

鄂州葛店经济技术开发区管理委员会

葛店经开区社会投资类项目“用地清单制” 实施方案（试行）

为认真贯彻落实国家、省、市、区优化营商环境工作部署，持续推进“放管服”改革，按照《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》（国办发〔2022〕35号）、《省优化营商环境领导小组办公室关于开展2023年全省优化营商环境先行试点申报工作的通知》（鄂营商办发〔2023〕2号）、《关于印发〈鄂州市社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”改革实施方案(试行)〉的通知》文件要求，结合葛店经开区实际，制定如下方案。

一、改革目标

坚持以服务群众为中心，以方便企业项目早落地、早投产、早见效为导向，积极实施惠企举措，提升我区资源要素保障水平。通过开展社会投资类项目“用地清单制”改革，彻底解决企业拿地论证周期长、办理难等问题，切实降低企业用地成本，减少用地申报审批事项，缩短项目建设周期。

土地供应前，确定区域内开展区域性评价和现状普查，形成评估评价结果、普查意见清单和告知承诺制事项清单，在土地供

应时一并交付用地单位，负责签订《企业投资项目“用地清单制+告知承诺制”承诺书》及其他承诺文书。企业取得建设用地后，已经实行区域评估且符合区域评估使用条件的项目审批事项实行“告知承诺制”。将规划设计方案纳入土地划拨或挂牌出让条件的，建设工程规划许可证可实行“告知承诺制”。项目在后续报建或验收环节，原则上不得增加清单外的要求。

二、主要内容

(一)做好土地收储工作。根据国民经济和社会发展规划、国土规划、土地利用总体规划、城乡规划等，合理编制土地储备三年滚动计划和年度储备计划。经管委会批准后，及时录入全民所有土地资产管理信息系统，并按计划时序，对在库储备土地开展前期开发整理，为土地供应夯实基础，充分发挥土地储备作用。

(二)落实“净地”供应。“用地清单制”出让项目需土地权属清晰，征地安置补偿落实到位，无法律、经济纠纷，具备项目开工“三通一平”(通水、通电、通路、土地平整)等基本条件。

(三)全面推行区域性统一评价。区经发局组织相关部门在确定的区域内开展环境影响评价、节能评价、水土保持、洪水影响评价、取水许可、矿产压覆、文物保护、地质灾害危险性、地震安全性、气候可行性等评价评估。经论证可免评的事项，经具有该事项审批管理权限的部门认定，视同已完成该事项评价评估。

(四)开展现状普查。相关部门对文物、历史建筑保护对象、古树名木、人防工程、地下管线、土壤污染状况调查(用地变为“一

住两公”的)等进行现状普查,明确普查标准,形成普查意见清单。

(五)建立“用地清单”。区相关主管部门依职责,建立含规划环评、水土保持、矿产压覆、地质灾害、洪水影响等审批事项的“用地清单”,各行业主管部门依职责,将“用地清单”审批意见反馈自规分局。当项目外部条件发生变化或因发生重大国家政策调整及出现新的行业技术规范,各地应当对原评估(普查)结果进行复核,及时调整完善,形成新“用地清单”管理意见,在供地时一并提供给用地单位。

(六)推行“告知承诺制”。区相关主管部门依据职责,建立“告知承诺制”模板,包括节能审查、建设项目环境影响评价审批、生产建设项目水土保持方案审批、其他已完成区域评估的审批事项的全过程“告知承诺清单”模板,及其他非核心要素“告知承诺清单”模板。在用地出让前,各行业主管部门反馈“用地清单”审批意见时,一并明确可实施“告知承诺制”审批的具体审批事项。原则上对纳入“用地清单制+告知承诺制”的出让地块,用地单位取得土地并按要求承诺的,相关审批主管部门、市政公用服务单位对用地单位豁免用地绿线范围内的部分审批手续。

(七)搭建“用地清单”信息系统。在“多规合一”业务协同平台基础上,增加“用地清单”管理功能,为各部门(单位)信息上传提供支撑。“多规合一”业务协同平台要与湖北省政务服务网投资/工程建设项目审批管理系统等互联互通,共享“用地清单”信息,为加强部门协同、简化后续审批提供支撑。

(八)实施全程化监管。加强“用地清单制+告知承诺制”改革项目出让事前、事中、事后监管，重点对“告知承诺清单”进行监管，根据“联合监督、各负其责”的原则，发现违法违规行为的，加大监督频次和抽检力度，采取责令整改、记录不良行为、行政处罚等措施，纳入信用管理，并追究违法责任。对于失信企业，不再对其推行“用地清单制+告知承诺制”审批。

三、责任分工

各相关部门按照职责分工承担相应的评估报告和普查意见，并根据实际情况，提出其他需要明确的要求。管委会办负责统筹协调，区自然资源和规划分局负责本次评价成果和普查意见的清单汇总以及“国土空间一张图”平台的成果入库，区行政审批局负责完成“多规合一”平台的成果入库。未涉及但需要单独评估或普查的事项，根据各主管部门职责划分完成。

1.区自然资源和规划分局负责对地质灾害危险性和压覆矿产开展评估，形成评估结果，对古树名木进行现状普查,形成普查意见；

2.区经发局负责对节能开展评估，形成评估结果；

3.区城乡融合局负责对地震安全、文物保护、洪水影响、水土保持、水资源论证开展评估,形成评估结果；

4.区生态环境分局负责对环境影响开展评估，形成评估结果；

5.区住建局负责对人防工程、历史建筑进行现状普查，形成普查意见，对气候可行性开展评估,形成评估结果；

6.区综合执法中心负责对地下管线进行现状普查,形成普查意见;

7.区财金局负责提供相关评估报告资金支持。

四、相关要求

(一) 组织领导。为加快社会投资类项目“用地清单制”改革工作,切实打造市场公平有序、政务服务高效、法治体系完善、企业投资便利的营商环境,葛店经开区成立社会投资类项目“用地清单制”改革工作领导小组及工作专班。各成员单位要提高政治站位,充分认识社会投资类项目“用地清单制”改革的重要意义,依照本方案及各自职能履行职责,强化服务意识、责任意识,加强沟通协作,建立上下联动的工作机制,形成改革合力,确保各项改革任务顺利推进。

(二) 明确责任。各相关部门按照职责分工承担相应的评估报告和普查意见,并根据实际情况,提出其他需要明确的要求。

(三) 加强督办。区自规分局牵头负责“用地清单制”改革工作,各行业主管部门要加强与上级主管部门的对接,抓好任务落实,各单位工作专班要确保工作按时间节点落实到位。各部门要加强协作,科学制定评估评价关键指标要素、技术设计要点等,合理把握工作节奏,及时反馈相关情况。管委会办加强督办,对工作明显滞后的要进行通报。

(四) 加强指导培训。区自规分局要制定评估评价关键指标要素、技术设计要点等反馈意见的格式文本,开展“一张蓝图、

多规合一”业务协同平台的“用地清单”功能的培训。

