

# 潜江市人民政府公报

## GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF QIANJIANG CITY

潜江市人民政府办公室主办 2020年12月7日 (总号: 72) 月刊

---

### 目 录

- 1、市人民政府关于推进更高水平气象现代化助力潜江高质量发展的实施意见…………… 3
- 2、市人民政府关于印发《潜江市新增工业用地“标准地”出让实施方案（试行）》的  
通知…………… 9
- 3、市人民政府办公室关于印发潜江市国土空间规划和村庄规划编制工作方案的通知…………… 18

封面设计：潜江市人民政府办公室

---

主办单位：潜江市人民政府办公室

编辑部：0728-6291559

地 址：潜江市章华南路 18 号

邮 箱：qjsyjs@163.com

邮政编码：433199

---

# 市人民政府

## 关于推进更高水平气象现代化助力 潜江高质量发展的实施意见

潜政发〔2020〕16号

各区、镇、办事处，市政府有关部门：

为深入贯彻落实习近平总书记关于气象工作的重要指示精神，充分发挥气象防灾减灾第一道防线作用，全面提高气象服务保障能力，加快推进气象现代化向更高水平迈进，助力潜江高质量发展，根据《省人民政府关于推进更高水平气象现代化助力湖北高质量发展的意见》（鄂政发〔2019〕28号）要求，结合潜江实际，提出如下实施意见。

### 一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持趋利避害、创新驱动、统筹协调的原则，以建设更高水平气象现代化为目标，以监测精密、预报精准、服务精细为抓手，全面提升气象服务保障生命安全、生产发展、生活富裕、生态良好的质效，助力潜江经济社会高质量发展。

（二）目标任务。到2025年，基本建成适应潜江经济社会高质量发展需要的气象现代化体系。自动气象站乡镇全覆盖，气象防灾减灾第一道防线作用彰显，城乡气象服务能力增强，气候资源保护利用、自然灾害风险防控等气象

服务水平提高，气象科技创新能力、装备保障能力、人才队伍水平提升，基础设施完善，气象事业发展保障有力。相关指标达到湖北省更高水平气象现代化指标体系目标值。

### 二、工作措施

（一）加强气象防灾减灾救灾体系建设。

1. 健全气象灾害防御组织体系。完善政府主导、部门联动、社会参与的气象灾害防御机制，强化气象灾害防御在综合防灾减灾中的先导作用。将气象灾害防御纳入政府综合防灾减灾体系，纳入乡镇基本公共服务职能。进一步完善气象灾害防御协调机构，完善气象灾害应急预案，建立气象灾害防御重点单位与责任名录库，健全应急联动机制。整合气象信息员、网格员、群测群防员，构建基层防灾减灾队伍。保障气象灾害防御体系建设经费投入。（责任单位：市气象局、市应急管理局、各区镇处）

2. 强化气象灾害风险管理。开展分灾种的气象灾害风险普查和风险区划，建立气象灾害风险管理制度。加强气象灾害风险管理能力建设，统筹建立气象灾害防御中心。开展气象防灾减灾标准化建设，联合推动综合减灾示范社

区建设。探索开展气象巨灾保险工作。推进气象灾害防御知识纳入全民科学素质行动计划，融入中小学科普教育体系。推进气象科普融入社会科普场馆建设。（责任单位：市气象局、市应急管理局、市教育局、市科协、市银保监组、各区镇处）

3. 推进气象灾害监测网建设。加快推进潜江国家气象观测站迁建工作。优化气象观测站网布局，统筹农业、水利、交通、旅游、电力等重点行业、重大工程以及城乡气象观测网建设，实现气象灾害易发区、监测盲区、乡镇级行政区的自动气象观测站全覆盖。推进小型无人机、便携式观测装备的应用，实现气象观测站网 5G 传输，提升气象观测智能化水平。推进气象观测站点标准化建设。开展气象设施社会化保障。依法加强气象探测环境保护。（责任单位：市气象局、市应急管理局、市农业农村局、市交通运输局、市水利和湖泊局、市文化和旅游局、市供电公司、各区镇处）

4. 提升气象灾害预报预警能力。大力发展智能网格预报业务，提升智能网格预报订正能力。推进重大气象灾害、重点区域、重要用户精细化气象预报业务系统建设。提升基于大数据的预报服务能力，加强应急管理、水利和湖泊、自然资源和规划、农业农村、气象等部门大数据综合分析及应用，发展影响预报和风险预警。深化城市渍涝、森林火险、重大农业病虫害防治、特色农业养殖气象风险预报预警业务。提升气象灾害预警信息发布能力，开展气象灾害预警信息分区域精细化发布，建立预警

发布绿色通道，利用广播、电视、微信等渠道及时发布气象灾害预警。（责任单位：市气象局、市农业农村局、市交通运输局、市文化和旅游局、市应急管理局、市水利和湖泊局、市自然资源和规划局、市广播电视台、市政务服务和大数据管理局、市农业发展中心、中国移动潜江分公司、中国联通潜江分公司、中国电信潜江分公司、各区镇处）

（二）加强现代气象为农服务体系建设。

5. 强化粮食和农业生产气象服务。积极推进适应现代农业发展的农业气象观测站网建设，加强农业气象精准服务示范基地建设，做好主要粮油作物全生育期服务。开展面向农业经营主体的个性化、直通式农业生产全过程气象服务。紧贴农业生产需求，适时开展人工增雨抗旱作业。优化气象为农服务队伍，培育新型社会化农业气象服务主体，提升农业气象灾害应对能力。（责任单位：市气象局、市农业农村局、市农业发展中心、各区镇处）

