

阳新县人民政府办公室

阳政办函〔2021〕20号

县人民政府办公室 关于印发阳新县“标准地”出让 实施方案的通知

各镇人民政府，各管理区，经济开发区，县政府各部门：

《阳新县“标准地”出让实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

阳新县人民政府办公室

2021年7月22日



阳新县“标准地”出让实施方案

为贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于深化“放管服”改革精神，全面落实“一网覆盖、一次办好”的优化营商环境要求，健全完善工业项目“先建后验”制度，加快推进新增工业用地“标准地”（以下简称“标准地”）出让，根据《省人民政府批转省自然资源厅关于推进全域国土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）、《黄石市人民政府办公室关于印发黄石市工程建设项目审批制度改革实施的方案的通知》（黄政办发〔2019〕24号）、《市人民政府办公室关于印发黄石市“标准地”出让改革方案的通知》（黄政办函〔2019〕33号），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“减轻负担、一次办好”的原则，在阳新经济开发区范围内试行“标准地+先建后验”审批改革，全面落实企业投资工业项目“最多跑一次”的改革措施，促进工业项目快速落地和产业高质量

发展。

二、实施范围及目标

（一）实施范围。“标准地”出让，是指将达到“净地”标准（土地权属清晰，征地安置补偿落实到位，没有法律、经济纠纷）和动工开发所必需的基本条件（“三通一平”）的拟出让建设用地，在土地招拍挂出让时带着指标（含容积率、固定资产投资强度、亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准等指标）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。阳新经济开发区范围内试行工业项目“标准地”改革（不含危爆、金属冶炼和危险化学品生产项目）。

（二）工作目标。进一步简政放权，优化审批流程，加快项目开工，实现“标准地”供地项目 50 个工作日内完成工程许可审批目标。

三、工作内容

（一）开展区域性统一评价。按照《湖北省开发区、工业园区区域性统一评价试点工作方案》（鄂政办发〔2018〕64 号）文件精神，县政府统一组织对经济开发区完成区域规划环境影响评价、节能评价、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、洪水影响等评价评估工作，投资项目不再自行单独组织评估评价，直接使用评估评价

结果，不得要求项目单位分担成本。

（二）设置“标准地”指标。县政务服务和大数据部门牵头组织发展改革、自然资源和规划、生态环境、经信、招商等部门建立开发园区“标准地”出让指导性控制指标体系，并实行动态调整。“标准地”出让前，并出具《阳新县企业投资工业项目“标准地”出让指标表》，明确出让地块的规划、环境、能耗和经济等具体指标。县自然资源和规划部门根据县招商引资协议书和属地政府的相关意见，初步拟定地块位置和规划条件报县自然资源和规划委员会审定。

（三）组织“标准地”出让。县自然资源和规划部门根据规划条件书，组织编制出让方案，报县政府批准后，发布出让公告。企业竞得土地后，与属地政府签订《阳新县企业投资工业项目“标准地”建设合同》，明确“标准地”的控制性指标体系、竣工验收、达产复核、违约责任等事项。同时，企业按规定的程序及时间要求与县自然资源和规划部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，按照约定缴清土地出让金等税费后，由县自然资源和规划部门办理《不动产权证书》（注明属工业项目“标准地”性质）。

（四）按照“标准地”建设。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《阳新县企业投资工业项目“标准地”承诺书》，县政务服务和大数据部门完成告知承

诺审批手续后，企业即可先开工建设。项目开工后，县住建部门应加强事中指导服务和监督，加强与属地政府协调对接，督促企业落实工程主体和质量、安全、进度管理。

（五）完善“标准地+先建后验”。项目竣工后，县政务服务和大数据部门组织相关部门对“标准地”容积率、固定资产投资强度等相关指标进行联合竣工验收。竣工验收合格的，由县住建部门出具竣工验收意见书。未通过竣工验收的，由负责指标未达标的主管部门责令其限期整改。整改后仍不能达到约定条件的，竣工验收不予通过，并按相关法律法规和约定承担违约责任。

