鄂州市工程建设项目

 领导小组办公室

审批制度改革工作

鄂州工改办〔2023〕36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

各区人民政府，葛店经开区、临空经济区管委会，市发改委、市财政局、市自然资源和规划局、市生态环境局、市住建局、市水利和湖泊局、市文化和旅游局、市应急管理局、市国动办、市城管委、市气象局，水电气暖公用服务单位：

现将《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）》印发你们，请结合实际，抓好贯彻落实。

 鄂州市工程建设项目审批制度改革工作

 领 导 小 组 办 公 室

 2023年8月21日

 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）

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革优化营商环境工作的决策部署，深化工程建设项目审批制度改革，提高工程建设项目审批效率，根据省自然资源厅、省发展和改革委员会、省住房和城乡建设厅《关于印发〈社会投资类项目“用地清单制”改革实施方案（试行）〉的通知》（鄂自然资函〔2023〕 522号）、《市优化办关于落实复制推广国家营商环境创新试点改革举措工作任务的通知》（鄂州优化办〔2022〕49号）、《市优化办关于印发〈鄂州市落实全省2023年以控制成本为核心优化营商环境实施方案〉的通知》（鄂州优化办〔2023〕27号），探索推进社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”改革，结合实际，制定本实施方案。

一、改革目标

深化“标准地”出让，推进“用地清单制+告知承诺制”改革，进一步提高政府服务水平，减轻用地单位负担，缩短项目审批时间，加快项目落地建设。

土地供应前，各区、葛店经开区、临空经济区按照管理权限在确定区域内（经批准设立的开发区、园区）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（商服用地出让，各区、葛店经开区、临空经济区可结合实际，参照执行）。

2023年底前，葛店经开区、临空经济区开展社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”改革试点。2024年底前，葛店开发区社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”出让不得低于新增工业用地“标准地”出让的5%，其他园区不得低于3%。

2025年，我市全面推行社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”改革。

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。经市、区人民政府批准后，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。市、区发改部门组织各区、葛店经开区、临空经济区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。各区、葛店经开区、临空经济区组织相关部门对文物、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”。市、区相关主管部门依据职责，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”审批意见反馈自然资源和规划部门。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，各区、葛店经开区、临空经济区应组织相关部门对原评估（普查）结果进行复核，及时调整完善，通过后形成新“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”。市、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红线范围内的部分审批手续。

（七）搭建“用地清单”信息系统。在市“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。市“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

自然资源和规划部门是牵头单位，各区政府、葛店经开区和临空经济区管委会是实施主体，财政部门提供经费保障，相关部门依据职责积极履行。具体分工如下：

发改部门：提出能源消费总量和强度控制要求。其他需要明确的要求。

财政部门：市、区财政部门按照财政事权和支出责任分工，提供资金支持，承担纳入“用地清单”涉及评估、评价、普查事项相关费用支出。

自然资源和规划部门：开展地质灾害危险性评估、压覆重要矿产资源查询工作，提供区域（宗地）地质灾害危险性情况说明、压覆重要矿产资源查询意见；保护古树名木和珍贵树木，禁止破坏古树名木和珍贵树木及其生存自然环境。其他需要明确的要求。

生态环境部门：会同市自然资源和规划局组织开展土壤污染状况调查报告专家审查工作，出具专家意见；提出是否需要环评的意见。其他需要明确的要求。

住建部门：开展地下管线现状普查，涉及迁改的提出迁改意见；提供项目用地配套基础设施建设条件意见。其他需要明确的要求。

水利和湖泊部门：提出水土保持、洪水影响评价、取水许可等意见。其他需要明确的要求。

文化和旅游部门：根据考古调查、勘探情况，提出地上、地下文物保护具体措施及要求。其他需要明确的要求。

应急管理部门：对建设工程是否开展地震安全性评价出具意见。其他需要明确的要求。

国动办：提出人民防空要求。其他需要明确的要求。

城管部门：提出地块范围内存在园林绿化管理意见。其他需要明确的要求。

气象部门：开展拟出让土地区域（宗地）内的气候可行性等现状普查，形成评估结果和普查意见。对新建扩建改建建设工程进行避免危害气象探测环境审批、对雷电防护装置进行设计审核和竣工验收。其他需要明确的要求。

国网鄂州供电公司：提出供电管线和设施等的现状，涉及迁改的，基本迁移要点；出让地块配套建设的供电设施的意见和建设标准，履行施工工艺质量验收程序等。其他需要明确的要求。

除以上部门外，自然资源和规划部门可根据实际情况向其他部门征询意见。

四、相关要求

（一）加强组织领导。各部门要提高政治站位，充分认识“用地清单制+告知承诺制”改革对优化营商环境的重要意义，明确责任主管领导，责任科室，确保“用地清单制+告知承诺制”改革任务顺利推进。

（二）建立专人联络机制。市自然资源和规划局、各行业主管部门、公共服务企业、各区自然资源管理部门和各土地整理主体应明确1名联络人，专职负责协调基础信息收发、成果信息汇总报告等事宜，及时通报评估、评价及普查进展情况，督办跟踪本单位及时办结。

（三）开展指导培训。市级行政主管部门要制定评估评价关键指标要素、技术设计要点、评审方式、评审意见等反馈意见的格式文本，制定相关工作规范标准。

（四）简化报建程序。土地出让后，各相关行政主管部门和市政公用服务单位应当严格按照清单范围，做好项目后续报建或竣工验收等工作，压缩报建时限，提高审批效率。

（五）推进政策落实。各区、葛店经开区、临空经济区要有效对接“标准地”出让五证同发、告知承诺制审批、先建后验、多评合一、多测合一、多验合一等改革措施，聚合改革叠加效应，激发市场活力，开展全过程信用评价，落实失信惩戒办法，做好政策宣讲解读，及时总结推广典型经验做法。

