



洞口政报

2021 · 3

10月10日出版

洞口县人民政府机关刊物

◇刊登的公文与正式文件具有同等效力◇

发布政令 公开政务 指导工作 服务社会

目 录

县 政 府 文 件

关于调整洞口县征地补偿标准及区域等级划分的通知 洞政发 11 号·····	1
关于进一步加强县城区规划范围内土地房屋征收工 作的意见 洞政发 12 号·····	3
关于印发《关于落实“三高四新”战略 推动洞口经 济开发区高质量发展的若干支持政策》的通知 洞政发 13 号·····	7

县 政 府 办 文 件

关于印发《洞口县县本级政府投资项目审批及概算 管理暂行办法》的通知 洞政办发 41 号·····	14
关于印发《洞口县县本级政府投资建设项目招投标、 工程变更和竣工验收管理暂行办法》的通知 洞政办发 42 号·····	28
关于印发《洞口县新建商品房“交房即交证”改革 工作方案（试行）》的通知 洞政办发 43 号·····	40
关于印发《洞口县疫苗质量安全事件应急预案》的 通知 洞政办发 44 号·····	45
关于印发《洞口县森林草原火灾应急预案》的通知 洞政办发 45 号·····	51
关于印发《洞口县公共租赁住房分配和运营管理办 法》的通知 洞政办发 50 号·····	65
关于印发《洞口县园区“交地即开工”改革实施方案》 的通知 洞政办发 51 号·····	72

主管：
洞口县人民政府
主办：
洞口县人民政府办公室

编 辑 委 员 会

名誉主任：贺永亮
名誉副主任：杨云龙
主 任：向 敏
副 主 任：肖 蓉 曾立红
编 委：梁仲茂 尹建新
尹卫华 李柏林
曾志贤 白 栋
责任编辑：白 栋
发送范围：县直各单位，
各乡镇、街道、
管理区

洞口县人民政府

关于调整洞口县征地补偿标准及区域等级划分的通知

洞政发〔2021〕11号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县直有关单位：

为进一步做好我县征地补偿工作，切实维护被征地农村集体经济组织和农民的合法权益，根据国家有关规定和《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3号）精神，现将我县征地补偿标准及区域等级划分调整有关事项通知如下：

一、本征地补偿标准只包含土地补偿费和安置补助费两项之和，其中土地补偿费占40%、安置补助费占60%。因非农建设需要收回农林牧渔场等国有土地的，参照本标准执行。

二、我县征地补偿标准划分为2个片区，其中I片区补偿标准为59850元/亩，II片区补偿标准为53550元/亩。征收永久基本农田的，按照本标准2倍执行；征收水田的，按本标准的1.2倍执行，即

I片区水田71820元/亩、II片区水田64260元/亩；征收耕地（除水田）、园地、草地（除其他草地）、农村道路、水库水面、坑塘水面、沟渠、设施农用地、田坎、建设用地的，按本标准1倍执行；征收林地的，按本标准0.8倍执行；征收未利用地的，按本标准的0.6倍执行。

本标准自2021年1月1日起施行。本标准施行前，县人民政府已公告征地补偿、安置方案的，可以继续按照公告确定的标准执行。在本标准实施前已办理征地审批手续，但县人民政府未公告征地补偿、安置方案的，按照本标准执行。

附件：洞口县征地补偿标准及区域等级划分表（2021年修订）

洞口县人民政府

2021年8月31日

洞口县征地补偿标准及区域等级划分表

(2021 年修订)

区片 编号	区片 价格	地类征地补偿修正系数					区域等级划分
		旱地 (1.0)	水田 (1.2)	园 地、草 地（除 其 他 草 地）、农 村 道 路、水 库 水 面、坑塘水面、沟 渠、设施农用地、 田 坎、建 设 用 地 (1.0)	林地 (0.8)	未利用地 (0.6)	
I	59850	59850	71820	59850	47880	35910	文昌街道：竹山村、金武村、平 栋村、蔬菜村、平清村、高渡村、 平渡村、新平村、大桥村、花山 社区、和平社区；雪峰街道：红 卫村、报木村、天井村、木瓜村、 袁丰村、马渡村、德巷村、合塘 村；花古街道：田家村、花古村、 正龙村、城南村、江南村；县园 艺场；高沙镇：五里村、月英村、 高沙村、塘前村、云峰村、青云 村、木山村；竹市镇：向阳村、 正田村、车田村、金龙村、新塘 村、炉山村、大水村、双井村、 曲塘村、香樟村；石江镇：红旗 村、波井村、干木村、江潭村、 川石村、七姓塘社区；山门镇： 山门村、里仁村、秀云村；黄桥 镇：黄桥村、正山村、排上村、 安乐村；毓兰镇：毓兰村、凤溪村、 桥头村；江口镇：江口村、畔上 村；岩山镇：南景村、岩山村、 菱角村；花园镇：黄金村、高坪 村；醪田镇：花桥村；水东镇： 水东村、杨万村；杨林镇：杨林 村；石柱镇：石柱村、坎上村； 月溪镇：鸿程社区。
II	53550	53550	64260	53550	42840	32130	文昌街道、雪峰街道、花古街道 除归入 I 区之外的其他村；茶铺 茶场管理区所辖村和社区；高沙、 黄桥、山门、竹市、石江、毓兰、 江口、花园、醪田、水东、岩山、 杨林、石柱、月溪十四个建制镇 除归入 I 区之外的其他村；长塘、 古楼、桐山、大屋、渣坪、罗溪 六个乡的所有村。

注：1、本征地补偿标准包含土地补偿费和安置补助费两项之和；2、《征地青苗补偿标准》按邵阳市人民政府（邵市政发〔2018〕11 号）文件执行。

洞口县人民政府

关于进一步加强县城区规划范围内 土地房屋征收工作的意见

洞政发〔2021〕12号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县直机关各单位：

为建立统一、规范、高效的土地房屋征收补偿管理体制，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》、《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3号）、《邵阳市人民政府关于印发〈邵阳市国有土地上房屋征收与补偿实施办法〉的通知》（邵市政发〔2019〕1号）、《邵阳市人民政府关于印发〈邵阳市集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（邵市政发〔2018〕11号）、《洞口县人民政府关于调整洞口县征地补偿标准及区域等级划分的通知》（洞政发〔2021〕11号）等法律法规及文件精神，结合我县实际，现就进一步加强我县县城区规划范围内国有、集体土地及土地上房屋征收（以下简称土地房屋征收）工作提出如下意见。

一、工作原则

（一）统一管理原则。全县建设项目土地房屋征收工作实行“统一领导、统一标准、统一步骤、统一考核”，建立“一

把尺子把关、一个池子装水、一根管子到户”的管理新机制。

（二）依法征收原则。严格遵守土地房屋征收的有关法律法规及政策，严格依照法定程序实施土地房屋征收与补偿。

（三）安置先行原则。房屋征收依法做好安置先行工作，妥善解决被征收户的居住问题，以达到顺利快速征收目标。

（四）属地管理原则。建设项目所在地乡镇人民政府（街道办、管理区）是实施土地房屋征收工作的责任主体，承担辖区内的土地房屋征收的具体实施工作。

二、职能职责

县人民政府统一领导全县的土地房屋征收补偿安置工作。县财政局、县发改局、县住建局、县公安局、县人民法院、县人社局、县城管局、县交通运输局、县司法局、县林业局、县审计局等各职能部门应当按照各自职责，支持协助县自然资源局及县土地储备中心做好土地房屋征收补偿安置工作。相关部门职能职责进一步明确如下：

（一）县自然资源局。负责领导县土地储备中心工作并履行以下职能：

1. 负责项目建设的用地指标争取，牵头用地报批工作；
2. 负责对已发布拟征地告知范围内的土地在公告有效期内暂停办理临时用地

审批手续和不动产证登记发证手续；

3. 负责对房屋等建筑物的合法性进行认定；

4. 负责出具项目用地报批的规划相关文件和图件；

5. 负责安置地的规划选址审核工作；

6. 负责国有土地上房屋征收和集体土地、集体土地上房屋征收，国有土地上房屋征收和集体土地、集体土地上房屋征收行政调解并依法作出行政处理决定；

7. 承担司法强制执行阶段有关法律文书的编制和申请。

（二）乡镇人民政府（街道办、管理区）。按属地管理原则，各乡镇人民政府（街道办、管理区）是辖区内土地房屋征收工作的具体实施责任单位，必须按照县人民政府的工作要求，成立征地拆迁指挥部，确保征地拆迁工作人员到位，达到“包征地完成、包拆迁到位、包土地交付、包支付到户”的征收工作目标。主要履行以下职责：

1. 负责土地房屋征收的宣传发动工作，组织召开乡、村、组三级动员会议；

2. 负责土地房屋征收过程中的调查登记、勘界分类、面积测量、权属认定和汇总以及地上建筑物、附着物、青苗、迁坟等现状的登记造册及张榜公示等具体事务工作，并会同县土地储备中心做好补偿测算工作；

3. 负责收集被征收土地房屋的权属证明材料以及权属人户口簿、身份证、银行卡等资料，并及时整理建档，负责征收档案的临时管理和按时移交工作；

4. 配合相关职能部门做好法律文书送达、公告张贴等工作；

5. 负责组织被征收土地房屋权属人签订征收补偿协议，腾出土地打好界桩，并办理被征收人房屋安置相关手续；

6. 负责土地房屋征收补偿款登记、造册、支付到具体被征收组织或户，负责报批资料建立和报送工作；

7. 负责土地房屋征收工作中发生的群工矛盾纠纷调处、遗留问题的处理及信访处置；

8. 负责对已发布征地公告范围内的土地在公告有效期限内暂停办理农村宅基地审批手续。

（三）洞口县土地储备中心。洞口县土地储备中心负责全县范围内土地房屋征收具体业务性工作，主要履行以下职责：

1. 负责宣传、贯彻、执行国家和省、市有关土地房屋征收补偿安置的法律、法规、政策；

2. 负责全县土地房屋征收工作的指导、业务工作的具体承办；

3. 负责对参与土地房屋征收工作的人员进行业务培训；

4. 负责全县土地房屋征收相关法律法规文书和征收文本格式的拟订、发布、送达等工作，代表县自然资源局签订征收协议；

5. 负责土地房屋征收经费概算，做好全县土地房屋征收经费的足额收缴、储存、审批拨付和征收拆迁补偿款支付到被征收组织或到户工作；

6. 负责对房地产评估、土地房屋测绘、拆除机构的审查、选定，并签订委托合同；

7. 组织对土地房屋征收执行情况督查考核工作；

8. 负责拟征收土地告知的具体实施，参与用地报批资料的组卷、协调等工作；

9. 参与乡镇（街道、管理区）土地房屋征收实物量的权属、面积、地类现状及地上建（构）筑物、附着物的调查等工作；

10. 负责土地房屋征收档案的建立和管理。

（四）项目业主单位（政府投资）

1. 会同洞口县土地储备中心和乡镇人民政府（街道办、管理区）确定征收范围；

2. 负责土地房屋征收经费的筹措，并及时足额存入洞口县土地储备中心专户；

3. 配合县土地储备中心、乡镇人民政府（街道办、管理区）做好土地房屋征收等日常工作；

4. 负责项目用地报批前期资料的收集，协调并缴纳用地报批费用。

（五）项目建设指挥部（县经济开发区管委会）。各项目建设指挥部负责根据县委、县政府的部署安排对项目建设中土地房屋征收工作进行统筹协调和督促检查，主要履行以下职责：

1. 负责所辖项目建设土地房屋征收工作的统筹调度并督促乡镇（街道、管理区）开展土地房屋征收补偿安置具体实施工作；

2. 根据项目建设要求，编制项目建设土地房屋征收计划，牵头确定征收红线范围；

3. 牵头协调县土地储备中心编制征收补偿安置方案和土地房屋征收经费概算；

4. 负责召集相关部门、业主单位、县土地储备中心、乡镇（街道、管理区）、村共同明确每一阶段的目标任务，并对任务完成情况进行督查考核；

5. 负责组织督促相关职能部门对征收范围内的违章建筑进行认定处理，对征

收范围内的业主拒不配合征收的土地和房屋依法强制拆除和强制交地；

6. 指导协同乡镇（街道、管理区）处理、解决土地房屋征收工作中的重大问题和突发事件。

三、操作程序

土地房屋征收工作要严格依法依规按程序执行，做到阳光征拆，保证土地房屋征收工作公开、公平、公正，切实保障被征收群众合法权益。集体土地房屋征收执行以下操作流程：

（一）任务确定。符合征收条件的，按照县人民政府批准同意的征收文件要求，启动征收工作。

（二）确定征收范围，概算征收费用。县土地储备中心根据征收文件和项目建设指挥部（业主单位）确定的征收范围，做好勘测定界工作。项目建设指挥部、业主单位、洞口县土地储备中心要概算土地房屋征收所需费用，制定项目《土地房屋征收费用概算表》，报县人民政府领导审定，及时通知业主单位落实土地房屋征收经费并缴存至专户。

