附件1

园区工业项目“标准地”改革工作任务分解表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工作任务 | 责任单位 | 配合单位 | 完成时间 |
| 1 |  完成区域内地震安全性评价、地质灾害危险性评估、环境影响评价、水土保持评价等区域评估 | 园区管委会 | 区发展改革局、区自然资源局、五通桥生态环境局、区水务局、区应急局 | 2023年3月 |
| 2 | 制定指标体系 | （1）制定经济类指标：项目准入行业、固定资产投资强度、亩均税收等 | 区发展改革局、区商务经济合作局 | 区经济信息化局、区税务局 | 2023年3月 |
| （2）制定能耗类指标：能耗总量等 | 区发展改革局 | 区经济信息化局、五通桥生态环境局、区水务局 | 2023年3月 |
| （3）制定环境类指标：规划环评（环境容量）等 | 五通桥生态环境局 | 区发展改革局、区经济信息化局、区水务局 | 2023年3月 |
| （4）制定规划类指标：容积率、建筑系数、建筑高度、绿地率、行政办公及生活房屋设施所占比例等 | 区自然资源局 | 区发展改革局、区经济信息化局、区商务经济合作局 | 2023年3月 |
| 3 | 制定“标准地”项目建设投资协议文本，明确税收贡献、固定资产投资强度等相关控制性指标和项目开竣工时间、开工（竣工、达产）的核验办法、整改期限、整改标准、违约责任等事项内容 | 区商务经济合作局 | 区发展改革局、区自然资源局、五通桥生态环境局、区水务局、区应急局、园区管委会 | 2023年6月 |
| 4 | 编制审批服务告知单，制定承诺书模板，明确审批规范、需要承诺事项， 以及企业对上述事项做出承诺的时限和法律效力；明确有关标准和技术要求并纳入告知单 | 区行政审批局 | 区发展改革局、区自然资源局、五通桥生态环境局、区水务局、区应急局、区经济信息化局、区住房城乡建设局、区交通运输局、区气象局、园区管委会 | 2023年6月 |
| 5 | 编制“标准地”土地出让方案，将工业用地“标准地”相关指标、项目建设投资协议文本，适用“告知承诺制”的审批事项和企业信用承诺书等纳入供应文件，向社会发布 | 区自然资源局 | 园区管委会、区级相关部门 | 2023年6月 |
| 6 | 组织开展告知承诺制审批。企业对需要履行的审批事项进行具有法律效力的书面承诺，并按程序公示 | 区行政审批局 | 区发展改革局、区自然资源局、五通桥生态环境局、区水务局、区应急局、区经济信息化局、区住房城乡建设局、区交通运输局、区气象局、园区管委会 | 2023年6月 |
| 7 | 强化过程监管 | 区住房城乡建设局、区经济信息化局 | 区发展改革局、区经济信息化局、区商务经济合作局、五通桥生态环境局、区水务局、区应急局 | 依据项目建设实际情况确定 |
| （1）项目竣工验收 | 区住房城乡建设局 | 区发展改革局、区自然资源局、区经济信息化局、五通桥生态环境局、区水务局、区应急局、园区管委会 | 依据项目建设实际情况确定 |
| （2）达产复核验收 | 区经济信息化局 | 区发展改革局、区自然资源局、区商务经济合作局、五通桥生态环境局、区水务局、区应急局、区税务局 | 依据项目建设实际情况确定 |
| 8 | 实行信用评价 | 区发展改革局 | 区自然资源局、区商务经济合作局、五通桥生态环境局、区水务局、区应急局、区税务局 | 项目实施全过程 |

附件2

“标准地”具体项目实施流程

相关部门根据“谁主张，谁负责”，“谁主张，谁监管”的原则，开展核查和监管，指导项目业主按照承诺标准及建设方案施工。

区发展改革局建立“标准地”项目全过程信息档案，对企业法人及法定代表人承诺兑现结果进行信用评价，根据评价结果落实相关奖惩措施

竣工验收合格，办理不动产登记；竣工验收不合格，责令限期整改。

区经济信息化局组织区发展改革局、区商务经济合作局、区税务局、区行政审批局、五通桥生态环保局、五通桥基地管委会等部门进行达产验收。

约定期限内，项目业主向区经济信息化局提出达产验收书面申请。

**达产验收**

**落实奖惩**

竣工验收合格，办理不动产登记；竣工验收不合格，责令限期整改。

区住房和城乡建设局组织区行政审批局、区自然资源局、区发展改革局、区经济信息化局、区商务经济合作局等等部门对照承诺标准进行联合验收。

项目业主书面向区住房和城乡建设局申请竣工验收。

项目业主签订项目投资协议和土地出让合同。

**竣工验收**

**过程监管**

项目业主组织施工

编制审批服务告知单和承诺书。项目业主签订承诺书、项目管理协议等。需要审批的，实行“一窗服务”，按程序公示后，一次性完成承诺审批

**一窗服务**

项目业主缴纳全部土地价款，办理不动产权证。

区自然资源局编制土地出让方案，按程序报批后公开出让。

出让决策机构召集相关部门研究明确具体地块出让相关事项。

制定“标准地”控制性指标（经济类指标、环境指标、能耗指标、规划指标四大类）

开展出让前期谋划，完成区域评估。

**土地出让**

**出让决策**

**出让准备**

附件3

控制性指标参考目录

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 指标类别 | 具体项目 | 指标类别 | 具体项目 |
| 经济类 | 1.项目准入行业▲ | 规划类 | 12.用地性质▲ |
| 2.固定资产投资强度▲ | 13.容积率▲ |
| 3.亩均税收▲ | 14.建筑系数▲ |
| 4.单位面积工业增加值 | 15.建筑高度▲ |
| 5.R&D经费支出与主营业务收入之比 | 16.绿地率▲ |
| 能耗类 | 6.能耗总量▲ | 17.行政办公及生活服务设施所占比例▲ |
| 7.单位能耗工业增加值 | 18.红线退界 |
| 8.单位水能耗工业增加值 | 19.人防设置和消防要求 |
| 20.区块整体建筑风貌 |
| 环境类 | 9.规划环评（环境容量）▲ | 20.区块整体建筑风貌 |
| 21.地下空间开发 |
| 10.水土保持 | 22.停车位 |
| 23.沿路建筑控高 |
| 11.单位排放增加值 | 24.公共水电设施 |
| 25.通讯通邮设施 |

备注：带▲为必备控制性指标。

附件4

五通桥区推行工业用地“标准地”改革工作专班

根据五通桥区推行工业用地“标准地”改革工作方案，成立工作专班组如下：

 专班组长：杨 艺 区政府副区长

蒋承靖 区政府副区长

成 员：曾 毅 区发展改革局局长

 万 洋 区经济信息化局局长

 黄 林 区自然资源局局长

 唐 杰 五通桥生态环境局局长

 马 军 区住房城乡建设局局长

樊 鑫 区水务局直属机关党委书记

李 涛 区应急局局长

 王颖鸥 区统计局局长

 何 达 区商务经济合作局局长

 杨 敏 区行政审批局局长

 陈 靓 区税务局局长

 钟志山 五通桥基地管委会主任

五通桥区推行工业用地“标准地”改革工作专班办公室设在区自然资源局，负责具体日常工作