6. 提升乡村振兴气象保障服务能力。大力开展特色农业气象服务，积极创建小龙虾特色农业气象服务中心，打造后湖“中国虾谷”智慧农业气象示范基地，开展潜江龙虾、潜江虾稻等特色农业气象观测，开展作物品质提升、病虫害防御等为农气象服务。开展潜江虾稻、潜半夏等“气候好产品”认证，争取气候品质认证标志。结合潜江园林城市、生态城市建设，推进“中国天然氧吧”、“避暑旅游目的地”、“特色气候小镇”等生态气候品牌创建，助力发展乡村旅游新业态。（责任单位：市气象局、

市农业农村局、市发改委、市文化和旅游局、各区镇处)

(三) 加强生态文明气象服务体系建设。

7. 强化生态保护气象保障服务。加强气象卫星遥感监测应用, 积极推进气象与生态环境、水利和湖泊、自然资源和规划、农业农村等部门的生态环境协同观测。挖掘利用气候资源, 开展太阳能、风能等气候资源评估, 做好浩口和积玉口风电场建设气象服务。积极打造返湾湖生态气象公园建设。(责任单位: 市气象局、市发改委、市生态环境局、市自然资源和规划局、市水利和湖泊局、市农业农村局、各区镇处)

8. 深化大气污染治理气象服务。开展大气污染物监测, 提高大气污染气象条件监测预警水平。开展大气污染综合治理气象决策服务、气象条件对大气污染防治效果影响评估服务。气象与生态环境部门加强数据信息的共享应用, 建立会商研判与应急联动机制, 提高重污染天气预报预警能力, 打赢蓝天保卫战。(责任单位: 市气象局、市生态环境局、各区镇处)

9. 加强人工影响天气工作。组织开展人工影响天气作业站点标准化和作业装备自动化建设。适时开展人工增雨抗旱作业, 减少干旱对农业生产造成的不利影响。实施改善空气质量、降低森林火险等级、重点水源区水资源保护等生态保护与修复专项行动计划, 提升生态服务型人工影响天气服务能力(责任单位: 市气象局、市应急管理局、市生态环境局、市水利和湖泊局、市农业农村局、各区镇处)

(四) 加强公共气象服务体系建设。

10. 强化智慧城市气象服务。开展中心城区气象灾害分区预警工作, 开展城市渍涝气象预报预警, 气象预警预报信息接入智慧城市运行管理和应急处置平台。完善城市气象灾害防御体系, 优化气象灾害应急预案, 建立气象灾害联动响应机制, 开展城市社区气象灾害应急准备认证。开展城市小气候规律监测评估, 推进城市规划和工业园区建设的气候可行性论证和影响评估。开展面向城市供水、供电、供气、交通和智能管理等重点行业领域的专项气象保障服务。(责任单位: 市气象局、市应急管理局、市发改委、市住建局、市自然资源和规划局、市交通运输局、各区镇处)

11. 加强民生气象服务。丰富公共气象服务产品, 开展基于智能网格预报产品的生活、康养、休闲、旅游等多元化公众气象服务。强化融媒体气象服务, 开发结合声音、图形、动画等多种形式的气象服务产品, 利用互联网和新媒体平台拓宽公众气象服务的覆盖面, 开展气象信息精准推送、服务需求实时跟踪等个性化智慧气象服务。(责任单位: 市气象局、市经信局、市文化和旅游局、市广播电视台、各区镇处)

12. 推进重点行业气象服务。推进气象与各行业融合发展, 与交通、发改、水利和湖泊、文化和旅游等部门协同推进专业气象观测站建设, 开展关键行业、关键地区气象灾害风险预警预报服务业务, 增强交通、能源、水利、旅游等重点行业领域气象保障服务能力。(责任

单位：市气象局、市交通运输局、市水利和湖泊局、市文化和旅游局、各区镇处）

（五）加强气象保障工程体系建设。

13. 大力推进气象保障工程建设。建设气象灾害监测预警信息化工程，加强卫星、雷达、综合观测等数据利用，应用大数据、云计算、北斗卫星、5G 等新技术，开展气象数据分析和应用，提高气象灾害监测预报预警能力。建设乡村振兴气象保障工程，整合各部门资源建立乡村应急发布平台，拓宽农村和农业气象灾害风险预警的接收渠道。（责任单位：市气象局、市农业农村局、市经信局、各区镇处）

14. 大力推进气象科技创新。重点在智能监测预报预警、暴雨和强对流精细化智能网格预报、大气污染环境气象服务、乡村振兴气象保障、智慧旅游气象服务等领域实施一批重大气象科技项目。完善气象科技创新体制机制，促进基础研究、成果转化、服务保障协同发展。

（责任单位：市气象局、市科技局、各区镇处）

### 三、保障措施

（一）强化组织领导。成立以市政府主要领导为组长，分管市领导为副组长，相关单位负责人为成员的市推进更高水平气象现代化建设领导小组，协调解决工作中的重大问题，统筹推进更高水平气象现代化建设。领导小组下设办公室，办公室设在市气象局，承担更高水平气象现代化建设的组织、统筹、协调等工作。

（责任单位：市直有关单位）

（二）强化资金投入。将高水平气象现代化建设纳入地方经济社会发展“十四五”规划，

统筹安排建设项目，加大对气象现代化建设、公共气象服务的政策支持和资金投入。按照财政事权与支出责任划分，推进气象事业发展运行保障经费纳入财政预算。对重大气象科技项目给予资金支持。（责任单位：市发改委、市财政局）