（三）发布启动征收土地公告，开展土地现状调查和社会稳定风险评估。县土地储备中心要组织项目指挥部（业主单位）、乡镇（街道、管理区）、村（社区）现场踏勘，落实社会稳定风险评估。乡镇人民政府（街道办、管理区）要按相关要求做好土地现状调查工作。

（四）拟定征地补偿安置方案并公告，确定征收补偿安置方案及费用，办理征地补偿登记。征地补偿安置方案报县人民政府批准后实施。征地范围内有不动产的，拟征收土地的所有权人、使用权人应在公

告规定的期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记，统一组织评估；调查结果应与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

（五）签订补偿安置协议，拨付补偿费用。乡镇人民政府（街道、管理区）、项目建设指挥部（业主单位）、县土地储备中心按照批准的征地补偿安置方案和土地现状调查确认结果，确定被征收组织及个人征收补偿费用，签订补偿安置协议，并按要求提交相关征收补偿费用拨付证明材料，由县土地储备中心统一拨付到被征收组织（或户主）账户。

（六）发布征收土地公告。征地批准后，由县土地储备中心拟定征收土地方案，报县人民政府批准后公告并组织实施。

（七）资料归档。完成征地工作后，征收资料交洞口县土地储备中心归档。

国有土地上房屋征收按相关法规政策参照执行。

四、经费管理

所有建设项目征收经费全部归口储存在县土地储备中心专户，由县土地储备中心统一按程序拨付使用。

征收经费包括土地房屋征收补偿费及误差调整系数、拆除费用、测绘经费、评估经费、工作经费、奖励经费以及其他相关费用等。

五、保障措施

（一）及时用地报批。县自然资源局和县土地储备中心要高度重视重点建设项目用地报批工作，建立报批协调机制，全力争取用地指标，积极做好用地报批服务，确保项目的土地房屋征收及时实施，有效保障重点建设项目用地需求。

（二）严格规范集体土地上房屋征收拆迁安置方式。根据《邵阳市人民政府关于印发〈邵阳市集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（邵市政发〔2018〕11号）第三十五条规定，集体土地上的房屋拆迁，一律采用“货币安置”和“安置房安置”方式，现有的“迁建安置”方式过渡期到2021年12月31日止，具体操作细则由县人民政府另行规定。对在征地拆迁中拒不签订拆迁合同影响征地拆迁实施的，由县自然资源局报请县人民政府做出征收补偿决定，对拒不按时拆迁、拒不交地的，申请人民法院依法强制拆除、强制交地。国有土地上的房屋征收，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定，采取货币补偿或房屋产权调换方式。

（三）强化执法保障

1. 加大对农村集体土地非法买卖行为的查处力度。对非法买卖集体土地的既要查事又要查人，无论金额多少一律予以没收，构成犯罪的移送司法机关追究刑事责任；禁止买卖安置地建房，各职能部门严禁对农村安置地办理转让审批手续。

2. 对建设项目土地房屋征收过程中出现的阻挠征收、拖延腾地、无理取闹、坐地要价、弄虚作假、骗取补偿款等违法行为，公安机关要加大打击力度，有效维护正常的工作秩序和环境。

3. 县公安局要明确专人，组成快速反应警务组，第一时间处置土地房屋征收中的违法犯罪行为；县城管局要加大控违拆违力度；司法机关在征拆工作各个阶段根据需要予以强有力的司法保障。

（四）加强经费保障。全面保障全县建设项目的土地房屋征收经费，将调查费、

工作经费、测绘费、评估费、拆除费和考核奖励等经费，纳入土地房屋征收成本，与项目建设资金同渠道安排，实行应保尽保。项目业主单位要按相关规定将土地房屋征收经费在拟征地告知（房屋征收补偿方案征求意见稿）发布前转入县土地储备中心专户，确保征收经费足额到位。

（五）严肃工作纪律。各责任单位要坚持大局意识、服从意识，严肃工作纪律，强化工作作风，认真履职，严格按照要求完成工作任务。严格遵守土地房屋征收工作程序；严格执行实物调查、确认、评估和补偿安置的标准；对单位和个人不服从统一安排、调度，项目业主单位不及时将征收经费缴入县土地储备中心资金专户，不按规定时间和要求完成任务，存在弄虚作

假、徇私舞弊、随意调整补偿标准等违规违纪情形的，严格依纪追究相关责任，给予通报批评、调离工作岗位、降级、免职等组织处理及纪律处分，如有严重违法的，依法追究其法律责任。

六、严格督查考核

土地房屋征收以征地补偿安置方案和房屋征收方案规定的时间和要求为标准，核定出已完成的征地面积数、征收房屋栋（套）数；用地报批以报批面积数为准；县各相关职能部门和各指挥部严格进行督查，依据核定结果进行考核和奖励。

洞口县人民政府

2021年9月22日

洞口县人民政府 关于印发《关于落实“三高四新”战略 推动洞口经济开发区高质量发展的若干支持政策》的通知

洞政发〔2021〕13号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县直各有关单位：

《关于落实“三高四新”战略 推动洞口经济开发区高质量发展的若干支持政策》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

洞口县人民政府

2021年9月24日

关于落实“三高四新”战略 推动洞口经济开发区高质量发展 的若干支持政策

为贯彻落实湖南省委“三高四新”战略和邵阳市委“产业兴邵”“二中心一枢纽”战略部署，加快推进湘南湘西承接产业转移示范区和“三区一中心”建设，促进我县园区高质量发展，根据国家、省、市相关政策规定，结合洞口经济开发区实际情况，特制定本支持政策。

一、适用范围

1、本政策适用于国内外投资者在洞口经济开发区内兴办的合资经营企业、合作经营企业、独资企业、和国家允许的其他形式的投资（房地产开发项目不享受本政策）。新投资项目必须符合国家产业政策、环保政策和洞口县“一主一特三优”产业定位并达到以下条件：

（1）固定资产投资额达到 1000 万元以上或外资实际到位投资 100 万美元以上（均不含土地款项，下同）；

（2）企业注册地、税务征管关系及统计关系须落户洞口经济开发区内；

（3）企业具有独立法人资格；

（4）企业自投产之日起两年内须成功申报规模企业。

2、建立供地企业“亩均论英雄”机制。建立工业供地企业亩均投资、亩均税收、亩均产值等效益评价机制。原则上亩均投资强度不得低于 250 万元，亩均产值不得低于 300 万元，亩均税收不得低于 15 万元。

二、支持项目引进

3、规范涉企收费行为。工业项目的县级地方性基金收费全部取消，包括城市

基础设施配套费、卫生费、城市道路挖掘修复费、电视网络设施安装费等。工业生产厂房及配套设施（办公用房、宿舍除外）免收防空地下室易地建设费。

4、鼓励和支持先进装备制造业及配套产业入园

（1）优先保障先进装备制造业及配套产业土地供应或标准化厂房租赁。

（2）以贴息方式支持先进装备制造业及配套产业引进和落地建设。对新引进、新建或扩建的有自主知识产权、有核心关键技术、有市场前景且固定资产投资 3000 万元（本文件所指投资额均为实际到位投资，下同）以上的项目，经评审后，按不高于同期银行贷款基准利率予以贴息支持，予以贴息的贷款（本文件所指贷款均为实际用于本园区项目建设的贷款）总额不超过项目完工形成的固定资产总额的 70%。其中：投资额为 3000 万-1 亿元的，贴息 1 年，贴息总额不超过 50 万元；投资额为 1-5 亿元的，贴息 2 年，贴息总额不超过 100 万元；投资额 5 亿元以上的，贴息 3 年，贴息总额不超过 200 万元。符合条件的项目正式动工后，项目固定资产已投资额不低于固定资产投资总额的 30%，可申请首期贴息资金（不超过贴息总额的 50%），项目已建成投产或试产成功后，可申请第二期贴息资金（贴息资金总额的其余部分）。

（3）先进装备制造业项目固定资产亩均投资达到 250 万元以上，投产后连续

三年亩均产值超过 300 万元，且连续三年亩均税收（以洞口税务部门开具的发票为准）贡献在 15 万元（含）至 20 万元（不含）、20 万元（含）至 30 万元（不含）、30 万元（含）及以上的，分别按 10 万元/亩、15 万元/亩、20 万元/亩的标准一次性给予产业发展资金奖励。

（4）支持首台（套）重大技术装备的研发与使用。对符合工业和信息化部《首台（套）重大技术推广应用指导目录》要求的装备产品，实现销售后对研制企业进行奖励，原则上按单台（套）售价的 30% 给予奖励，成套装备奖励最高不超过 900 万元/套，单台设备奖励最高不超过 500 万元/台，总成或核心部件奖励最高不超过 200 万元/台。

（5）支持先进装备制造业公共服务平台建设。以事后奖补方式支持总投资额 100 万元以上的先进装备制造业公共服务平台建设，支持符合聚焦攻坚发展重点，公共性和产业服务性能力强的公共服务平台。奖励资金额度不超过项目已完成的固定资产投资额的 30%，最高奖励金额不超过 200 万元。投资超过 5000 万元的项目采取“一事一议”予以支持。

5、鼓励和支持产业链招商。大力支持从发达地区整体转移产业链，鼓励现有企业完善产业链。整条产业链企业数超过 5 家，合计投资总额超过 3 亿元的：

（1）列入县重大项目“一事一议”。

（2）入驻洞口经济开发区标准厂房，采取先交后奖方式，奖励三年厂房租金。

（3）企业自投产之日起 3 年内产值合计超过 10 亿元，且税收合计不低于 2000 万元的，从产业基金中给予奖补。

奖补金额为前三年税收县级留成部分扣除已兑现奖补后的余额，最高不超过原实缴土地价款金额。

（4）产业链中单个投资额超过 5000 万元的企业，另补贴搬迁费用 100 万元。

（5）企业建成投产后，五年内按企业当年销售额（本文件的销售额和销售收入均以洞口税务局开具的正式发票为准，下同）的 5% 给予物流补贴。

6、外商投资奖励。对新设立的外商投资企业，按一个年度内累计实际到位资金（以商务部统一业务平台公布数据为准）的 3% 给予奖励；对已入驻的外商企业增加投资的，按一个年度内累计实际到位资金的 1.5% 给予奖励。

7、鼓励企业“破零倍增”。当年新增的外贸进出口实体企业，按每进出口 1 美元给予人民币 0.03 元的物流补贴。若当年补贴不足人民币 1 万元的，按人民币 1 万元进行补贴；若超出人民币 1 万元的，则按实补贴。第二年起，当年增量部分（以上年为基数）按每进出口 1 美元给予人民币 0.03 元的物流补贴（以海关统计数据为准）。

8、支持引进重大项目。对符合以下条件的重大项目，在工业发展资金、产业基金投资、贷款贴息、厂房代建、搬迁补贴、物流补贴、装修补贴、电价补贴、高管人员奖励等方面实行“一事一议”。

（1）世界 500 强企业、中国制造业 500 强企业、中国民营企业 500 强、国家级行业龙头企业、主板上市公司、央企等直投项目。

（2）年产值 5 亿元以上且税收不低于 1000 万元的民营企业总部迁入洞口。

(3) 技术含量较高、发展潜力较大的科技成长型企业或国家战略性新兴产业项目、国内一线互联网、数字经济、新媒体企业直投的项目。

(4) 外资固定资产投资额在 1000 万美元以上的外资项目。

(5) 固定资产投资 5 亿元以上的工业项目或建设面积超过 5 万平方米的工业地产项目（开发单位必须自持厂房建筑总面积的 20% 以上，自持部分可自用、租赁，10 年内不得办理分割转让）。

