

华容区工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

关于印发《华容区社会投资类项目 “用地清单制+告知承诺制”改革实施方案 (试行)》的通知

各乡镇人民政府、区各有关单位：

为落实《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)要求，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)及鄂州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发《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(鄂州工改办〔2023〕36号)，区自然资源和规划局分局制定了《华容区社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”改革实施方案(试行)》，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

附件：1. 华容区社会投资类项目“用地清单制+告知承

诺制”改革实施方案(试行)

2. 华容区社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”改革工作领导小组及专班成员名单

鄂州市华容区工程建设项目
审批制度改革工作领导小组办公室

2023年9月20日

华容区社会投资类项目 “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)、鄂州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发《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(鄂州工改办〔2023〕36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、改革目的

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。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，彻底解决企业

拿地论证周期长、办理难等问题。

二、改革任务

土地供应前，由区政府组织在经批准设立的园区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（商服用地出让可结合实际，参照执行），相关单位原则上不得增加清单外的内容，避免企业重复论证。

三、改革目标

2023 年底前，红莲湖大数据云计算产业园、鄂州长江现代物流产业集聚示范区现代物流园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，红莲湖大数据云计算产业园社会投资类项目“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，我区全面推行社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”改革。

四、适用范围

华容区产业园区内以及其他具备条件的成片开发区域内的所有工业企业项目。下列情形除外：一是有失信被执行人记录或其他严重不良信用记录的企业；二是曾作出虚假承

诺或提供虚假材料，被列入不诚信黑名单、具有不良征信问题的企业；三是存在有违法行为、曾被追究或正在被追究法律责任的企业；四是高污染、高风险企业。

五、组织实施

（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。区发改经信局组织相关单位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。区相关部门对文物、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”审批意见反馈区自然资源和规划分局。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，区发改经信局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”。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“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。

六、明确责任

区自然资源和规划分局是牵头单位，各乡（镇）人民政府是实施主体，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：

区发改经信局：提出能源消费总量和强度控制要求，提出人民防空要求。其他需要明确的要求。

区财政局：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。

区自然资源和规划分局：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）地质灾害危险性评估意见、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。

区生态环境分局：开展土壤污染状况调查报告评审工作，出具意见。其他需要明确的要求。

区住建局：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。

区农业农村局: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。

区文旅局: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。

区应急局: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。

区城管局:古树名木的具体要求及保护细则;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。

区供电公司: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,区自然资源和规划分局可根据实际情况向其他部门征询意见。

七、具体措施

(一)加强组织领导,强化督办。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。区自然资源和规划分局牵头负责“用地清单制+告知承诺制”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。区政府办加强督办，对工作明显滞后的要进行通报。

(二)建立专人联络机制。区自然资源和规划分局、各行业主管部门、公共服务企业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。区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。各乡(镇)、各部门要有效对接“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” *x 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	区发改经信局	开展项目区域能评	
2	压覆矿产资源 区域性统一调 查评价	区自然资源和 规划分局	地质灾害危险性、压覆矿产	
3	地质灾害危险 性评估		资源调查评价报告、评审备案 文件、压覆审批文件	
4	区域规划环评	区生态环境分 局	开展项目区域规划环评	
5	地震安全性评 价	区应急管理局	开展地震安全性评价出具意 见，初步确定抗震设防要求	
6	水资源论证	区农业农村局	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	区发改经信局	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	区文旅旅游局	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	区住建局	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	区自然资源和 规划分局、区城 管局	古树名木普查意见	
13	地下管线	区住建局、水务 集团、区供电公司、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	

附件 2

“用地清单” xx 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、人防工程普查	区发改经信局	
2	压覆矿产资源区域性统一调查评价	区自然资源和规划分局	
3	地质灾害危险性评估	区自然资源和规划分局	
4	区域规划环评	区生态环境分局	
5	地震安全性评价	区应急管理局	
6	水资源论证	区农业农村局	
7	防洪影响评估		
8	气候可行性论证	区发改经信局	
9	考古调查勘探发掘评估	区文旅局	
	文物普查		
10	历史建筑保护对象	区住建局	
11	商服用地建设条件		
12	古树名木	区自然资源和规划分局、区城管局	
13	地下管线(水电气暖)	区住建局、水务集团、区供电公司、燃气公司、供暖公司	

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“用地清单制度+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	区发改经 信局	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	区自然资 源和规划 分局	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	区自然资 源和规划 分局	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	区自然资 源和规划 分局	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	区自然资 源和规划 分局	有区域评价成果,直接采 纳	是\已纳入
6	宗地地价评估	区自然资 源和规划 分局	区自然资源和规划分局在 “净地”准备阶段已完成, 直接采	是\已纳入
7	建设项目环境影 响评文件审批	区生态环 境分局	有区域评价成果,原则上 由审批主管部门出具意见	低风险项目纳 入清单
8	生产建设项目水 土保持方案审批	区农业农 村局	有区域评价成果,原则上 由审批主管部门出具意见	低风险项目纳 入清单
9	非防洪建设项目 洪水影响评价报 告审批	区农业农 村局	有区域评价成果,原则上 由审批主管部门出具意见	低风险项目纳 入清单

10	建设工程文物保护和考古许可	区文旅局	有区域评价成果，原则上由审批主管部门出具意见	低风险项目纳入清单
11	抗震设防要求的确定	区应急局	有区域评价成果，原则上由审批主管部门出具意见	低风险项目纳入清单
12	组织气候可行性论证....	区发改经信局	有区域评价成果，直接采纳	是\已纳入

华容区社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”改革工作领导小组及专班成员名单

为进一步明确工作职责，理顺工作关系，有效推进我区“用地清单制+告知承诺制”改革工作顺利开展，根据工作需要，决定成立华容区“用地清单制+告知承诺制”改革工作领导小组（以下简称领导小组）。现将领导小组人员名单通知如下：

组 长：	龚 骏	区委副书记代区长
常务副组长：	陈细海	区委常委、常务副区长
副 组 长：	李明杰	副区长
	叶圣海	副区长
成 员：	张小华	区政府办公室负责人
	尹奇志	区发改经信局局长
	高 峰	区财政局局长
	胡刚平	区自然资源和规划局局长
	杜 辉	区生态环境局局长
	万 雄	区住建局局长
	王新国	区交通局局长
	叶佳兴	区农业农村局局长
	鲁水银	区文旅局局长
	崔胜利	区应急局局长
	汪建彪	区城管局局长

领导小组办公室设区自然资源和规划局，胡刚平同志兼任办公室主任，汤辉同志任办公室副主任，区自然资源和规划局牵头负责华容区社会投资类项目“用地清单制+告知承诺制”改革日常工作。