（三）强化人才保障。健全完善气象人才培养机制，加大气象人才培养力度，加强气象人才横向交流，将气象高层次人才纳入地方人才工程，组建跨部门、跨行业、跨专业的气象科技创新团队，培养打造一支作风优良、业务精湛的高素质气象人才队伍。（责任单位：市气象局、市人社局、市农业农村局）

附件：1. 湖北省更高水平气象现代化指标体系

2. 潜江市推进更高水平气象现代化建设领导小组组成人员名单

2020年7月28日

## 附件 1

## 湖北省更高水平气象现代化指标体系

类别	指标名称	单位	现状值	目标 (2025 年)
精密监测	自动气象站标准化率	%	60	80
	观测业务稳定运行率	%	95	97
	垂直探测覆盖率	%	11	40
精准预报	暴雨预警准确率	%	85	88
	强对流天气预警提前量	分钟	45	60
	晴雨 24 小时预报准确率	%	85	87
	温度 24 小时预报准确率	%	84	86
精细服务	公众气象服务满意度	分	85	85 以上
	气象预警信息覆盖率	%	90	95
	县级主要气象灾害风险区划覆盖率	%	70	80
	新型农业经营主体直通式气象服务覆盖率	%	80	85
	高影响行业气象服务融合度	%	—	80
	人工影响天气固定作业点标准化率和物联网监控覆盖率	%	40	95
综合保障	台站基础设施达标率	%	80	95
	地方财政投入与中央财政投入占比	%	58	80
	气象探测环境综合评分	分	85	88

附件 2

## 潜江市推进更高水平气象现代化建设 领导小组组成人员名单

组 长：龚定荣	市委副书记、市长
副组长：王绪军	副市长
成 员：杜国忠	市政府办公室副主任
周先平	市政府办公室副主任、 市政务服务和大数据管理局局长
邹定军	市委宣传部副部长、市广播电视台台长
陈明秀	市气象局局长
刘 晗	市发改委主任
陈 华	市教育局局长
许汝华	市科技局局长
何庆胜	市经信局局长
王 维	市财政局局长
程文辉	市人社局局长
漆 勇	市自然资源和规划局局长
杨贤森	市生态环境局局长
刘爱国	市住建局局长
舒中雄	市交通运输局局长
刘志勇	市水利和湖泊局局长
陈运长	市农业农村局局长
程伦嵩	市文化和旅游局局长
袁用斌	市应急管理局局长
龚义海	市城市管理执法局局长
尹述新	市银保监组组长
危常木	中国电信潜江分公司总经理
王 勇	中国移动潜江分公司总经理
代明森	中国联通潜江分公司总经理
徐中林	市供电公司总经理

领导小组下设办公室，办公室设在市气象局，陈明秀同志兼任办公室主任，承担更高水平气象现代化建设的组织、统筹、协调等工作。

# 市人民政府 关于印发《潜江市新增工业用地“标准地” 出让实施方案（试行）》的通知

潜政发〔2020〕18号

各区、镇、办事处，市政府有关部门：

现将《潜江市新增工业用地“标准地”出让实施方案（试行）》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

2020年8月18日

## 潜江市新增工业用地“标准地”出让 实施方案（试行）

为全面贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于深化“放管服”改革的部署和要求，根据《省人民政府批转省自然资源厅关于推进全域国土综合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）精神，健全完善工业项目“先建后验”制度，进一步提高项目审批服务效率，节约集约用地，结合我市实际，制定本方案。

### 一、总体要求

（一）指导思想。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，以推动高质量发展为主线，以实现土地要素市场化配置为目标，

以激发市场主体活力为导向，全面落实企业投资项目“最多跑一次”的改革要求，全面提升土地节约集约利用水平，建立“标准地”出让制度，实现“有为政府”和“有效市场”的有机统一。

（二）目标要求。在2019年新增工业用地“标准地”出让试点工作基础上，总结经验，完善制度，2020年起全面推行新增工业用地“标准地”出让。

### 二、工作内容

（一）事先作评价。

1. 地块前期开发。严格执行“净地”出让规定，农用地转用征收拆迁补偿安置落实到位，未涉及法律纠纷，土地权属清晰（原有土地证

或其他权利已注销或消除），地块位置、土地用途、容积率等规划条件明确，具备动工开发所必需的其他基本条件（水、电、路等到达拟出让宗地红线外围）的拟出让土地。（责任单位：各区、镇、处人民政府、市自然资源和规划局）

2. 区域评估。在符合城市总体规划和土地利用总体规划的前提下，结合我市主导产业、地方特色、区位环境，在潜江经济开发区、江汉盐化工业园等“一区五园”确定的区域内完成区域规划环评、水土保持、矿产压覆、地质灾害危险性、洪水影响、区域能评、文物保护、地震安全性统一性评价。（责任单位：市发改委、市自然资源和规划局、市生态环境局、市水利和湖泊局、市文化和旅游局、市气象局、各区、镇、处人民政府）

#### （二）事前定标准。

1. 控制性指标体系确定。根据区域功能定位、区域评估、产业准入要求，建立符合新增工业项目投资、建设、能耗、环保、亩均税收、绿色建筑等控制性指标体系，并实行动态调整。市新增工业用地“标准地”出让工作领导小组定期召开专题会议，明确拟出让地块的投资强度、容积率、建筑系数、环境标准、安全标准、能耗标准以及亩均产出等指标。（责任单位：市自然资源和规划局、市发改委、市住建局、市生态环境局、市应急管理局、市人防办、市招商服务中心）