9、奖励招商功臣

(1) 对引荐外资企业、“三类 500 强”、主板上市公司及其他重大产业项目来洞口经济开发区投资的单位和个人（公职人员除外），由县委、县政府采取“一事一议”给予奖励。

(2) 县委、县政府设立“招商引资个人贡献奖”。视贡献大小奖励机关公职人员。

三、支持企业降低建设运营成本

10、降低用地成本。工业项目供地可采取“先租后让”、“租让结合”、“弹性出让”等多种方式供应土地，企业根据需求可自由选择“租、让”方式和土地出让年限；土地出让底价可按不低于所在地最低价的 70% 确定；对原土地上改（扩）建厂房提高容积率的，不再补缴土地价款；对新建工业项目实行下限容积率；利用现有工业用地，兴办先进制造业、生产型及高科技服务业、创新创业平台等新兴产业项目的，经县人民政府批准，可继续按原用途使用，过渡期为 5 年，过渡期满后，依法按新用途办理用地手续。

11、厂房建设补贴。符合重点支持方

向的企业，土地获得后 18 个月内建成投产（不含各类配套性、辅助性设施）且厂房面积达到 3 万 m^2 至 5 万 m^2 的，按 20 元 / m^2 给予厂房建设补贴；5 万 m^2 至 10 万 m^2 的，按 40 元 / m^2 给予厂房建设补贴；10 万 m^2 以上的，按 60 元 / m^2 给予厂房建设补贴。

12、代建回购。符合重点支持方向的产业项目，投资额度 3 亿元以上的高新技术企业，有代建厂房要求的，洞口经济开发区可先行代建厂房，企业需在 5 年内完成回购。

13、装修补贴。电子信息、医药卫生等产业需装修无尘车间的，装修十万级无尘车间的按 200 元 / m^2 给予补贴；装修万级无尘车间的按 500 元 / m^2 给予补贴；装修千级及以上无尘车间的按 1000 元 / m^2 给予补贴。本补贴单个企业只享受一次，无尘车间装修补贴金额不得超过装修总款的 30% 且总额不超过 1000 万元。

14、设备补贴。企业入园后一年内购置的全新自动化和智能化生产设备，经洞口经济开发区审定后按购置总额的 10% 给予一次性补贴（以认定的购置增值税发票为准），单个企业补贴最高不超过 1000 万元。已投产企业进行设备更新升级，购买全新自动化和智能化生产设备的，按设备购置实际到位金额的 10% 给予一次性补贴，奖补资金最高不超过 100 万元。

15、搬迁补贴。符合重点支持方向的企业，产业转移至洞口经济开发区的，按设备折旧后现值的 10% 予以补贴（以评估为依据），单个企业补贴不超过 100 万元。

16、物流补贴。符合重点支持方向的企业，产业转移至洞口经济开发区的，

自入园起三年内，参照企业当年销售额的5%给予物流补贴（不含外贸进出口实体企业）。

17、厂房租赁补贴。租赁洞口经济开发区标准厂房或经济开发区管委会认可的工业地产厂房的工业企业，第一年税收达100元/㎡，第二年税收达200元/㎡，第三年税收达300元/㎡，采取事后奖励方式，逐年给予全额租金补贴。若第四年起若当年税收达到500元/㎡以上，则当年租金予以全额奖励。

四、支持人才引进

18、创业补贴。经审核审批后的高层次创新创业人才团队投资额500万元以上的项目最高可给予100万元的项目启动补贴。对引进的国家级、省级领军人才团队给予50万元、40万元项目资助。团队中有全职全日制博士学历学位或正高级职称人才、副高级职称人才、全职全日制硕士学历学位人才的分别给予个人30万元、20万元、10万元奖励。

19、工作补贴。与洞口经济开发区入驻企业签订三年以上（含）正式劳动合同，并在服务单位参加社会保险的，按全职正高级职称人才、全日制博士研究生或副高级职称人才、高级技师或全日制“双一流”硕士研究生、全日制“双一流”高校本科毕业生分别给予4000元/月、3000元/月、2000元/月、1000元/月的工作补贴，一年一补，连补三年。且每年可以享受一次洞口县人民医院免费体检。

20、购房补贴。与洞口经济开发区入驻企业签订三年以上（含）正式劳动合同，在服务单位参加社会保险，首次在洞口县购买住房的，按正高级职称人才、全日制博

士研究生或副高级职称人才、全日制硕士研究生或急需紧缺工种高级技师、“双一流”高校本科毕业生分别给予个人30万元、20万元、10万元、5万元购房补贴，补贴于工作期满第3年、第5年、第8年分别按50%、30%、20%发放。

21、支持劳务用工

（1）对企业吸纳员工稳定就业1年以上并按规定缴纳社会保险的，给予1000元/人的一次性岗位补贴。

（2）鼓励组织和个人为企业输送劳工，凡经推荐录用且工作半年以上的，给予推荐组织和个人300元/人的奖励。

（3）培训补贴。与企业签订1年以上期限劳动合同的企业在职员工，参加岗位技能培训，可按规定享受培训补贴，补贴标准按培训目标等级确定，以中级技工为培养目标的每年按4000元/人的标准补贴，以高级技工为目标的每年按6000元/人的标准补贴，期限最长不超过2年。

（4）对入驻洞口经济开发区投资3000万元以上或年纳税100万元的企业，其本地没有住房的工业企业高管（副总经理以上）、高级技术骨干（副高级职称以上），经洞口经济开发区审定，凭租房合同，可按每人每年不超过5000元的标准给予租房补贴。

22、子女就学。遵循县内教育资源配置方案，用工一年以上的员工，按就近原则解决子女就学。对重点引进人才和投资3000万元以上的企业投资人，优先保障其子女就学需求。

五、支持企业升级发展

23、鼓励企业做大做强。对工业企业首次年销售收入达到100亿元、50亿元、

30 亿元、10 亿元、5 亿元的分别一次性奖励企业管理团队 100 万元、50 万元、30 万元、10 万元、5 万元（高新技术企业分别奖励 200 万元、100 万元、60 万元、20 万元、10 万元），对首次进入世界 500 强的企业奖励 1000 万元；首次进入中国 500 强的企业奖励 500 万元；首次进行中国民营企业 500 强的企业奖励 200 万元。

24、税收贡献奖励。对入驻企业年纳税（指生产经营性税收）首次分别超过 500 万元、1000 万元、3000 万元、5000 万元、1 亿元以上的，且企业当年税收增速高于全县税收平均增速的，由受益财政一次性分别奖励 10 万元、20 万元、50 万元、80 万元、100 万元。对完成投资协议、享受优惠政策已经期满的单个工业企业，投产后五年内任一自然年度税收在 200 万元（含）以上且比上一年度增长 20% 以上、30% 以上的，则将县级新增实得部分按 20%、30% 的比例奖励给企业（单个企业奖励最高不超过 200 万元）。

25、鼓励企业入规。对当年投产当年入规的工业企业奖励 3 万元，并优先支持向上级争取奖补资金。

26、鼓励平台建设。引进和新认定为国家级、省级工程技术研究中心（重点实验室）的，分别奖励 200 万元、100 万元；成功创建博士后流动站、院士工作站的，一次性奖励 20 万元；新认定为省级科技企业孵化器、众创社区、众创空间、院士工作站的，一次性奖励 20 万元。

27、鼓励科技研发投入。对年产值首次达到 5 亿元、10 亿元、30 亿元、50 亿元、100 亿元的企业，根据上一年度享受研发

费用投入扣除政策的实际投入部分，按照 5%、10%、15%、20%、35% 的比例给予补贴，最高补贴不超过 1000 万元。对纳入高新技术培育的企业，年销售收入 ≤ 5000 万元、研发投入占销售收入比例达到或高于 5% 的，给予 10 万元奖励；年销售收入在 5000 万元—2 亿元（含）、研发投入占销售收入比例达到或高于 4% 的，给予 20 万元奖励；年销售收入在 2 亿元以上、研发投入占销售收入比例达到或高于 3% 的，给予 30 万元奖励。

28、科技成果转化奖励。对科技成果转化的企业投产后一年内税收达到 500 万元、1000 万元、2000 万元、3000 万元的，分别奖励科研团队或投资人（外购技术来洞口经济开发区转化）50 万元、100 万元、200 万元、300 万元。

六、支持企业品牌创建

29、鼓励知识产权创造。对新认定的以及复核通过的国家知识产权示范企业、优势企业，分别一次性给予 20 万元、10 万元奖励。对新认定的以及复核通过的湖南省知识产权示范企业、优势企业，分别一次性给予 5 万元、1 万元奖励。

30、鼓励争创质量奖。对新获得“中国质量奖”、“湖南省省长质量奖”、“邵阳市市长质量奖”的企业，分别一次性给予 100 万元、50 万元、20 万元的奖励。对新获得上述质量提名奖的企业，分别奖励 50 万元、20 万元、10 万元。

31、鼓励标准化建设。对主导制订国际标准、国家标准、行业标准、省级地方标准、市级地方标准、团体标准的企业，分别给予一次性奖励 30 万元、15 万元、10 万元、5 万元、3 万元、2 万元（主导

制订标准是指其提案被采纳为标准核心内容,并在标准文本“前言”所列起草单位(国家级研究院所除外)中排在首位);对参与制订国际标准、国家标准、行业标准、省级地方标准、市级地方标准、团体标准的企业,分别给予一次性奖励10万元、8万元、5万元、3万元、2万元、1万元。鼓励企业创建“标准化良好行为企业”,对确认为“AA”、“AAA”、“AAAA”“标准化良好行为企业”的单位,分别给予一次性奖励1万元、2万元、3万元。

32、商标品牌奖励。对新获得国家地理标志商标的申报单位给予20万元奖励,对新获得国家地理标志商标备案使用单位给予2万元奖励。对新获批国家地理标志产品保护的申报单位给予20万元奖励;对新获得国家地理标志保护产品备案使用单位给予2万元奖励;对已获得国家地理标志保护产品,申报制定了省级地方标准的单位给予20万元奖励。成功注册马德里商标的,按每件5000元给予一次性奖励。对获得“中国驰名商标”的企业一次性给予20万元奖励。

33、发明专利奖励。企业或个人一个年度内发明专利(本段所述专利均指归属于洞口县的专利,由洞口县市监局认定)申请获得国家知识产权局受理的,给予每件0.45万元的资助(突击性的非正常发明专利申请不予计算);对获得授权的发明专利,于授权当年分别给予申请人或企业每件3万元奖励;对企业购买或授权取得有效发明专利的,该专利实施产业化(转化为专利产品或标准)并取得良好经济效益的,一次性给予企业每件3万元的奖励;对获得国际专利(PCT)授权的每件资助5

万元知识产权官费。对新获得实用新型专利和外观设计专利,于授权当年分别给予每件0.5万元、0.2万元奖励;对新获得国际专利(PCT)授权的每件奖励5万元。对新获得中国专利金奖、银奖、优秀奖的分别一次性给予50万元、30万元、10万元奖励;对新获得中国外观设计金奖、银奖、优秀奖的分别一次性给予30万元、18万元、6万元奖励;对新获得省专利奖特别奖、一等奖、二等奖、三等奖的分别一次性给予30万元、10万元、5万元、3万元奖励。

34、质量认证奖励。对新通过《企业知识产权管理规范》(中华人民共和国国家标准GB/T29490-2013)认证的企业一次性予以10万元的奖励。对新通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、HACCP或ISO22000食品安全管理体系认证并取得证书的,每证分别一次性奖励1万元;对于新获得工业绿色产品和低碳产品认证的企业,给予一次性扶持资金奖励5万元。

七、支持融资发展

35、产业基金投资。对成长性好、管理规范、有上市意愿的企业,向产业发展基金推荐,经基金管理机构尽职调查合格,符合基金投资要求的企业,可通过产业基金投资入股,投资总额一般不超过基金总额的20%。