附件：1.“用地清单”一览表

2.“用地清单”××宗地管理意见

3.“用地清单”告知承诺制清单事项附件1

“用地清单”一览表（参考模板）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **指标** | **职能部门** | **管理清单内容** | **完成情况** |
| 1 | 区域能评 | 发改部门 | 项目区域能评意见 |  |
| 2 | 压覆矿产资源区域性统一调查评价 | 自然资源和规划部门 | 地质灾害危险性、压覆矿产资源调查评价报告、评审备案文件、压覆审批文件 |  |
| 3 | 地质灾害危险性评估 |  |
| 4 | 区域规划环评 | 生态环境部门 | 区域环评意见 |  |
| 5 | 地震安全性评价 | 应急管理部门 | 地震安全性评价意见，初步确定抗震设防要求 |  |
| 6 | 水资源论证 | 水和湖泊部门 | 水资源论证、防洪影响评估工作，出具结果意见 |  |
| 7 | 防洪影响评估 |  |
| 8 | 气候可行性论证 | 气象部门 | 气候可行性论证评价管理意见和管控要求 |  |
| 9 | 考古调查勘探发掘评估 | 文化和旅游部门 | 考古调查勘探和文物影响区域评估报告 |  |
| 文物普查 |  |
| 10 | 历史建筑保护对象 | 住建部门 | 出具有关保护措施及管理要求 |  |
| 11 | 商服用地建设条件 | 涉及商服用地的，可提供建设条件意见 |  |
| 12 | 古树名木 | 自然资源和规划部门 | 古树名木普查意见 |  |
| 13 | 人防工程普查 | 国动办 | 出具有关保护措施及管理要求 |  |
| 14 | 地下管线（水电气暖） | 住建部门、水务集团、国网鄂州供电力公司、燃气公司 、供暖公司 | 出具线路、管廊有关保护措施及管理要求 |  |
| 15 | 土壤污染状况调查（用地变为“一住两公”） | 生态环境部门、自然资源和规划部门 | 组织开展土壤污染状况调查报告专家审查，出具专家意见。 |  |

附件2

“用地清单”××宗地管理意见（参考模板）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 管理清单名称 | 管理部门 | 管理意见或要求 |
| 1 | 节能评价 | 发改部门 |  |
| 2 | 压覆矿产资源区域性统一调查评价 | 自然资源和规划部门 |  |
| 3 | 地质灾害危险性评估 |
| 4 | 区域规划环评 | 生态环境部门 |  |
| 5 | 地震安全性评价 | 应急管理部门 |  |
| 6 | 水资源论证 | 水和湖泊部门 |  |
| 7 | 防洪影响评估 |
| 8 | 气候可行性论证 | 气象部门 |  |
| 9 | 考古调查勘探发掘评估 | 文化和旅游部门 |  |
| 文物普查 |
| 10 | 历史建筑保护对象 | 住建部门 |  |
| 11 | 商服用地建设条件 |  |
| 12 | 古树名木 | 自然资源和规划部门 |  |
| 13 | 人防工程普查 | 国动办 |  |
| 14 | 地下管线（水电气暖） | 住建部门、水务集团、国网鄂州供电力公司、燃气公司 、供暖公司 |  |
| 15 | 土壤污染状况调查（用地变为“一住两公”） | 生态环境部门、自然资源和规划部门 |  |

附件3

“用地清单”告知承诺制清单事项（参考模板）

| 序号 | 可通过“用地清单制+告知承诺制”办理的事项名称 | 行政审批部门 | 承诺内容 | 是\否纳入清单 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 固定资产投资项目节能审查 | 发改部门 | 承诺项目符合区域评估结论和要求 | 是\已纳入 |
| 2 | 建设用地规划许可和建设用地批准书 | 自然资源和规划部门 | 承诺项目符合土地利用规划、城镇规划、产业规划 | 是\已纳入 |
| 3 | 建设工程规划许可证核发 | 自然资源和规划部门 | 承诺项目符合国土空间详细规划，建设方案审批应在开工前完成 | 是\已纳入 |
| 4 | 区域地质灾害危险性评估 | 自然资源和规划部门 | 有区域评价成果，直接采纳 | 是\已纳入 |
| 5 | 压覆重要矿产资源区域评估 | 自然资源和规划部门 | 有区域评价成果，直接采纳 | 是\已纳入 |
| 6 | 宗地地价评估 | 自然资源和规划部门 | 自然资源和规划部门在“净地”准备阶段已完成，直接采纳 | 是\已纳入 |
| 7 | 建设项目环境影响评价文件审批 | 生态环境部门 | 有区域评价成果，原则上由审批主管部门出具意见 | 是\已纳入 |
| 8 | 生产建设项目水土保持方案审批 | 水利和湖泊部门 | 有区域评价成果，原则上由审批主管部门出具意见 | 是\已纳入 |
| 9 | 非防洪建设项目洪水影响评价报告审批 | 水利和湖泊部门 | 有区域评价成果，原则上由审批主管部门出具意见 | 是\已纳入 |
| 10 | 建设工程文物保护和考古许可 | 文化和旅游部门 | 有区域评价成果，原则上由审批主管部门出具意见 | 是\已纳入 |
| 11 | 抗震设防要求的确定 | 应急管理部门 | 有区域评价成果，原则上由审批主管部门出具意见 | 是\已纳入 |
| 12 | 组织气候可行性论证…… | 气象部门 | 有区域评价成果，直接采纳 | 是\已纳入 |
| ... | …… | …… | …… | …… |