#### （三）事中作承诺。

1. 企业签订招商引资协议，通过招拍挂取得“标准地”后，按规定程序分别签订《国有建设用地使用权出让合同》《企业投资工业项

目“标准地”投资建设合同》《“标准地”企业信用承诺书》后，允许开工建设。各区、镇、处组建代办员队伍，全程无偿提供代办服务。

（责任单位：市自然资源和规划局、市政务服务和大数据管理局、各区、镇、处人民政府）

2. 《国有建设用地使用权出让合同》。企业签订出让合同，按照约定缴纳全部土地出让金等税费后，申请办理国有建设用地首次登记，办理《不动产权证书》（注明属工业项目“标准地”性质）。（责任单位：市自然资源和规划局）

3. 《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》。“标准地”使用协议明确控制性指标、竣工验收、达产复核、违约责任等事项。

（责任单位：各区、镇、处人民政府）

4. 《“标准地”企业信用承诺书》。企业作出书面承诺并公示，完成审批事项。通过事中事后监管，能够纠正不符合审批条件的行为，且不会产生严重后果的审批事项，企业作出书面承诺并公开，审批部门可以直接作出审批决定。（责任单位：市政务服务和大数据管理局）

#### （四）事后强监管。

1. 竣工验收。市住建局会同相关单位，根据建筑容积率等相关指标进行联合验收。竣工验收合格的，出具竣工验收意见书，市自然资源和规划局及时办理不动产权证变更登记，并注明达产复核期限。项目未通过竣工验收的，由指标未达标的主管单位责令企业限期整改。整改后仍不能达到约定条件的，竣工验收不予通过，并按照相关法律法规和约定承担相应的违约责任。（责任单位：市住建局、市发改委、市自然资源和规划局、市生态环境局、市经信

局、市应急管理局、市人防办、各区、镇、处人民政府)

2. 达产复核。工业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，市经信局会同相关单位开展达产复核。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相应违约责任。（责任单位：市经信局、市发改委、市生态环境局、市应急管理局、市招商服务中心、市财政局、各区、镇、处人民政府）

### 三、保障措施

(一) 加强组织领导。市政府成立新增工业用地“标准地”出让工作领导小组，由市长任组长，分管副市长任副组长，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、市政务服务和大数据管理局、市经信局、市应急管理局、市人防办、市招商服务中心为成员，领导小组办公室设在市自然资源和规划局。

(二) 加强全过程监督管理。各相关单位建立健全全覆盖、全过程、全链条的监管体系，对企业严把信誉关、验收关、登记关。各区、镇、处人民政府牵头地块前期开发、签署《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》，参与区域评估、竣工验收、达产复核；市发改委牵头区域性统一评价工作，参与控制性指标体系确定、竣工验收、达产复核；市自然资源和规划局牵头控制性指标体系确定、签订《国有建设用地使用权出让合同》、办理《不动产权证书》，参与地块前期开发、区域评估、控

制性指标体系确定、竣工验收；市政务服务和大数据管理局牵头签订《“标准地”企业信用承诺书》，服务项目办理审批手续；市住建局牵头项目竣工验收，参与控制性指标体系确定；市经信局牵头项目达产复核，参与竣工验收；市招商服务中心牵头对招商协议落实情况进行监管，参与控制性指标体系确定、达产复核；市生态环境局参与区域评估、控制性指标体系确定、竣工验收、达产复核；市应急管理局负责安全生产标准、安全生产监督，参与控制性指标体系确定、竣工验收、达产复核；市人防办参与项目竣工验收；市财政局参与项目达产复核；市水利和湖泊局、市文化和旅游局、市气象局参与项目区域评估。

(三) 发挥信用评价作用。项目建设未按承诺约定实施项目建设运营的企业，相关职能部门依法依规予以处置；对竣工验收通过和达到达产复核要求的企业，由市招商服务中心按招商引资和产业扶持政策兑现程序要求，及时推进奖励落实。同时，要将企业落实承诺行为信息计入企业、个人信用档案，并通过投资项目在线审批监管平台和信用湖北网向社会公开披露。对失信性质严重的，列入失信“黑名单”。

附件：1. 潜江市工业用地“标准地”出让指导性控制指标

2. “标准地”企业信用承诺书

3. 企业投资工业项目“标准地”投资建设合同

4. 潜江市工业用地“标准地”出让项目实施流程图

附件 1

# 潜江市工业用地“标准地”出让指导性控制指标

## 一、工业类项目建设用地指导性控制指标

拟以“标准地”出让方式供地的工业项目在符合国家、省、市产业规划、城市总体规划、土地利用总体规划及环境保护、安全生产、节能等法律法规规定的基础上，应达到以下标准：

（一）容积率：项目建筑容积率原则上不低于\_\_\_\_\_。

（二）固定资产投资强度：项目固定资产投资强度达到\_万元/亩以上。

（三）环境标准：建设项目准入环境标准主要包括空间准入标准、污染物排放标准、环境质量管控标准及行业准入标准，是建设项目环境准入的判断依据。

1. 空间准入标准主要为环境功能区划明确的分区差别化准入要求、生态空间清单、环境准入条件清单以及区域规划环评中明确的禁止及限制准入的行业清单、工艺清单、产品清单。