36、贴息补贴。对实际到位资金5亿元以上,另需融资贷款的,按照企业贷款期限同期基准利率的50%给予贴息支持,贴息期限不超过三年,总额不超过1000万元。

37、鼓励企业上市。入园企业通过

IPO 在沪深主板和创业板上市的，一次性奖励 1000 万元。

八、附则

38、本办法中的所涉相关优惠政策，如国家、省、市、县已出台相关优惠政策，相同条款企业可按就高原则执行，但不得叠加重复享受。具体享受的政策和补贴拨付时间以签订的合同为准，涉及投资额资金认定的以财评认定或政府认可的第三方

评估机构认定为准。

39、已享受本支持政策的企业，未经同意不得迁离注册地，不得改变纳税关系，不得减少注册资本，若企业违反约定，政府有权追回已发放的各项奖补资金。

40、本政策自正式发文之日起生效，由洞口县人民政府负责解释，同时终止执行之前下发的相关同类文件。

洞口县人民政府办公室 关于印发《洞口县县本级政府投资项目审批及 概算管理暂行办法》的通知

洞政办发〔2021〕41 号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县直有关单位：

经县人民政府同意，现将《洞口县县本级政府投资项目审批及概算管理暂行办法》印发给你们，请认真遵照执行。

洞口县人民政府办公室

2021 年 7 月 30 日

洞口县县本级政府投资项目审批及概算管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强县本级政府投资项目审批及概算管理，提高政府投资效益和项目管理水平，切实堵住资金使用漏洞，实现概算精准管理，有效防范和化解风险，根据《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令 第 712 号）、《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18 号）、《中共湖南省委湖南省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》（湘发〔2016〕33 号）、《湖南省人民政府办公厅关于进一步加强省本级政府投资项目审批及概算管理有关事项的通知》（湘政办发〔2019〕13 号）、《邵阳市人民政府办公室关于进一步加强市本级政府投资项目审批及概算管理有关事项的通知》（邵市政办发〔2020〕1 号）等文件规定及有关法律法规，结合洞口县实际，制定本暂行办法。

第二条 本办法所指县本级政府投资项目，是指由县安排政府性资金（含县级财政预算资金、中央及省市投资补助资金、县级政府性专项建设基金、主权外债资金，以及以县级财政性资金为还款来源的借贷资金）为主体（占项目总投资 50% 及以上）投资建设，且建设责任主体为县本级单位的固定资产投资项目。

第三条 凡涉及政府投资新建、扩建、改建、维护改造的建设类项目适用本办法。

国家和省、市对使用国际金融组织和

国外政府贷款等政府主权外债资金及中央和省、市级投资补助资金的项目另有规定的，从其规定。

第四条 政府投资主要投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护和修复、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主，原则上不支持经营性项目。对确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式投入，也可适当采取投资补助、贷款贴息等方式进行引导，放大政府资金的杠杆效应。建立政府投资范围定期评估调整机制，不断优化投资方向和结构，提高投资效率。

第五条 县本级政府投资项目实行审批制，审批流程主要划分为立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收四个阶段。每个审批阶段确定一家牵头部门，“一家牵头、并联审批、限时办结”，由牵头部门组织协调相关部门严格按照限定时间完成审批。其中，立项用地规划许可阶段主要包括项目审批核准、选址意见书核发、用地预审、用地规划许可证核发等，由县发改局牵头负责；工程建设许可阶段主要包括设计方案审查、建设工程规划许可证核发等，由县自然资源局牵头负责；施工许可阶段主要包括设计审核确认、施工许可证核发等，由县住房和城乡建设局牵头负责；竣工验收阶段主要包括规划、土地、消防、人防、档案等验收及竣工验

收备案等，由县住房和城乡建设局牵头负责，（注：交通、水利项目相应事项由交通、水利等行业主管部门负责），其他行政许可、强制性评估、中介服务、市政公用服务以及备案等事项纳入相关阶段办理或与相关阶段并行推进。各审批环节有关审批事项，一律纳入投资项目在线审批监管平台办理，实行“一窗受理”、“一网通办”。

第六条 符合下列条件之一的政府投资项目，不再审批项目建议书，直接进入可行性研究报告审批程序：

（一）已列入全县国民经济和社会发展规划纲要；

（二）已列入国家或省、市、县政府批准的专项建设规划；

（三）县委常委会、县政府常务会议研究同意的建设项目。

第七条 县本级政府投资项目在项目建议书、可行性研究报告、初步设计及投资概算的编制、审批以及建设过程中，应当符合国家有关建设标准和规范。

第八条 县发改局与县财政局、县住房和城乡建设局、县自然资源局、县审计局、邵阳市生态环境局洞口分局及行业管理等部门建立联动机制，实现信息共享。

第九条 凡不涉及国家安全和国家秘密、法律法规未禁止公开的县本级政府投资项目，应当按照政府信息公开的有关规定，将项目审批情况向社会公开。

第二章 项目决策

第十条 适宜编制规划的领域，县发改局和县直有关部门应当编制专项规划。按照规定权限和程序批准的专项规划，是项目决策的重要依据。

第十一条 政府性重大项目决策范围

（一）重大公益设施项目

县本级新建和改扩建总投资 500 万元以上文化、体育、科技等场馆建设项目；需县本级安排财政性建设资金，且总投资 1000 万元及以上的学校、医院等新建、改扩建或整体搬迁项目。

（二）重大公共服务设施项目

具有管理信息平台性质且总投资 500 万元及以上党政专用通信网、电子政务网等县级网络信息系统建设项目；国家未出台建设标准的县直党政机关业务用房建设项目。办公楼堂馆所建设项目按国家和省、市有关专项规定执行。

（三）与上述重大项目相关的专项建设规划。

（四）县本级政府投资需调增总概算 10% 及以上的重大项目。

（五）县政府要求纳入的其他重大项目。

（六）本办法中未涉及的其他重大项目参照省市级文件执行。

第十二条 纳入县本级重大项目决策范围内的县本级政府投资项目，项目单位或项目实施机构的主管部门先征得分管副县长原则同意后，再按照本办法的规定程序报批。

第十三条 按规定需审批项目建议书的县本级政府投资项目，项目单位一般应委托具备乙级及以上资信等级的工程咨询机构编制项目建议书（项目单位具备相应能力的，也可自行编制项目建议书），项目建议书应对项目建设的必要性、主要建设内容、拟建地点、拟建规模、投资估算、资金筹措、社会效益和经济效益等进行初

步分析，并附相关文件资料。项目建议书的编制格式、内容和深度应当达到国家规定要求。

第十四条 县本级政府投资项目建议书编制完成后，由项目单位（有主管部门的附主管部门意见）或其主管部门按照规定程序报送县发改局审批，并应当附以下文件：

- （一）有关建设标准或建设依据文件；
- （二）县财政局的资金安排意见或资金来源审核意见；
- （三）国家或省、市、县规定应当提交的其他文件。

第十五条 县发改局对符合有关规定、确有必要建设的项目，批准项目建议书，并将批复文件抄送县财政、自然资源、住建（人防）、生态环境、应急、纪检监察、审计等相关部门。项目建议书批复文件可以规定有效期。

第十六条 县本级政府投资项目单位依据项目建议书批复文件，组织开展可行性研究，并按照规定向县自然资源局申请办理规划选址、用地预审等审批手续。

第十七条 县发改局批准项目建议书之后，对涉及社会公共安全、群众利益的项目应按照《国家发展改革委办公厅关于印发重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）的通知》（发改办投资〔2013〕428号）的规定开展社会稳定风险评估，对项目情况进行公示，公示期间征集到的主要意见和建议，应及时送项目单位撰写社会稳定风险评估报告，作为项目建设决策过程的重要参考。

第十八条 县本级政府投资项目建议

书批准后，项目单位或项目实施机构一般应委托具备乙级及以上资信等级的工程咨询机构，按国家规定的深度要求，如实规范编制可行性研究报告（项目单位具备相应资信，也可自行编制项目可行性研究报告），科学研究并提出建设内容、建设规模和投资估算，提出合理建设工期，制定资金平衡方案，落实建设资金来源（县财政局出具资金安排意见或资金来源审核意见，明确分年度财政资金安排，并纳入预算，严禁违规举债，严禁由施工单位垫资建设）。项目单位或项目实施机构不得为规避相关决策程序，授意工程咨询机构故意压低项目可行性研究报告投资估算，搞“钓鱼”工程。

第十九条 可行性研究报告应当包含招标范围、招标方式、招标组织形式等内容。

第二十条 县本级政府投资项目可行性研究报告编制完成后，除涉及国家秘密的项目外，项目单位或项目实施机构应当按照政府投资管理权限和规定的程序，通过投资项目在线审批监管平台，向县发改局申请办理政府投资项目审批手续，并附有关部门依法依规出具的以下文件：

- （一）县自然资源局出具的用地预审和选址意见书（仅指新增建设用地项目和使用已经依法批准的建设用地进行建设但需办理规划选址的项目）；
- （二）县委政法委出具的社会稳定风险评估报告意见（涉及公共安全、群众利益的重大项目）；
- （三）县财政局出具的资金安排意见或资金来源审核意见（县发改局全额安排建设资金，或安排部分资金其余申请中央

预算内投资补助的项目除外)；

(四) 根据法律法规要求或县政府有关规定提交的其他文件。

项目的招标范围、方式和组织形式应由项目单位或项目实施机构填报《项目招标事项核准申报表》(附件1)，在项目审批可行性研究报告时同步提出申请，并由县发改局在项目可行性研究报告批复文件中一并明确，不得随意改变；确需改变的报发改部门批准后实施。

第二十一条 县发改局审批总投资400万元及以上的县本级政府投资项目可行性研究报告时，应当委托具备相应资信等级的工程咨询机构进行评估或评审(国家和省里明确要求特定机构评估评审的除外)，特别重大的项目实行专家评议制度。项目单位或项目实施机构应当对可行性研究报告以及依法应当附具的其他文件的真实性负责。可行性研究报告评估或评审所需经费纳入财政预算。

第二十二条 项目投资额低于400万元(不含)的项目，可不进行评估或评审，由项目单位填写《洞口县县本级政府投资项目审议决策表》(附件2)报县发改局审核后，再报分管副县长决策实施。项目投资额400-1000万元(不含)的，县发改局根据评审意见，按前述程序审核后报常务副县长决策实施。项目投资额1000万元以上的，县发改局根据评审意见，按前述程序审核后报县长决策实施。县发改局根据县审议决策意见，履行后续可行性研究报告审批手续。

第三章 项目审批

第二十三条 县发改局对通过评审以及县政府审议通过的项目，按时限要求批

复可行性研究报告，并将批复文件抄送县财政、自然资源、住建(人防)、生态环境、纪检监察、审计、统计等相关部门。可行性研究报告批复文件可以规定有效期，须明确项目建设的工期(含报建环节)，投资估算原则上不得突破审定的投资额度，并以此投资估算作为开展初步设计、编制投资概算的依据。

情况特殊、影响重大的项目，需要审批开工报告的，应当在可行性研究报告批复文件中予以明确。

第二十四条 经批准的项目可行性研究报告是确定建设项目的依据。项目单位依据可行性研究报告批复文件，按规定向县自然资源局申请办理规划许可、正式用地等手续，委托具备相应资质的勘察设计机构开展初步设计，明确各单项工程或者单位工程的建设内容、规模、标准、主要材料、设备规格和技术参数等设计方案，做好市政配套、人防工程、建筑节能等专项设计。

总投资400万元以下且不需新增建设用地的建设项目及应急、救灾等特殊项目，可以不编制和报批初步设计及概算，其建设投资按可行性研究报告批复的估算投资额进行控制。

第二十五条 县本级政府投资项目初步设计编制完成后，由项目单位按程序报送县直有关部门审批。其中，交通项目由县交通运输局组织审批，水利项目由县水利局组织审批，房屋建筑和市政工程项目由县住房和城乡建设局组织审批，铁路项目报铁路主管部门审批，其余项目由相关行业主管部门组织审批。国家或省、市另有规定的，从其规定。