（六）开展“标准地”达产复核。项目通过竣工验收后在初始运行期间达到达产复核要求的，县经信部门组织相关部门开展达产复核。达产复核合格的，出具达产复核意见书，未通过复核的，责令其限期整改，整改后仍不能达到约定条件的，达产复核不予通过，并按相关法律法规和约定承担违约责任。

四、实施步骤

（一）前期准备（2021年6月至8月）。在完成区域统一评价的园区内，根据行业分类，县政务服务和大数据部门牵头组织相关部门研究制定规划指标、环境指标、经济指标和亩均税收等相关指导性控制指标。制定出台“标准地”改革配套制度和 workflows。

（二）试点实施（2021 年 9 月至 2021 年底）。2021 年 10 月前，阳新经济开发区探索完成至少 1 宗工业项目“标准地”出让，2022 年全县完成 30%以上的工业项目实现“标准地”出让。

（三）总结推广（2022 年以后）。对“标准地”出让试点开展情况、实施效果、企业满意度、获得感等进行综合评估，根据评估情况进一步改进和完善试点政策，不断提高改革质量。加强宣传，正确引导社会和企业预期，及时总结提炼经验做法，形成可复制、可推广的“标准地”改革模式。

五、保障措施

（一）加强组织领导。县政府成立“标准地”出让工作领导小组，县长任组长，分管副县长任副组长，县政务服务和大数据、自然资源和规划、发展改革、经信、生态环境、住建、应急管理、招商、乡镇政府、经济开发区等部门单位主要负责人为成员，负责组织协调“标准地”实施重大事项，领导小组办公室设在县自然资源和规划局。

（二）明确工作分工。“标准地”所在地政府是“标准地”实施的主体，负责加强“标准地”出让事前、事中、事后监管，参与竣工验收、达产复核；县政务服务和大数据部门负责指标设置、“先建后验”，参与竣工验收、达产复核；县自然资源和规划部门负责出具规划条件和实施土地出让工作，负责不动产

权登记，参与竣工验收、达产复核；县发展改革部门负责制定“标准地”固定资产投资强度、单位能耗、亩均税收指标，参与竣工验收、达产复核；县住建部门负责项目“多验合一”竣工验收，参与达产复核；县经信部门负责项目达产复核，参与竣工验收；县生态环境部门负责相关产业环评，参与竣工验收、达产复核；县招商部门负责制定“标准地”改革招商引资激励政策，负责对招商协议落实情况进行监管，参与竣工验收、达产复核；县应急管理部门参与项目安全生产标准，负责安全生产监管，参与竣工验收、达产复核。

（三）加强事后监管。通过信用平台，实现各部门信用信息全面整合、信息共享和有效运用，建立守信激励、失信惩戒机制，对严重失信的法人和股东，纳入诚信黑名单。

- 附件：1. 阳新县企业投资工业项目“标准地”建设合同
2. 阳新县企业投资工业项目“标准地”承诺书
3. 阳新县企业投资工业项目“标准地”出让指标表

附件 1

阳新县企业投资工业项目“标准地”建设合同

甲方：_____

乙方：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《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）、《省人民政府批转省自然资源厅关于推进全域国土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）、《黄石市人民政府办公室关于印发黄石市工程建设项目审批制度改革实施的方案的通知》（黄政办发〔2019〕24号）、《黄石市人民政府办公室关于印发黄石市“标准地”出让改革方案的通知》（黄政办函〔2019〕33号），本着平等、自愿、诚实信用和节约集约利用土地的原则，经双方协商一致，共同达成以下协议。

一、基本情况及使用要求

（一）项目准入行业：_____。

(二) 项目建设地点: _____。

(三) 项目出让面积: _____m² (合_____亩)。

(四) 容积率: _____。

(五) 项目投资额: 固定资产投资强度不低于_____万元/亩。

(六) 项目税收: 年亩均税收不少于_____万元/亩。

(七) 项目能耗: 单位能耗值不低于_____万元/吨。

(八) 项目排放: 单位排放值不低于_____万元/吨。

(九) 乙方缴清土地出让金等税费后由甲方负责交付土地, 双方确认完成交地且无异议后签订《交地确认书》, 《交地确认书》签订之日即为土地交付之日。

(十) 乙方应于土地出让合同签订后向甲方缴纳总地价款10%的履约保证金, 履约保证金不抵扣土地出让价款, 分二期退还。按本协议约定按时竣工并通过联合竣工验收的, 退还50%; 按本协议约定按时开工的, 退还50%。