2. 污染物排放标准包括最新的国家和地方排放标准（综合排放标准和行业排放标准）。

3. 环境质量管控标准主要为污染物排放总量管控限值和大气、水、声等环境质量标准。

4. 行业准入标准主要为各行业环境准入要求和环境准入指导意见。

（四）亩均税收：亩均税收达到\_\_\_\_\_万元以上。

（五）安全生产管控标准：本项目必须达到以下行业安全生产标准：\_\_\_\_\_。

特殊工艺要求的工业项目，容积率等相关指标可根据相关行业标准调整。

## 二、仓储类项目建设用地指导性控制指标

单位：万元/亩

类型	容积率	固定资产投资强度	安全标准	环境标准	亩均税收
仓储类	≥	≥	符合管控要求	符合管控要求	≥

注：上述指标根据经济社会发展情况适时调整。

## 三、商服类项目建设用地指导性控制指标

单位：万元/亩

类型	容积率	固定资产投资强度	安全标准	环境标准	亩均税收
商务类 (楼宇)	≥	≥	符合管控要求	符合管控要求	≥

注：上述指标根据经济社会发展情况适时调整。

#### 四、研发总部类项目建设用地指导性控制指标

单位：万元/亩

类型	容积率	安全标准	环境标准	亩均税收
研发 总部类	≥	符合管控要求	符合管控要求	≥

注：上述指标根据经济社会发展情况适时调整。

附件 2

## “标准地”企业信用承诺书

为提高土地利用水平，优化土地资源要素配置，本着平等、自愿、诚实守信和节约集约利用土地的原则，依照《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》，本企业承诺如下：

- 一、承担诚实守信、勤勉尽责义务，严格遵守国家、省和市的相关法律法规、政策和标准。
- 二、严格按照承诺的各项指标进行项目开发建设。
- 三、严格遵守《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》相关要求，确保约定的目标如期实现。
- 四、本承诺未尽事宜，以《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》为准。

本企业违反上述承诺的，自愿承担相应违约责任且你方有权不予办理、暂缓办理各项许可事宜。由此产生的任何法律责任和违约责任均由本企业自行承担，与你方无关。

承诺人（签名）：

单位（盖章）：

年 月 日

附件 3

# 企业投资工业项目“标准地”投资建设合同

甲方（政府或其确定的部门（机构））：\_\_\_\_\_

乙方（土地受让者）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规、规章的规定，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，订立本合同。

## 一、地块基本情况和控制性指标要求

（一）宗地编号：\_\_\_\_\_

（二）宗地位置：\_\_\_\_\_

（三）宗地用途：\_\_\_\_\_

（四）项目出让面积（平方米）：\_\_\_\_\_

（五）项目建筑容积率：\_\_\_\_\_

（六）项目投资规模：固定资产投资强度不低于\_\_\_\_\_万元/亩；亩均税收\_\_\_\_\_元/亩。

（七）土地出让价款\_\_\_\_\_万元，约定缴款期限\_\_\_\_\_前。

（八）乙方付清土地出让价款后2个月内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》，签订之日即为土地交付之日。

（九）乙方应于土地出让合同签订前向甲方缴纳履约保证金万元/亩，履约保证金不抵扣土地出让价款，履约保证金根据项目开工建设、竣工验收、达产复核完成情况予以退还。

项目在实际交地之日起\_\_\_\_\_个月内开工建设，\_\_\_\_\_；

项目在实际开工之日起\_\_\_\_\_个月内通过竣工验收，\_\_\_\_\_；

项目在竣工验收之日起\_\_\_\_\_个月内通过达产复核，\_\_\_\_\_。

乙方不能按期做到应及时通知甲方，并提前\_\_\_\_\_日向甲方提出延期申请，甲方同意后执行。

## 二、甲方权利和义务

（一）严格执行“标准地”出让规定。

（二）协调相关部门。对照本合同控制性指标要求对乙方实施的建设项目在约定期限内完成竣工验收、达产复核。

（三）协调各职能部门为乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、工商等相关手续。

（四）竣工验收未通过的，甲方有权提请自然资源部门不予办理国有建设用地使用权及房屋（构筑物）登记。竣工验收或达产复核未通过的，甲方有权提请有关部门依照国家和省规定纳入本级公共征信系统，依法提供查询或予以公示。

（五）其他……

## 三、乙方权利和义务

(一) 承担并落实工程主体责任，确保工程符合相关规定，严格按照既定计划实施。

(二) 自觉接受甲方及相关政府部门的监督和指导，对检查提出的整改通知，需及时整改。

(三) 在项目达产复核前，乙方以受让地块的国有建设用地使用权进行融资的，乙方承诺抵押融资金额不超过国有建设用地使用权出让价款。

(四) 其他……

#### 四、竣工验收和达产复核

本合同项下宗地建设项目竣工验收和达产复核按所属地市、县（市、区）企业投资工业项目“标准地”有关项目竣工验收和达产复核规定执行。

#### 五、违约责任

(一) 甲方未按本合同约定履行应尽义务，造成乙方经济损失的，应予以一定补偿；因政府部门原因导致项目竣工验收、达产复核延期的，企业承诺的时间期限可依申请相应顺延。

(二) 乙方未达到控制性指标，或其他原因导致企业投资“标准地”出让项目的无法实现的，甲方有权解除本合同，并依法向乙方主张相应的损害赔偿等违约责任。

#### 六、不可抗力

“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。

#### 七、争议解决方式

(一) 凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决，若协商不成的，按以下方式解决：

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

2. 依法向甲方所在地人民法院起诉。

(二) 因仲裁或起诉引起的仲裁费用、诉讼费用、评估拍卖费用、律师费用等相关费用由败诉方承担，胜诉方自愿承担的除外。

#### 八、合同效力

(一) 本协议书一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执两份。

(二) 本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(三) 本协议书其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