第四章 概算管理

第二十六条 县本级政府投资项目概算审批，由县发改局在项目初步设计阶段审批，按照以下规定执行：（1）项目投资总额在 400 万元（不含）以下且不需新增建设用地的，不单独进行概算审批，直接按立项批复的投资估算额度进行控制；投资总额在 400-1000 万元（不含）的项目，由县发改局组织专家进行评审后，根据专家意见进行概算批复；投资总额在 1000 万元及以上的项目，由县发改局委托第三方造价咨询机构进行评审，根据第三方机构评审意见进行概算批复。由国家、省、市审批的县本级政府投资项目，其初步设计及概算审批（或审核）按国家、省、市有关规定执行。经批准的初步设计及投资概算作为项目实施和安排政府投资的依据。

第二十七条 投资概算文本内容应细化各单位项目工程或者单位工程的概算明细，达到国家规定的深度要求。具体包括国家规定的项目建设所需的全部费用，包括建安工程费用（含房屋类建设项目装修费用）、设备费、工程建设其他费用、代建费、基本预备费等。其中，建安工程费中，一般房屋类建设项目装修标准，参照《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674 号），费用按不超过建安工程费的 30% 控制；特殊用途房屋类建设项目装修，按相关建设标准或参照县外同类项目的中等水平核定控制标准，国家另有规定的按其规定执行。

第二十八条 项目实施过程中，除项目建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力

因素外，经核定的投资概算原则上不得突破。

第二十九条 投资概算原则上不得超出批复的可行性研究报告投资估算的 10%，超出 10% 以内的资金按可行性研究报告批复明确的来源渠道（或比例）解决。县发改局审批投资概算时，如发现超出批复的可行性研究报告投资估算 10% 的，可要求项目单位或项目实施机构重新编报可行性研究报告，或责成项目单位或项目实施机构调减建设规模、内容、降低建设及装修标准等，重新开展初步设计，重新编制项目投资概算。县住房和城乡建设局、县交通运输局、县水利局等行业主管部门，须根据县发改局审核意见，对项目初步设计方案重新审查并出具批复意见，确保投资概算不超出批复的可行性研究报告投资估算的 10%。

第三十条 县本级政府投资项目的主管部门、项目使用单位、代建单位、设计单位和监理单位等参建单位应当加强项目投资全过程管理，确保项目总投资控制在概算以内。原则上，批复的投资概算应作为财政评审、竣工决（结）算的最高限额，财政投资评审的招标控制价应作为招投标、施工合同文件的最高限额。

第三十一条 县发改局及负责投资项目审批和监管的相关部门，须按照国家关于加强项目代码管理和应用工作的要求，严格执行“一项一码”制度，加强对投资项目概算执行情况的在线监管；项目实施机构或代建单位须通过投资项目在线审批监管平台定期报送项目进展信息（开工前按季报送、开工后至项目全部竣工投用每月报送），并于每年 6 月 30 日前和 12 月

31 日前报送项目投资概算执行情况（涉密项目书面报送）。县发改局会同有关部门可对在建项目采取现场核查或委托现场核查等方式，加强对项目投资概算的事中事后监管，依法处理有关违法违规行为，并适时组织开展项目后评价或绩效评估。

第三十二条 县住房和城乡建设局、县交通运输局、县水利局等行业主管部门应督促项目各有关责任主体严格按照审定的施工图设计文件实施项目建设，发现违规的，及时处罚处置，并将可能引起的概算变化情况书面告知县发改局。

第三十三条 县财政局按已批复的初步设计概算控制施工图预算，在资金拨付时，将概算执行情况作为前置条件，对概算执行明显异常的项目暂停拨付建设资金，待项目整改完成后（包括按程序调减建设内容和规模、降低建设及装修标准、强化项目管理等），在批复的概算限额内方可据实拨付资金。

第三十四条 县审计局将政府投资项目的概算控制情况作为重要审计内容纳入部门预算执行审计、部门和单位主要负责同志任期经济责任审计及有关专项审计，并及时报县审计委员会，强化违规超概算问题查处。

第三十五条 项目单位或项目实施机构须严格按照县发改局批复的可行性研究报告明确的建设工期实施项目建设，按照核定概算严格控制资金使用，在施工图设计（含装修设计）、招标、主体结构封顶、装修、设备安装等重要节点开展概算控制检查，制止并纠正违规超概算行为，相关情况应及时书面告知县发改局、县财政局，项目竣工后应及时向有关部门申请办理结

算、竣工验收等，项目结算须在竣工后一年内完成。

第三十六条 实行代建制的项目，代建单位对项目投资概算管理实行全过程监管，不得纵容项目单位或项目实施机构的违规超概算行为。

第三十七条 设计单位应当依照法律法规、设计规范和概算文件，履行概算控制责任。初步设计及概算应当符合国家有关规定及可行性研究报告批复文件要求，并达到相应的深度和质量要求。初步设计及概算批复后，项目单位组织开展施工图设计（含装修设计），相关设计及预算应当符合批准的初步设计及概算。

第三十八条 监理单位应当依照法律法规、有关技术标准、经批准的设计文件和建设内容、建设规模、建设标准，履行概算监督责任。

第三十九条 评估单位、招标代理单位、勘察单位、施工单位、设备材料供应商等参建单位依据法律法规和合同约定，履行相应的概算控制责任。

第四十条 县本级政府投资项目初步设计及投资概算批复核定后，应当严格执行，不得擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准或改变设计方案。确需调整且将会突破投资概算的，项目单位必须事前向县发改局书面申报，未经批准的，不得擅自调整实施。

第四十一条 县本级政府投资项目因建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素等原因导致原核定概算不能满足工程实际需要的，可以向县发改局申请调整概算。

第四十二条 县本级政府投资项目申

请调整投资概算的,应提交以下申报材料:

- (一) 调整投资概算的申请报告;
- (二) 《洞口县县本级政府投资项目投资概算调整审批表》(附件3);
- (三) 原初步设计及概算批复或核定文件;
- (四) 由独立的造价咨询单位编制调整概算书,包括调整概算与原核定概算对比表,并分类定量说明调整概算的原因、依据和计算方法;
- (五) 与调整概算有关的招标及合同文件,包括变更洽商的补充协议(合同);
- (六) 施工图设计(含装修设计)及预算文件;
- (七) 审计部门出具的项目审计意见;
- (八) 调整概算所需的其他材料。

第四十三条 县本级政府投资项目申请调增投资概算幅度未超过原核定概算10%,或虽超过10%(含)但超概算额度500万元(含)以内的,对于使用预备费可以解决的,不予调整;对于确需调整投资概算的,县发改局委托评审后核定调整。其中,需县财政追加资金安排或以县级财政性资金为还款来源的借贷资金的,应征求县财政局意见,县财政局应出具是否增加资金的书面意见。由于价格上涨增加的投资不作为计算其他费用的取费基数。

第四十四条 县本级政府投资项目申请调增投资概算幅度超过原核定概算10%及以上且超概算额度500万元以上的,须由县审计局进行审计,县发改局根据审计意见提出初审意见,报县人民政府审定。县审计局可以根据本办法制订审计监督细则。

第四十五条 申请调整概算的县本级

政府投资项目,项目单位事前未向县发改局正式申报或申报后未获批准,擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案等造成超概算的,除按照第四十二条提交调整概算的申报材料外,必须同时明确违规超概算的责任主体,并提出筹措违规超概算投资的意见,以及对相关责任单位及责任人的处理意见。待相关责任单位和责任人处理意见落实后,由县发改局按规定程序批复调整或报县人民政府审定。

第五章 监督检查和责任追究

第四十六条 对县本级政府投资项目,项目单位和项目实施机构负主体责任,项目单位或项目实施机构主管部门负管理和监督责任,县发改局、县财政局以及县住房和城乡建设局、县交通运输局、县水利局等行业主管部门负监管责任。按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则,县发改、财政、审计、纪检监察和行业主管部门,依据职能分工,对县本级政府投资项目进行监督检查。

第四十七条 项目审批部门和其他有关行业管理部门有下列行为之一的,责令限期改正,并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依纪依规问责,涉嫌违法犯罪的移送司法机关处理。

(一) 违反本办法规定程序批准项目建议书、可行性研究报告、初步设计及投资概算的;

(二) 强令或者授意项目单位违反本办法规定的;

(三) 因故意或者重大过失造成重大损失或者严重损害公民、法人和其他组织合法权益的;

(四) 其他违反本办法规定的行为。

第四十八条 项目主管部门未履行项目管理和监督责任，授意或同意增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案导致超概算的，依纪依规对直接责任人员进行问责。

第四十九条 项目单位有下列行为之一的，纳入不良信用记录，责令其限期整改、暂停项目建设或暂停投资安排，或收回建设资金，给予通报批评，并视情况公开曝光。情节严重的，三年内暂停该单位项目审批或投资安排。

(一) 提供虚假情况骗取项目审批和政府投资的；

(二) 违反国家、省、市或县有关规定擅自开工建设的；

(三) 未经批准擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案，管理不善、故意漏项、报小建大等造成超概算的；

(四) 转移、侵占或者挪用建设资金的；

(五) 未及时办理竣工验收手续、未经竣工验收或者验收不合格即交付使用的；

(六) 已经批准的项目，无正当理由未及时实施或者完成的；

(七) 不按国家、省、市或县有关规定履行招投标程序的；

(八) 其他违反本办法规定的行为。

第五十条 代建方、工程咨询单位、设计单位、评估单位、招标代理单位、勘察单位、施工单位、监理单位、设备材料供应商等参建单位因过错造成超概算的，项目单位可以根据法律法规和合同约定向

有关参建单位追偿；县发改局商请资质管理部门建立不良信用记录，作为相关部门资质评级、延续、降级、撤销的重要参考。根据其情节轻重，依法给予警告、在一定期限内限制其参与县本级政府投资项目等处罚；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十一条 对超概项目按以下办法予以惩戒：

(一) 由项目单位或项目实施机构和责任部门承担超概资金筹措任务

一是对党政机关办公用房、业务技术用房以及医院、学校等社会事业项目，县财政局编制下一年度部门预算时，按超概金额的 10% 扣减项目单位或项目实施机构行政事业运行经费预算，扣减总额度按 1000 万元封顶，当年确有困难的，可分年度扣减，但最长不超过 5 年，扣减的资金专门用于弥补超概项目建设资金缺口，未扣减完前，县财政局不得增加项目单位或项目实施机构行政事业运行经费预算基数。二是对交通、水利等领域专项建设项目，因未经批准擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案和管理不善等主观原因造成超概的，资金缺口从项目单位或项目实施机构及其主管部门管理的相应专项资金中解决，不得向县人民政府新申请安排超概资金。因政策变化、建设期价格上涨或其他不可抗力等客观原因造成超概的，原则上按项目原批复的资金来源渠道（或比例）解决资金缺口。情况特别复杂的项目，由县发改局商县财政局、县审计局提出意见后，按“一事一议”原则报县人民政府审定。

(二) 对项目单位或项目实施机构实行责任追究制度

一是对县人民政府审议决策的重大项目，因管理不善等主观原因延误工期的，项目单位或项目实施机构须在规定的工期届满后 1 个月内向县人民政府作书面说明，并提出有效整改措施；项目竣工后 1 年内未完成结算造成项目超概的，对项目单位或项目实施机构追责问责。具体追责问责工作依照有关党纪政纪规定和干部管理权限实施。二是未经批准或者不符合规定的建设条件开工建设政府投资项目，弄虚作假骗取政府投资项目审批或者投资补助、贷款贴息等政府投资资金，未经批准变更政府投资项目的建设地点或者对建设规模、建设内容等作较大变更，要求施工单位对政府投资项目垫资建设，无正当理由不实施或者不按照建设工期实施已批准的政府投资项目，责令改正，根据具体情况，暂停、停止拨付资金或者收回已拨付的资金，暂停或者停止建设活动，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法依规予以处理。

经批准调整的概算总额，作为项目资金拨付和竣工决算的依据；概算调整未获批准的项目，不得实施，已实施的，仍以原批准概算作为竣工决算的依据，资金按原批准概算金额拨付。项目单位或项目实施机构因重大设计变更导致超概算，且未经批准而擅自组织实施的，变更所产生的费用由项目单位自行承担。对超概算严重、性质恶劣的，以及擅自扩大建设规模、调整建设内容或功能、提高建设标准的，报请县人民政府依法依规追究项目单位的相关责任。