(十一) 本协议项下宗地建设项目开发建设期限为____; 在年____月____日之前开工, 在____年____月____日之前竣工, 乙方如要延长动工开发建设, 应提前30日向甲方提出延建申请, 经甲方同意后, 报甲方和县自然资源和规划局批准, 其项目开竣工时间相应顺延, 但延建时间不得超过一年。乙方应当在项目开工、竣工时, 向甲方进行书面申报。

(十二) 项目竣工和达产约定期限届满 30 日, 乙方应向甲方提出竣工核验、达产复核申请, 甲方应及时会同相关部门进行验收。

二、违约责任

(十三) 乙方未能按照本协议约定日期或同意延期所另行约定日期开工建设的, 每延期一日, 应承担相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1‰ 的违约金, 甲方有权要求乙方继续履约。乙方未能按照本协议约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的, 每延期一日, 应承担相当于国有建设用地使用权出让价款的 1‰ 违约金。

(十四) 乙方付清土地价款后, 甲方未能按期交付土地而致使乙方本协议项下宗地延期的, 乙方有权要求甲方按照约定的条件履行义务, 且每延期一日, 甲方应当按国有建设用地使用权出让价款 1‰ 向乙方给付违约金, 土地使用年期自实际交付土地之日起算。

(十五) 乙方逾期未申请竣工验收、达产复核的, 视同竣工验收、达产复核未通过。

(十六) 竣工验收时, 容积率、固定资产投资强度等指标任一项不符合本协议约定的, 责令限期整改, 整改期最长不超过一年。整改后仍不能达到本协议约定的, 竣工验收不予通过。

(十七) 达产复核时, 亩均税收、能耗标准、环境标准任

一项不符合本协议规定的，责令限期整改，整改期最长不超过一年。整改后仍不能达到本协议约定的，达产复核不予通过。

三、因不可抗力原因致使本协议无法履行的，双方协商解决。

四、本协议一式六份，甲乙双方各执一份，县政务服务和大数据局、县自然资源和规划局、县住建局、县经信局各备存一份。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人（委托代理人）
（签字）：

法定代表人（委托代
理人）
（签字）：

联系方式：

联系方式：

年 月 日

附件 2

阳新县企业投资工业项目“标准地”承诺书

_____:

本单位拟在阳新县_____（具体地址）
投资建设_____项目，土地出让合
同编号_____，现就该地块相关事项承诺如下：

我单位项目在实施建设过程中将严格遵守各部门相关法律法规规定，严格履行《国有建设用地使用权出让合同》和《阳新县企业投资工业项目“标准地”建设协议》相关内容，对《阳新县企业投资工业项目“标准地”建设协议》约定的容积率、固定资产投资强度、亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准等指标未能兑现承诺的，自觉按照事先约定接受扣除履约保证金等措施，实施建设过程中如有行政违法行为的，本单位自行改正，并接受有关部门行政处罚；构成犯罪的，依法承担刑事责任。

法定代表人签字：

承诺方：（盖公章） 联系电话：

年 月 日

附件 3

阳新县企业投资工业项目“标准地”出让指标表

地块编号		土地使用权类别	
地块名称		地块位置	
土地类型		地块面积(平方米)	
准入行业			
控制指标	指 标 名 称	单 位	内 容
	用地性质		
	容积率		
	建筑密度	%	
	绿地率	%	
	固定资产投资强度	万元/亩	
	亩均税收	万元/亩	
	单位排放值	万元/吨	
	单位能耗值	万元/吨	
	其他指标 ()		
	其他指标 ()		
	其他指标 ()		

抄送：县委各部门，县人武部，各人民团体；

人大常委会办公室，县政协办公室，县监察委，县法院，县检察院。

阳新县人民政府办公室

2021年7月22日印发