甲 方（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

乙 方（盖章）

法定代表人（签字）：

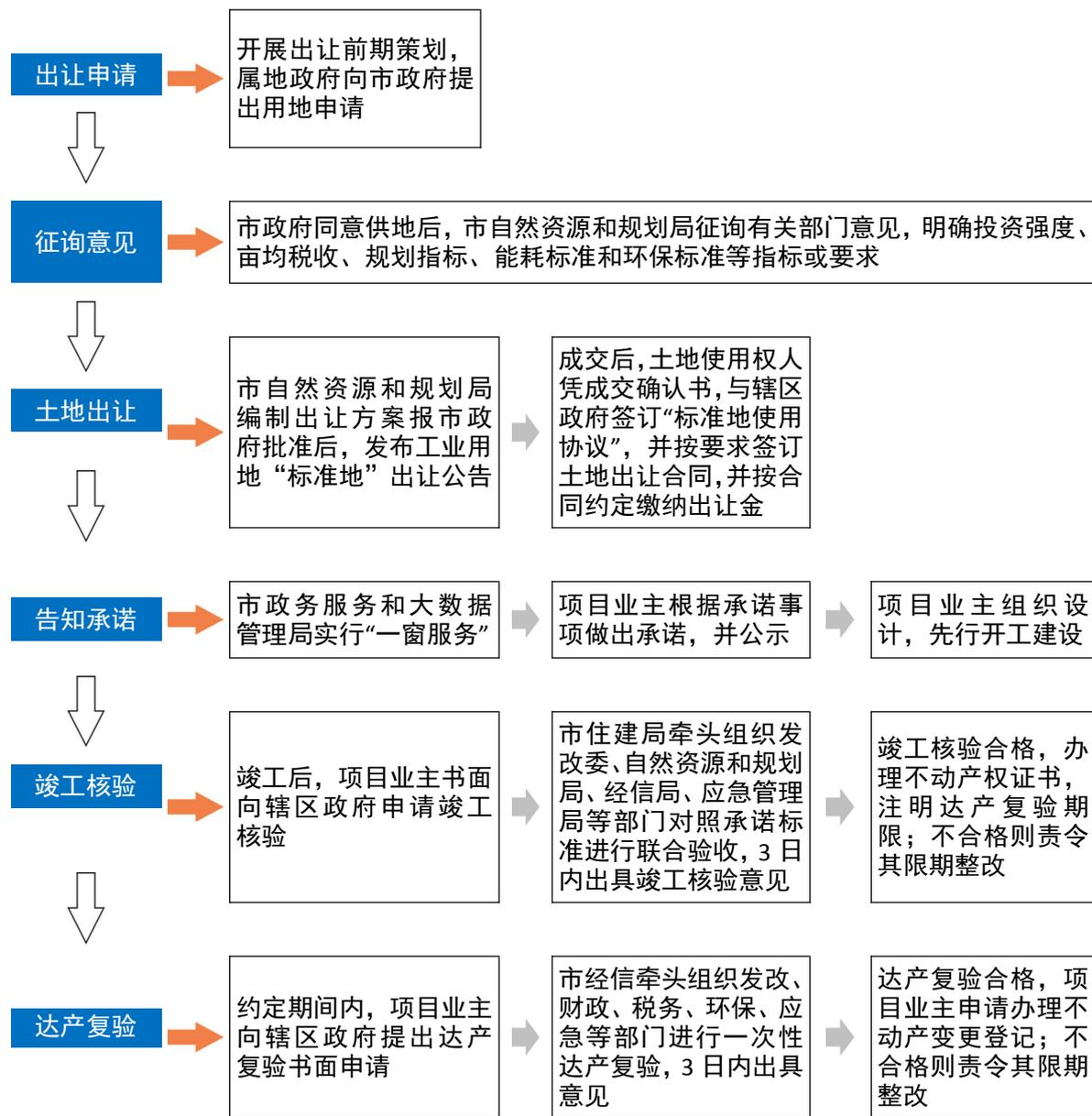
委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件 4

# 潜江市工业用地“标准地”出让项目 实施流程图



# 市人民政府办公室

## 关于印发潜江市国土空间规划和村庄规划编制工作方案的通知

潜政办发〔2020〕24号

各区、镇、办事处，市政府有关部门：

《潜江市国土空间规划和村庄规划编制工作方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

2020年8月6日

## 潜江市国土空间规划和村庄规划编制工作方案

为贯彻落实《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）精神和王晓东省长在全省国土空间规划编制工作领导小组第一次会议上的工作部署，确保我市国土空间规划和村庄规划编制工作在国家、省明确的“路线图、时间表”内完成，特制定本工作方案。

### 一、工作目标

一是确保到2020年底基本完成市、乡镇两级的国土空间规划编制任务；二是力争到2020年底基本明确各类村庄分类，结合国土空间规划编制在市级层面基本完成村庄布局工作。

### 二、规划体系

国土空间规划体系确定为“五级三类”，

“五级”指国家、省、市、县、乡镇国土空间规划，“三类”指总体规划、专项规划和详细规划。国土空间规划是对行政辖区范围内国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是制定空间发展政策、开展国土空间资源保护利用修复和实施国土空间规划管理的蓝图，是编制相关专项规划和详细规划的依据；专项规划是在特定区域、特定领域，为体现特定功能，对空间开发保护作出的专门安排，是涉及空间利用的专项规划；详细规划是依据国土空间规划，对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

潜江市国土空间规划体系确定为“二级三类”，具体包括：潜江市、乡镇两级的国土空间规划、专项规划（潜江市国土综合整治规划、低效用地开发利用规划、综合交通规划等）、详细规划（片区控制性详细规划、村庄规划等）。

### 三、工作内容

为建立健全我市国土空间规划体系，按照“多规合一”的工作要求，“一个规划、一个平台”的建设标准，本次工作由潜江市国土空间规划编制和村庄规划编制两部分组成。

#### （一）潜江市国土空间规划。

1. 指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发，按照高质量发展要求，做好潜江市国土空间规划。