（三）对引起超概问题的中介机构予以惩戒

建立县本级政府投资项目委托评估机构库和投资概算委托评审机构库，除国家明确要求由特定中介机构评估评审外，由县发改局从投资项目委托评估机构库和投资概算委托评审机构库中依法依规按程序随机抽取。对本文件出台后的超概项目，因勘察设计深度不够或设计缺陷造成项目建设发生重大变更，以及工程咨询、造价、评估等社会中介成果中出现漏项、缺项等，导致超概 10% 以上或超概未超过 10% 但超概金额 1000 万元以上的，将有关勘察设计、工程咨询、造价和评估机构列入洞口县信用信息网“黑名单”，依法限制其承担全县各类政府投资项目的相关业务。

（四）对概算控制不力的代建单位予以惩戒

实行代建制的项目，代建主管部门须加强监管，监督代建单位严格控制投资概算，确保不因代建单位自身管理原因造成超概。如因代建单位自身管理原因造成超概的，按现行有关规定严肃追究责任，将该单位列入洞口县信用信息网“黑名单”，依法限制其参与代建活动，同时由代建单位赔付相应超概投资。

第五十二条 县本级政府投资项目发生重大质量安全事故的，按照国家、省和县有关规定，依法依规追究有关部门和单位及相关人员的责任。

第六章 附则

第五十三条 国家、省对中央、省投资项目有专门规定的，按其规定办理。

第五十四条 党政机关办公楼等楼堂馆所项目，按党中央、国务院和省委、省政府有关规定严格执行。其中，办公楼维修改造项目的审批工作按国家和省有关规

定执行，其概算调整参照本办法执行。

第五十五条 提交县委常委会决策的事项，按照“三重一大”制度执行。

第五十六条 县本级政府投资项目工程变更管理办法另行出台。

第五十七条 本办法自公布之日起施行，洞政办发〔2018〕98号文件同时废止。

附件：1. 洞口县项目招标事项核准申报表

2. 洞口县县本级政府投资项目审议决策表

3. 洞口县县本级政府投资项目投资概算调整审批表

附件 1

洞口县项目招标事项核准申报表

项目名称					项目单位				
项目联系人及电话					总投资额（万元）				
项目投资中国有资金投资是否占控股或主导地位									
是否含有或拟申请国有投资或国家融资（如有，标明金额）									
	招标范围(√)		招标方式(√)		招标组织形式(√)		不采用招标方式(√)	招标估算金额（万元）	备注
	全部招标	部分招标	公开	邀请	自行招标	委托招标			
勘察									
设计									
建筑工程									
安装工程									
监理									
重要设备									
重要材料									
其他									
情况说明：									
（项目单位盖章） 年 月 日									
注：情况说明简述项目概况、申请理由和适用法律法规条款、招标内容，表内填写不下的可另附页。									

附件 2

洞口县县本级政府投资项目审议决策表

申报日期： 年 月 日 联系人： 联系方式：

项目申报单位（公章）		项目建设地点	
项目名称		估算总投资 (万元)	
资金来源（中央、省、市、县层级资金）			
项目实施依据			
项目评估或评审情况 (列明是否经评审；经发改部门评审核定的项目建设规模内容和总投资情况)			
项目主管部门意见： (公章)	县发改局意见： (公章)	分管副县长意见：	
常务副县长意见：		县长意见：	

注：1、需纳入年度投资计划的，必须于上年度四季度前填好此表并按相关程序审批，报发改局汇总，由县人民政府统筹安排年度投资计划。2、项目总投资在 400 万元（不含）以下的，由项目单位提出，县发改局进行审核后，报分管副县长决策；400-1000 万元（不含）的，按前述程序审核后报常务副县长决策；1000 万元以上的，按前述程序审核后报县长审批。3、资金来源须附县财政部门出具的资金安排意见或资金来源审核意见；项目实施依据须附将项目纳入实施的县委常委会、县政府常务会议纪要或县级以上相应规划文件。4、项目单位须据此表履行后续可行性研究报告审批手续。

附件 3

洞口县县本级政府投资项目投资概算调整审批表

申报日期： 年 月 日

联系人：

联系方式：

项目申报单位 (公章)		可研批复总投资 (万元)	
项目名称		概算批复总投资 (万元)	
项目建设地点		申请调概比例及调概后金额	
项目申请调概原因	1、建设期价格大幅上涨； 2、政策调整； 3、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素等原因； 4、情况特别复杂，并经县人大常委会、县委常委会、县政府常务会议集体研究通过的。		
项目调概前后建设规模和内容对比			
项目主管部门意见： (公章)	县财政局追加资金意见： (公章)	县审计局意见： (公章)	县发改局意见： (公章)
分管副县长意见：	常务副县长意见：	县长意见：	

注：1、申请调概原因在适用条款上打“√”；2、须附县财政局、审计局出具给项目单位的相应书面意见。3、项目投资超概算 10% 以内的参照另行制定的工程变更管理办法执行。4、本文件出台前审批立项的超估算 10% 及以上且超额 500 万元以上的竣工和在建项目按程序提交县政府常务会议另行决策。

洞口县人民政府办公室

关于印发《洞口县县本级政府投资建设项目招投标、工程变更和竣工验收管理暂行办法》的通知

洞政办发〔2021〕42号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县直有关单位：

经县人民政府同意，现将《洞口县县本级政府投资建设项目招投标、工程变更和竣工验收管理暂行办法》印发给你们，请认真遵照执行。

洞口县人民政府办公室

2021年7月30日

洞口县县本级政府投资建设项目招投标、工程变更和竣工验收管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范县本级政府投资建设项目招投标、工程变更和竣工验收等事项，根据国家法律、法规和省、市、县相关规定，结合我县实际，制定本管理暂行办法。

第二条 本办法所指县本级政府投资项目，是指由县安排政府性资金（含县级财政预算资金、中央及省市投资补助资金、县级政府性专项建设基金、主权外债资金，以及以县级财政性资金为还款来源的借贷资金）为主体（占项目总投资50%及以上）投资建设，且建设责任主体为县本级单位的固定资产投资项目。

第二章 招投标管理

第一节 项目前期准备阶段

第三条 政府性投资建设项目的招标和采购，应严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等相关法律、法规及省、市、县相关规定执行。

第四条 项目建设单位在进行项目招标前，应做好项目前期资料准备工作，包括但不限于可行性研究报告批复（招标核准批复和政府采购核准备案表）、初步设计、初步设计批复、项目投资概算批复、

建设工程规划许可证（建筑工程适用）、财评批复。

第二节 招标阶段

第五条 项目建设单位依法依规选择招标代理机构（行业部门另有规定的从其规定），双方应当签订书面招标代理合同，合同内容应包括项目概况、委托事项、权利和义务、合同价款、付款方式、违约责任等基本条款，并明确该招标项目的项目负责人，原则上不能变更。

第六条 项目建设单位能自行选择招标代理机构的，应先召开有纪检监察部门参加的党委（党组）会议，综合比较招标代理机构奖惩、社会信用等情况，择优选定招标代理机构，签订书面招标代理合同。

第七条 在发布招标公告前，由项目建设单位（含适用《政府采购法》的政府采购项目）填写《洞口县县本级政府投资工程项目发布招标公告审批表》（附件1）报行业主管部门同意，经县公共资源交易管理委员会办公室（以下简称县公管办）审核，分层级报县人民政府审定。

（一）项目总投资100万元以上1000万元以下的，由分管副县长批准；

（二）项目总投资1000万元（含）以上2000万元以下的，由常务副县长批准；

（三）项目总投资2000万元（含）以上的，由县长批准。

第八条 招标代理机构填写《招标文件备案表》（附件2）到行政监督部门进行招标备案，同时提交招标方案或者招标文件、招标代理合同。行政监督部门应当在每年的第一季度，汇总上一年度招标代理合同报县发展和改革局。

第九条 招标代理机构通过指定媒介（中国采购与招标网、湖南省招标投标监管网、邵阳市公共资源交易网等网站）发布资格预审文件、招标文件、施工图、工程量清单等招标资料，不得收费。

第十条 在本县范围内开展招标代理业务的招标代理机构，应当在县公管办登记以下信息并提供相应证明材料：

（一）招标代理机构信息，包括机构名称、统一社会信用代码、办公场所地址、联系电话、法人代表、机构负责人、职工缴纳社保等基本情况信息；

（二）项目负责人信息，包括有效身份证明、劳动合同、资格职称、代理业绩、社保缴纳等个人信息；

（三）专职从业人员信息，包括有效身份证明、劳动合同、资格职称、社保缴纳等个人信息；

（四）奖惩情况和其他信息。

招标代理机构对信息登记情况和相关证明材料的真实性负责。

第三节 开标、评标和中标阶段

第十一条 开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行；开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。开标过程应当记录，并存档备查。招标监管部门对开标、评标全过程进行监管。

第十二条 项目建设单位依法组建的评标委员会，由有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人（含）以上单数（政府采购项目三人（含）以上单数），不设业主评委（政府采购项目按照采购要求和规定执行）。任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。

第十三条 评标委员会按得分由高到低推荐前三名作为中标候选人，招标代理机构按规定在发布招标公告的媒体上发布中标候选人公示。

第十四条 中标人确定后，项目建设单位应当向中标人发出中标通知书，并将中标结果通知所有未中标的投标人。项目建设单位和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。项目建设单位和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

第十五条 项目建设单位应当自确定中标人之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

第三章 工程变更管理

第一节 工程变更的范围与分类

第十六条 工程变更包括下列情形：

（一）因政策、质量标准、工程技术规范或规划调整等导致的工程变更。

（二）因项目实施过程中建设单位或应上级部门、使用单位要求等提高或降低建设标准、增加或减少建设内容、改变功能等导致的工程变更。

（三）工程现场条件较勘察设计阶段发生变化，导致施工条件和施工工艺的改变，包括工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变，任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变。

（四）设计变更。工程完成招标后对比招标图纸，由设计单位发出的所有施工图纸调整文件包括修改、增补、废除、新版图纸替换等。

（五）因设计缺陷或施工专业分包补充深化设计、主要材料设备换用导致的工

程变更。

（六）因施工单位自身原因导致的工程变更。

（七）自然现象、社会现象、不可抗力或事先无法预计的因素导致的工程变更。

（八）因不可抗力影响或特殊情况下非施工单位原因发生的，就合同价之外的额外施工内容及其涉及的责任事件所做的签认证明。

第十七条 本办法所称单项变更，是指同一合同范围内因同一原因导致的工程变更，包括由此引起各相关专业的分部分项工程变更，分为“一般变更”和“重大变更”。

第十八条 一般变更指县本级政府投资项目投资超概算 10% 以内或虽超过 10% 但超概算额度在 500 万元以内且使用预备费可以解决的，按照分类管理、分级审批制度进行造价变更。

第十九条 重大变更指县本级政府投资项目投资超概算 10% 及以上且超概算额度 500 万元以上的，或超 10% 但超概算额度在 500 万元以内且使用预备费不可以解决的，按程序办理概算调整手续。同一项目出现多次变更，累计变更额度达到重大变更条件的，属重大变更。

第二节 职责与分工

第二十条 项目建设单位作为管理责任单位，应当履行以下工程变更管理职责：

（一）负责接受变更申请，审核工程变更相关的综合事务，审核变更造价，必要时组织专家评审。

（二）对需要上报县政府审批的工程变更，向县政府提供相关材料，说明工程

变更的原因，界定责任，并就工程变更对造价成本、质量安全和工期等可能造成的影响做出评估和报告。

（三）建立健全分级审批制度和责任追究制度，确认工程变更的程序，明确内部责任和审批时限，履行主体责任。

（四）工程变更过程中的勘察、设计、监理、造价咨询等职责，可授权第三方履职，但必须签订委托合同。

第二十一条 勘察单位应当履行以下工程变更职责：

按委托合同约定权限洽商工程变更事宜，并负责提供与勘察报告相关的工程变更所涉及的技术性支持材料和文件依据。

第二十二条 设计单位应当履行以下工程变更职责：

（一）按委托合同约定权限参加工程设计变更的审查，提供工程设计变更涉及的技术性支持材料和文件依据；负责提供变更后的设计文件。

（二）按委托合同约定权限编制工程竣工图；审核施工单位是否将各项变更、设计补充、主材替换等情况纳入竣工图。

第二十三条 监理单位应当履行以下工程变更职责：

（一）按委托合同约定权限综合处理工程变更事务，负责组织召集工程相关单位洽商工程变更事宜，审核工程变更的真实性和完整性，并对工程变更方案和费用提出综合处理审核意见，管理变更工程的实施。

