2个工作日内将意见书面反馈给县自然资源和规划局。逾期不提供的，县自然资源和规划局将采用相应园区建议指标作为控制指标，直接组织土地出让，相关单位事后按建议指标作为监管标准，并为项目单位办理相关手续。

（四）编制供地方案及组织出让。县自然资源和规划局将出让土地的各项控制指标汇总整合后，编制供地方案，按程序报经批准后，公告出让。

（五）土地出让成交后相关要求。企业竞得土地后，与县自然资源和规划局签订国有建设用地使用权出让合同，按照约定缴纳土地出让金等税费，申请办理国有建设用地使用权首次登记，办理《不动产证书》并注明“标准地”性质，县经济开发区管委会与企业签订《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》，明确兑现指标和违约责任。

（六）完善“先建后验”。企业按照“告知承诺制”要求对全部审批事项作出书面承诺，签订《“标准地”企业信用承诺书》。企业在县政务服务中心工程建设项目审批综合窗口完成告知承诺审批手续后，报住建窗口审核决定，发放“先建后验”施工通知单，企业即可开工建设。项目竣工后，按照“多验合一”的要求由县工改办对工程建设竣工项目组织联合验收，县经济开发区管委会协调配合；未通过竣工验收的，责令其限期整改。

(七) 做好服务指导。土地成交后，竞买人与出让人签订土地出让合同，缴清土地出让价款，即可进场组织设计、施工，设计方案应报县自然资源和规划局初审。与项目相关的一切手续由企业自主选择时间申请办理，均不影响建设施工。各相关主管部门应当受理，并积极指导和协助企业按原给定条件依法办理。

四、保障措施

(一) 加强组织领导。成立随县新增工业用地“标准地”出让改革工作领导小组，由县政府分管领导任组长，县政府办公室分管副主任、县自然资源和规划局主要负责人任副组长，县发改、生态环境、住建、应急管理、招商、人防、科技经信、政务服务和大数据管理等单位及县经济开发区管委会分管负责同志为成员，负责组织协调“标准地”改革重大事项，领导小组办公室设在县自然资源和规划局，县自然资源和规划局分管负责同志兼任办公室主任。

(二) 明确工作分工。县经济开发区管委会是“标准地”改革实施主体，具体负责本辖区内固定资产投资强度、亩均税收指标、区域评价、指标设置、土地出让、先建后验、项目监管。县发改局按照属地管理原则，指导、明确项目审批服务和单位能耗控制指标；县自然资源和规划局指导设置规划指标和土地出让工作；县住建局指导工程项目施工许可审批和“多验合一”验收；市生态环境局随县分局指导相关产业办理环评手续；县招商服务中心会同县科技和经信局负责制定“标准地”改革招商引资激励政策。

(三) 加强事后监管。“标准地”出让成交后 2 个工作日内，由县自然资源和规划局向上述监管单位通报出让情况。各相关单位立即启动监管机制并全面履行监管职责，依照各自职能及时发现和纠正违法违规行为，并及时通报相关主管部门，共享监管信息，依法查处，未经处罚结案的项目一律不得办理竣工验收。对未通过竣工验收的，由相关主管部门责令其限期整改。对严重失信的法人和股东，启动失信惩戒机制。

(四) 强化检查督办。各相关部门要主动服务，严格监管，相互协作。对未及时按要求提供指标条件和共享管理信息、办理符合公告约定标准项目手续以及推进“标准地”出让工作进展缓慢的单位，县政府将予以通报批评；情节严重的，将依法依规追究相关人员责任。

附件：“标准地”企业信用承诺书（示范文本）

“标准地”企业信用承诺书

（示范文本）

为提高土地利用水平，优化土地资源要素配置，本着平等、自愿、诚实守信和节约集约利用土地的原则，依照《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》，本企业承诺如下：

1. 承担诚实守信、勤勉尽责义务，严格遵守国家和省的相关法律法规、政策和标准。

2. 严格按照承诺的各项指标进行项目开发建设。

3. 严格遵守《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》相关要求，确保约定的目标如期实现。

4. 本承诺未尽事宜，以《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》为准。

本企业违反上述承诺的，自愿承担相应违约责任且你方有权不予办理、暂缓办理各项许可事宜。由此产生的任何法律责任和违约责任均由本企业自行承担，与你方无关。

承诺人 / 单位：（签名 / 盖章）

年 月 日