2. 总体目标。以上位国土空间规划为指导，落实国家、省重大战略部署，以“严控增量、盘活存量”为基本导向，层层落实约束性指标，对潜江市全域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，建立“多规合一”的国土空间规划体系，统筹推进区域发展，实现国土空间发展和管控一张蓝图干到底的规划实施与管理目标。

3. 规划原则。底线约束、绿色发展；区域协调、城乡统筹；以人为本、提升品质；传承文化、彰显特色；多规合一、全域管控；因地制宜、分类指导；多方参与、科学决策。

4. 主要内容。以现行城市总体规划、土地利用总体规划为基础，结合第三次土地调查数据开展市、乡镇两级的国土空间规划（含所辖

7个街道办事处、10个乡镇和6个管理区国土空间规划）编制工作。初步建立“多规合一”的规划编制审批体系、实施监督体系、法规政策体系和技术标准体系，形成市域国土空间开发保护“一张图”。

（1）统一规划基础。以第三次全国国土调查成果为基础，统一采用2000国家大地坐标系，开展资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价的“双评价”工作。充分整合和挖掘各部门各行业空间数据成果，统一基础数据、搭建信息平台。与规划同步部署、同步建设国土空间基础信息平台，开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作，建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监督机制。

（2）明确空间格局。落实省域国土空间开发保护总体战略目标，明确潜江市域国土空间开发保护格局，明确各分区的管控目标、政策导向和准入规则。开展生态保护红线评估和划定的工作，开展“三区三线”评估调整工作，统筹优化生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界划定成果，制定切实可行的规划实施保障措施和政策机制。

（3）开展专题研究。以潜江市域为研究范围，针对潜江市国土空间开发保护面临的重大问题开展国土空间规划战略目标、规划指标体系等9个专题研究，支撑潜江市国土空间规划编制。

（4）编制市、乡镇两级的国土空间规划。按照自然资源部关于市县国土空间规划编制要求，落实省级国土空间规划要求和区域协同发展要求，明确城市发展战略、目标和指标体系，优化市域国土空间格局，确定市域城镇体系，划定三条控制线，统筹自然资源和要素配置，

提出生态修复与国土综合整治目标和要求，制定规划实施保障机制。

(5) 形成规划成果。形成一本规划，编制一套图集，完成一系列专题研究，建立一个规划数据库，建立一个信息平台，提出一套政策建议。

#### 5. 进度安排。

(1) 启动部署阶段（2020年8月初）。建立组织领导机构，制定相关配套制度，召开工作动员会议，明确工作职责，分解落实工作任务，将规划编制经费纳入财政预算，选取技术承担单位开展现场踏勘、部门座谈和资料收集的前期筹备工作。

(2) 规划编制阶段（2020年8月—10月）。以第三次全国国土调查成果为基础，统一采用2000国家大地坐标系，开展国土空间规划编制工作，形成规划初步成果、各类专题研究和规划信息平台建设等初步成果，通过专家评审。

(3) 规划审查审批阶段（2020年11月—12月）。国土空间规划成果（含各专项规划、各类专题研究、规划信息平台建设和规划数据库建设）报市人大常委会审议后，报省自然资源厅审查和省人民政府批复。

#### (二) 潜江市村庄规划。

1. 指导思想。以习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神为指导，认真落实湖北省实施乡村振兴战略工作部署和《省自然资源厅关于加快编制村庄规划促进乡村振兴的通知》（鄂自然资发〔2019〕9号）要求，以潜江市市域范围内所有行政村为研究对象，落实上位规划要求，合理划分全域村庄类别，科学有序地引导潜江市村庄规划建设。

2. 总体目标。2020年底结合国土空间规划

编制在市级层面完成村庄布局工作，基本明确聚集提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类等村庄分类，同时指导积极性较高的村庄开展村庄规划编制试点工作，探索和总结我市村庄规划编制的经验和模式，并督促其他村庄按此模式在规定时间内完成村庄规划编制工作。

3. 规划主要内容。规划以潜江市市域范围内所有行政村为研究对象，落实上位规划要求，确定我市村庄功能定位及发展战略，研究村庄区位条件、资源环境特点和发展趋势，合理划分全域村庄类别。

(1) 现状整理和基础研究。开展基础资料收集，摸清乡村地区产业发展和村庄建设的现状，研究村庄区位条件、资源条件及发展趋势，为全域村庄布局规划做好基础性和支撑性工作。

(2) 对接各类规划，优化总体布局。对接各类规划，尤其是国土空间规划，严格落实生态红线和永久基本农田保护要求，衔接耕地、建设用地、林地、湿地等各项指标，明确国土空间开发利用与生态保护修复的内容，优化总体布局。

(3) 优化村庄体系，合理确定村庄规模。优化完善村庄体系，确定各级村庄规模结构、职能分工，对全域村庄进行布点布局，确定村庄的保留、撤并及迁移方案。

(4) 划分村庄类型，确定村庄分类指引。研究村庄区位条件、资源环境特点和发展趋势，按照聚集提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类对全域村庄进行分类与指引。针对不同类型的村庄制定不同的标准及要求，分类明确村庄开发强度，提出各类村庄基础设施、

公共服务设施、环境整治等建设标准及配置要求，指导全域村庄建设。

(5) 研究产业发展方向，落实产业空间布局。统筹考虑全域村庄产业发展，研究乡村地区的产业发展方向，根据产业体系及分工，确定村庄产业功能分区布局，确定各片区主导产业和特色产业。