（二）建立工程变更管理信息化台账，台账信息包括工程名称、变更时间、编号、原因、内容、单项变更涉及造价调整估算金额、变更涉及造价调整估算累计金额等

并负责将经批准的变更文件分发有关单位存档。

第二十四条 造价咨询单位按委托合同约定权限履行以下工程变更职责：

（一）负责参加相关工程变更审议会议，依据计价文件规定和相关合同条款，及时审核工程变更和现场签证的计量和计价，及时编制工程变更估算、审核工程变更预算。

（二）按建设单位要求评估工程变更对合同总价、工程结算价、项目总投资的影响。

第二十五条 施工单位应当履行以下工程变更职责：

（一）根据工程变更指令，按照变更设计图纸等文件组织变更的施工。

（二）及时编制工程变更的实施方案及相关费用预算，及时向监理、建设单位呈报变更申请。

（三）保存工程变更过程中形成的全部纸质版、电子版文件资料及相关影像资料。

（四）根据变更情况编制竣工图，并报监理审核。

第二十六条 代建单位应根据代建合同约定权限，负责对代建项目工程变更的综合管理。

第二十七条 工程变更技术审批应由项目勘察、设计、施工、监理、造价咨询、代建和建设单位按照各自的职责和分工，依次开展技术评审、变更造价审核和综合审批工作。

第二十八条 技术评审是指对工程变更引起的合同工期、质量、进度等要素进行评审，内容包括：

（一）工程变更内容在技术上是否可行、可靠；

（二）工程变更内容是否导致工程质量标准降低；

（三）变更后的方案是否满足使用功能需求和管理要求；

（四）变更内容对施工条件、工程连续施工和工期是否产生不良影响。

第二十九条 变更造价审核是指根据合同约定，对工程变更所引起的工程量及价格的增减进行审核，内容包括：

（一）审核变更内容的工程量计算、单价及新增单价是否按规定和合同约定规则计价；

（二）分析工程变更内容是否增加工程投资及其经济合理性；评估工程变更对合同总价、工程结算价、项目总投资的影响。

第三十条 综合审批是指在技术评审及造价审核的基础上，建设单位组织专家评审论证、进行方案比选优化，并根据合同约定，综合考虑合同工程目标的各方面因素，对工程变更进行审批决策。

涉及主要功能重大调整、主要建筑立面及室内主要公共空间如大堂、主要交通空间观感效果的变更事项，建设单位须征求相关使用单位意见。涉及到结构、外墙等影响本工程及公众安全的，必须经设计单位同意并提交相应变更设计。

第三十一条 现场签认发生时须由监理单位、施工单位、建设（代建）单位等相关人员到场共同确认。现场签认单要求内容完整、记录真实、说明详尽、文字表述无歧义、图示尺寸准确；计算过程符合工程量计算规则和相关规范要求，工程量

计算准确；涉及金额的应明确具体金额。

第三十二条 县发改、财政、住建、审计等相关部门在各自的职责范围内依法对政府投资项目的工程变更进行监督管理。

第三节 工程变更的程序

第三十三条 为加快工程变更审批效率，实行分步审批，先进行变更事项审批（应提出变更预估金额），再进行变更造价审核，原则上变更事项审批中的变更预估金额应为变更造价上限；变更事项审批后即可组织实施。提倡建设单位使用信息化管理平台审批变更事项。

（一）一般变更事项审批程序

政府性投资工程项目应当严格按照批准的设计文件进行施工建设，确需变更设计的，由原设计单位提出变更设计方案，监理单位确认。

1、单次变更工程造价 10 万元以下的，由项目建设单位按工程变更程序研究决定，形成会议纪要，填写《洞口县县本级政府投资工程项目变更造价审批表》（见附件 3）。

2、单次变更工程造价 10 万元（含）以上 30 万元以下的，按前述程序研究后报分管副县长批准；

3、单次变更工程造价 30 万元（含）以上 100 万元以下的，按前述程序研究后报常务副县长批准；

4、单次变更工程造价 100 万元（含）以上 200 万元以下的，按前述审批程序研究后报县长批准；

5、单次变更工程造价 200 万元（含）以上 500 万元以下的，经县长办公会议研究同意后，报县长批准；

6、单次变更工程造价未超过 10%，但超概算额度 500 万元（含）以上的，经县人民政府常务会议研究同意后，报县长批准。

一般变更坚持先审批后实施，特殊情况如抢险救灾等，根据前述审批权限，经请示县政府相关领导同意后可以先实施，一个月内补办相关审批手续。

（二）重大变更事项审批程序

按照《洞口县县本级政府投资项目审批及概算管理暂行办法》（洞政办发〔2021〕41 号）执行。

第四章 工程竣工验收和交接

第三十四条 政府性投资工程项目竣工验收，各行业主管部门应严格按照国家法律、法规及省、市、县相关规定执行。

第三十五条 政府性投资工程项目建成完工后，项目建设单位应当督促施工单位编制工程结算，并在竣工验收一年内编制项目竣工财务决算，工程结算报审计部门审核，竣工财务决算报财政部门审核。

第三十六条 政府性投资工程项目涉及水土保持、环境保护、消防、人民防空、安全生产、建设档案等专项验收的，应当由有关行业主管部门依法组织验收。

各项专项验收、工程质量核定合格后，应当由投资综合管理部门或由其委托行业主管部门按照行业管理标准和施工图设计批复文件组织进行竣工验收。

第三十七条 工程验收合格或者正式投入使用后，各维护管理部门应按照各自职责，及时接管工程设施，并纳入日常运行维护及管理。

第三十八条 确因特殊原因，不能及时办理接管手续的建设项目，在竣工验收

或正式投入使用 2 个月以后的基本运营维护费由维护管理部门承担。项目建设单位和维护管理部门原则上须在 6 个月内共同办结移交接管手续。

第三十九条 建立健全政府性投资工程项目的绩效评价制度，实行动态跟踪管理。政府性投资工程项目绩效评价的主要内容：建成项目是否达到立项的建设规模、建设标准和建设内容；是否真正充分发挥其社会和经济效益；实际投入资金和计划的差额及原因；是否改变政府建设资金用途等。

政府性投资工程项目绩效评价工作一般在项目建成交付试用期满后，由项目建设单位提出，县发展和改革局牵头组织相关部门进行。

第四十条 项目建设单位应自竣工财务决算批复后 30 个工作日内，依法办理公共资产登记，纳入公共资产监督管理。其中，项目建设单位与产权单位不一致的，项目建设单位要及时将符合建设基本程序的资料移交给产权单位办理相关手续。

第四十一条 项目在验收合格后 2 个月内，项目建设单位须向资产接收部门移交资产和账务。需要办理产权登记的项目，产权单位应当事先办理产权登记。项目经财政部门对竣工财务决算进行审核批复后，资产接收部门应在批复当月调整资产价值。

第五章 责任追究

第四十二条 下列工程变更情形导致工程造价增加的，增加的造价由建设单位承担，所需工期延长的，工期应当顺延：

（一）因政策、工程技术规范、规划调整等导致的工程变更；

(二) 项目实施过程中, 建设单位应上级部门或项目使用、管理单位要求, 改变建设标准、增加或减少建设内容、改变功能等导致的工程变更;

(三) 不可抗力或无法预计的因素导致的工程变更。

第四十三条 因施工单位的过错、违约或者违法行为等导致工程变更的, 由此增加的造价由施工单位承担; 所需工期延长的, 施工单位应承担工期延误的责任。

施工单位为了便于组织施工, 或为施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部设计变更, 除须得到监理单位的批准外, 由此而增加的造价由施工单位自行承担。施工单位擅自变更的, 应承担由此增加的造价和工期延误的责任; 给项目建设单位造成损失的, 施工单位应承担赔偿责任。

第四十四条 代建项目建设期间, 除项目建设单位要求以外的原因导致的工程变更涉及造价调整累计结算金额不得超过对应施工合同金额的 5%。超过施工合同金额 5% 的, 代建单位应按下列方式承担责任:

(一) 累计工程变更涉及造价调整结算金额超过施工合同金额的 5% 但不超过 10% 的, 代建单位应承担超出部分的 50%;

(二) 累计工程变更涉及造价调整结算金额超过施工合同金额 10% 及以上的, 超出部分全部由代建单位承担。

(三) 除因国家政策、法律法规调整以及项目建设单位要求造成设计变更导致工程费用增加之外, 代建项目累计工程变更导致决算金额超出保证最大工程费用

的, 超出部分由代建单位承担。

第四十五条 勘察、设计和造价咨询单位在履行工程服务职责的过程中, 因其单方过错导致同一项目工程变更涉及调整造价累计金额达 100 万元以上且超过合同价 10% 以上的, 项目建设单位可在县住房和城乡建设局履约评价系统上予以通报。上述情形发生两次以上的, 由项目建设单位审核确认并在县住房和城乡建设局履约评价系统上通报之日起两年内, 全县政府投资项目建设单位不得向其购买服务。

第四十六条 项目建设单位在组织招标投标时, 应将本办法的要求和参与工程变更事务所需承担的责任等内容列入项目招标文件及合同条款中, 确保对项目质量、安全、变更及投资效益的控制和管理。

第四十七条 对代建、勘察、设计、监理、施工、设备供应商等参建单位因失职造成工程变更, 导致项目投资失控或浪费的, 县建设行政主管部门将在市场诚信管理、市场准入、资质管理等方面, 依法对参建单位进行相应处理, 并责成项目建设单位按合同约定进行责任追究。

第四十八条 项目建设单位主管部门未履行项目管理和监督责任, 授意或同意增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案导致项目未经批准变更的, 依纪依规追究单位责任人和直接责任人的行政责任。

第四十九条 项目建设单位擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案, 管理不善、故意漏项、报小建大等造成项目未经批准变更的, 给予通报批评, 并依纪依规追究单位责任人和直接责任人的行政责任。

第五十条 国家机关工作人员违反本办法规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂的，由县纪检监察部门按照相关法律法规追究其责任，构成犯罪的，移交相关部门追究其刑事责任。

第六章 附则

第五十一条 本办法提及的以上包含本数，以下、以内、不满、超过、不足均不包含本数。

第五十二条 本办法所称工程变更涉及造价调整累计金额数值为正负向变更金

额绝对值之和。

第五十三条 本办法自公布之日起施行。

附件：1、洞口县县本级政府投资工程项目发布招标公告审批表

2、招标文件备案表

3、洞口县县本级政府投资工程项目变更造价审批表

洞口县县本级政府投资工程项目发布招标公告 审批表

编号： 号

项目名称			立项批文		
业主单位		联系人		联系电话	
招标范围		招标金额			
投标单位 资质要求		报名方式		评标办法	
财政评审 意见	盖章： 年 月 日				
业主单位 意见	盖章： 年 月 日				
审 批 意 见	行业监管部门意见	盖章： 年 月 日			
	县公管办意见	盖章： 年 月 日			
	分管副县长意见	年 月 日			
	常务副县长（公管委主任）意见	年 月 日			
	县长意见	年 月 日			

1、审批权限：项目总投资 100 万（含）以上 1000 万元以下的，由分管副县长批准；1000 万元（含）以上 2000 万元以下的，由常务副县长批准；2000 万元（含）以上的，由县长批准。

2、提供资料：可行性研究报告批复（招标核准批复）、初步设计批复、项目投资概算批复、财评批复、代理合同。

附件 2

招标文件备案表

项目名称			
招 标 人			
代理公司		招标方式	
招标代理机构 意见	(单位盖章) 年 月 日		
建设单位 意见	审核人： (单位盖章) 年 月 日		
招投标监管单 位备案 意 见	审核人： (单位盖章) 年 月 日		
附 件			