(6) 专项系统规划。优化镇村道路交通系统，完善镇村道路网络布局，构建生态绿道系统；提出电力通信、给水污水、垃圾环卫等市政基础设施配置要求；建立农村地区公服设施网络体系；分析村域内地质灾害、洪涝等隐患，提出综合防灾减灾措施。

(7) 实施建议和近期项目。提出乡村地区近期急需推进的产业发展落地、基础设施和公服设施建设、村庄环境整治、历史文化保护等建设项目库，提出保障实施措施和建议。

#### 4. 进度安排。

(1) 组织动员阶段（2020年8月上旬）。建立组织领导机构，制定工作方案，召开工作动员会。

(2) 现状调研阶段（2020年8月中旬）。各区镇处及有关部门按照要求提供本行政区内已编制的相关规划，各村庄的人口、经济、产业发展建设基础资料和数据，村庄集并的诉求及意愿，对本行政区内未来发展的设想。设计单位技术团队开展现状调研，将收集的基础资料进行汇总整理。

(3) 规划编制阶段（2020年8月下旬）。全面开展规划编制工作，开展阶段成果研讨，并征求相关部门意见，形成汇报成果。

(4) 成果报批阶段（2020年9月底前）。市自然资源和规划局对成果进行审查，按程序

公示后报市政府审批。

#### 四、工作保障

(一) 加强组织领导。一是成立潜江市国土空间规划编制工作领导小组，全面负责国土空间规划编制统筹协调工作，对规划编制、报审过程中的重大事项进行指导和决策，审定工作方案，落实工作经费，协调重大事宜、论证规划成果。二是潜江市村庄规划编制工作由市人民政府统一部署，各区镇处切实履行主体责任，负责组织编制村庄规划。

(二) 密切协调配合。各相关成员单位结合自身职能，按照方案部署要求，加强协调配合，共同推进工作。市自然资源和规划局作为牵头部门，要做好统筹协调和组织编制等工作，其他成员单位要指派专人作为联络员，负责提供规划编制所需材料，并及时反馈相关工作意见，真正做到人员、任务、责任落实到位，确保圆满完成潜江市国土空间规划和村庄规划编制工作。

(三) 强化保障支撑。坚持开门编规划，按程序通过公开招标确定具有国土空间规划和村庄规划编制经验、科研技术实力雄厚的单位联合承担具体编制工作。市财政部门要配合做好项目采购等工作，将规划编制工作经费纳入市级财政预算，全力支持和保障好工作开展。

附件：1. 潜江市国土空间规划编制工作领导小组人员名单

2. 潜江市村庄规划编制工作领导小组人员名单

附件 1

# 潜江市国土空间规划编制工作领导小组 人员名单

- 组 长：龚定荣 市委副书记、市长
- 副组长：金茂清 市委副书记
- 崔传金 市委常委、常务副市长
- 徐义卫 中国石油化工集团江汉油田管理局有限公司副总经理
- 刘 冰 副市长
- 成 员：周先平 市政府办公室副主任、市政务服务和大数据管理局局长
- 陈玉峰 市政府办公室工会主任
- 漆 勇 市自然资源和规划局局长
- 刘 晗 市发展和改革委员会主任
- 陈 华 市教育局局长
- 许汝华 市科学技术局局长
- 何庆胜 市经济和信息化局局长
- 蒋代永 市公安局政委
- 刘 俊 市民政局局长
- 王 维 市财政局局长
- 程文辉 市人力资源和社会保障局局长
- 杨贤森 市生态环境局局长
- 刘爱国 市住房和城乡建设局局长
- 舒中雄 市交通运输局局长
- 刘志勇 市水利和湖泊局局长
- 陈运长 市农业农村局局长
- 刘 刚 市商务局党组书记
- 程伦嵩 市文化和旅游局局长
- 黄其虎 市卫生健康委员会主任
- 袁用斌 市应急管理局局长

庞大美 市审计局局长  
吴明星 市市场监管局局长  
郭 峰 市统计局局长  
王 强 市扶贫开发办公室主任  
龚义海 市城市管理执法局局长  
胡胜利 市税务局局长  
陈明秀 市气象局局长  
张 睿 市招商服务中心主任  
张传银 市农业发展中心主任  
宋 帆 市文化事业发展中心主任  
何 锋 市供销合作社联合社主任  
章 华 市城投公司董事长  
刘保国 中国邮政潜江分公司总经理  
徐中林 市供电公司总经理  
各区、镇、办事处行政主要负责人

领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源和规划局，漆勇同志兼任办公室主任。办公室具体承担领导小组日常工作；研究各种推进路线；建立联席会议制度，定期召开办公室会议；及时通报工作动态；协调解决国土空间规划编制工作中出现的问题；承办领导小组交办的其他事项。

附件 2

## 潜江市村庄规划编制工作领导小组 人员名单

- 组 长：龚定荣 市委副书记、市长
- 副组长：金茂清 市委副书记
- 崔传金 市委常委、常务副市长
- 徐义卫 中国石油化工集团江汉油田管理局有限公司副总经理
- 刘 冰 副市长
- 王绪军 副市长
- 成 员：陈玉峰 市政府办公室工会主任
- 刘 晗 市发展和改革委员会主任
- 王 维 市财政局局长
- 漆 勇 市自然资源和规划局局长
- 陈运长 市农业农村局局长
- 杨贤森 市生态环境局局长
- 舒中雄 市交通运输局局长
- 刘爱国 市住房和城乡建设局局长
- 刘志勇 市水利和湖泊局局长
- 程伦嵩 市文化和旅游局局长
- 张传银 市农业发展中心主任
- 各区、镇、办事处行政主要负责人