洞口县县本级政府投资工程项目变更造价 审批表

申报单位（公章）： 填报人（电话）： 申报日期： 年 月 日

项目名称				
业主单位				
项目基本情况	工程合同价		设计单位	
	施工单位			
	监理单位			
工程变更内容				
变更责任主体	设计单位 ☐ 建设单位 ☐ 勘察单位 ☐ 政策调整 ☐ 地质条件等不可预见因素 ☐ 消防、电力等专业部门的要求 ☐ 其他 ☐ （请注明）：			
变更工程预估 造价（万元）				
造价咨询单位 意见（盖公章）				

监理单位意见 (盖章)	
项目主管单位 意见	主要负责人签字：时间： 年 月 日
分管副县长 意见	
常务副县长 意见	
县长意见	

注：建设单位在报送变更审批表的同时，须根据需要提供以下资料：（1）工程变更部位的工程地质勘察资料；（2）工程变更部位的原施工图纸和变更后的图纸；（3）工程变更方案论证会议纪要；（4）监理单位和项目建设单位审核同意的工程变更造价预算；（5）实验资料和测量资料；（6）工程变更现场影像图片资料；（7）其他必要的补充材料。

洞口县人民政府办公室 关于印发《洞口县新建商品房“交房即交证” 改革工作方案（试行）》的通知

洞政办发〔2021〕43号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县直各相关单位：

《洞口县新建商品房“交房即交证”改革工作方案（试行）》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

洞口县人民政府办公室

2021年8月2日

洞口县新建商品房“交房即交证”改革 工作方案（试行）

为贯彻落实中央、省、市关于推进“简政放权、放管结合、优化服务”的改革精神，深化落实“一件事一次办”、“多测合一”、“多验合一”改革要求，推进我县新建商品房“交房即交证”改革试点工作，根据《湖南省自然资源厅 湖南省住房和城乡建设厅 湖南省政务管理服务有限公司 国家税务总局湖南省税务局关于开展“交房即交证”改革试点工作的通知》（湘自然资发〔2020〕37号）、《邵阳市人民政府办公室关于印发〈邵阳市新建商品房“交房即交证”改革试点实施方案〉的通知》（邵市政办发〔2021〕1号）精神，结合我县实际，制定本方案。

一、总体目标

坚持以人民为中心，以问题为导向，以工程建设项目审批制度改革为契机，聚焦群众反映突出的新建商品房“交房长期办不了证”、“住权与产权不同步”的问题，探索通过强化部门协同，深化信息共享集成，改造优化业务流程，综合运用“互联网+不动产”、电子证照等设备和技术手段，缩短房地产开发建设项目从竣工验收到办理不动产首次登记及转移登记的全过程时限，在商品房预销售、竣工验收、登记发证阶段开辟绿色通道，努力构建我县“交房即交证”新模式，在2021年底前形成齐头并进的工作格局。

二、实施范围和条件

自本方案公布之日起，洞口县辖区内新建商品房项目纳入“交房即交证”改革工作范围，具体条件是：

（一）房屋建筑工程已经完工，具备法定的竣工验收条件；

（二）严格按照土地出让、规划、施工许可等相关要求及建设时序进行开发建设，且无违法违规建设行为或者违法行为已经整改处罚到位的项目；

（三）完成相关税费缴纳。

三、组织领导

成立县新建商品房“交房即交证”改革工作领导小组，由县人民政府分管副县长任组长，县自然资源局局长任常务副组长，县住建局局长任副组长，县自然资源局、县住建局、县行政审批服务局、县城管局、县财政局、县发改局、县税务局为成员单位。领导小组办公室设在县自然资源局，由县自然资源局局长兼任办公室主任，各成员单位的分管领导为办公室成员。

四、工作措施

（一）整合平台

加快不动产登记一体化信息平台建设，按要求实现与省“互联网+政务服务”一体化平台对接，支撑交易、登记、纳税业务联办和相关部门信息互通共享，并将申请端口延伸到开发企业、金融机构和房地产中介服务机构，实现线上线下融合办理。以工程建设项目审批制度改革成果为基础，建立全县工程建设项目代码与房屋编码、不动产单元编码的关联关系，推动全县工程建设项目审批管理系统与房屋交易监管系统、不动产登记信息平台无缝对接，实现报建、审批、交易、竣工验收和

登记成果的全流程信息共享。（牵头单位：县自然资源局、县行政审批服务局；配合单位：县住建局、县城管局、县财政局、县发改局、县税务局）

（二）精简资料

大力推行预告登记，对预售商品房全面开展预告登记，办理预告登记的在办理转移、抵押登记时，不再重复收取材料，缩短办结时限。精简不动产登记所需材料，非法定材料不再作为前置要求，将规划差异确认、物管用房确认、报建费核缴等前期挂靠的行政管理要求材料从不动产登记所需材料中剥离。通过实现业务部门间的信息互联共享，对可通过内部共享获取、核验的资料，不再要求申请人重复提供。

（牵头单位：县自然资源局、县行政审批服务局；配合单位：县住建局、县税务局）

（三）优化流程

根据新建商品房“交房即交证”改革试点工作的全流程周期，分为交房前准备阶段（包括竣工测量、物管用房查验、联合验收、税费核算及缴纳等）和正式交房交证阶段（栋证办理、分户证办理）。

1、交房前准备阶段

（1）能前置的流程一律前置

①前置测绘流程。将土地、规划、房产测绘流程前置到竣工联合验收之前，测绘实行“一次委托、一次收费、多测合一、成果共享”，建设工程竣工阶段的规划、土地、房产等测量报告由一家测绘公司完成提交，测量技术单位对测量成果的合法性、准确性、完整性、一致性负责，规划核实与不动产测量报告均应包含《楼层面积对照表》及《户室面积对照表》等必要内容，并明确记载房屋各户室的规划批准

用途和实际用途。“多测合一”数据和成果，作为联合验收的依据，经验收合格的房屋实际用途作为批准用途用于不动产登记。（责任单位：县自然资源局）

②前置物管用房查验流程。开发商应严格按照规划设计报建方案及《湖南省物业管理条例》要求配置物管用房，测绘完成之后，由住建部门对物管用房进行查验，查验结果做为竣工联合验收的一项必备内容。（责任单位：县住建局）

③前置权籍调查流程。项目竣工并完成调查测量准备工作后，各相关部门根据土地及工程许可材料、“多测合一”成果及物管用房查验结论等一次性完成项目的规划、绿地、土地、工程质量、消防、人防等各项验收，出具联合验收“多验合一”意见。测量技术服务单位根据权属来源资料及“多验合一”成果等出具权籍调查报告。“多测合一”、“多验合一”数据和成果，做为不动产登记的依据。（责任单位：县自然资源局、县住建局）

④前置相关费用核算、缴费、缴税流程。在竣工联合验收之前，房地产开发企业按照相关部门的收费标准，足额缴纳相关费用，房地产开发企业督促购房业主凭《商品房买卖合同（预售）》、不动产销售发票等及时缴纳契税；符合减免契税政策的，及时向税务部门递交资料，进入契税减免流程。对项目实测后存在土地面积、建设规模超出出让合同约定或改变土地用途需补办规划和用地手续的，简化行政审批程序，在房地产开发建设单位补缴土地价款后，与县自然资源局签订补充合同或取得批后监管审批单，再申请不动产登记。对项目实测后存在少建人防工程面积，依

法补缴人防易地建设费（或承诺补建人防工程），取得人防部门监管审批单后再申请不动产登记。（责任单位：县自然资源局、县住建局、县税务局）

（2）能并联审批的流程一律并联审批

围绕“简政便民”要求，整合房屋交易、登记和纳税等事项，设置“交房即交证”专窗口，实现“一窗受理、并行办理、一站办结”。按照“一家牵头、多验合一、限时办结”的要求，将消防、人防等技术审查并入施工图设计文件审查，相关部门不再进行技术审查。实行规划、绿地、土地、工程质量、消防、人防、档案等事项限时联合验收，统一竣工验收图纸和验收标准。（牵头单位：县行政审批服务局；责任单位：县自然资源局、县住建局）

（3）能通过承诺制办理的可以承诺办理

推行告知承诺制，在确保房屋建筑安全、配套设施完善等前提下，后置“竣工结算备案”和“建设工程档案归档”等事项，加速不动产首次登记的办理。（责任单位：县住建局、县自然资源局）

2、正式交房交证阶段

正式交房前15个工作日，开发企业必须向县不动产登记中心递交房地一体不动产首次登记、购房业主分户登记申请材料。

（1）办理房地一体不动产首次登记

房地产开发企业在项目取得《建设工程联合验收备案表》后即可递交不动产登记申请资料，申请办理房地一体不动产首次登记，受理录入不动产登记系统后5个工作日办结。（责任单位：县自然资源局）

（2）办理购房业主分户登记

房地一体不动产首次登记办结后，若存在土地、在建工程抵押未能解除导致不能办分户证的，须由抵押权人出具同意办理分户证的函，房地产开发企业或购房业主方可递交申请资料，分批次申请办理分户不动产权证；充分利用湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台，向完成项目竣工联合验收的房地产开发企业开放系统录入权限，前期由房地产开发企业工作人员预录进在线申请系统，经不动产登记中心工作人员预审通过后，转为不动产登记系统受理时实现数据自动提取和导入。（责任单位：县自然资源局）

（四）压缩时限

全面压缩不动产登记办理时限，将不动产首次登记和转移登记同步进行，房地产开发企业和群众可以同步申请。不动产登记机构在正式受理登记之日起五个工作日内，完成审核发证工作，实现“交房即交证”。（责任单位：县自然资源局）

（五）全程监管

按照放管相结合的要求，严格执行全省统一的房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法规定的验收事项、流程、时限、材料等，必须将消防验收要求纳入施工过程质量安全监管体系，推进规划条件的施工过程监管。严格执行问责机制，各职能部门要严格按照遵循“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，积极落实监管责任、创新监管方式、凝聚监管合力，不断加强事中事后监管，如严格监管预售资金、杜绝超层超高超红线等违规行为的发生等，努力为各类市场主体营造公平竞争、自主发展的优良环境。（责任单位：

县自然资源局、县住建局、县城管局）

（六）推进诚信体系建设

压实房地产开发企业主体责任，构建“交房即交证”诚信体系，督促房地产开发企业积极履行主体责任，购房业主履行配合责任。（责任单位：县住建局、县发改局）

五、工作职责

（一）县自然资源局

1、牵头组织实施“交房即交证”改革试点工作。

2、制定并落实规划条件核实、土地核验、“多测合一”有关政策；规范全县范围内测绘行业的市场行为，加强对规划核实及不动产测绘成果质量的监督管理；建立健全随机抽查机制，依法履行监督检查职责，建立测绘单位信用管理体系，并依法将其信用信息予以公示。

3、按要求并联完成规划核实、土地核验，并出具核验意见，办理《建设工程规划许可证》。

4、做好不动产登记。整合优化商品房首次登记和转移登记流程，办理时限由10个工作日压缩至5个工作日。将土地权属来源资料、《建设工程规划许可证》、《建设工程联合验收备案表》做为商品房首次登记必要材料，不动产登记中心不再单独收取《质量合格证》、《消防验收备案表》、《建设工程竣工规划验收单》。

5、自本方案公布之日起，新供应的土地由县自然资源局负责将“交房即交证”工作的相关要求作为土地出让条件，在挂牌须知及国有土地出让合同中予以明确。

（二）县住建局

1、制定《洞口县建设工程联合验收

办法》，落实“一家牵头、多验合一、限时办结”的竣工验收新要求，将房屋竣工验收备案和建设工程竣工规划验收合并，形成有效的联合验收机制。会同县自然资源局确定《建设工程联合验收备案表》统一格式。

2、牵头组织项目竣工联合验收工作。接到房地产开发项目竣工验收申请后，3个工作日内通知相关部门组织一次完成现场验收工作。现场验收后5个工作日内出具验收结论。

3、建设工程联合验收备案时，竣工结算备案实行告知承诺方式后置完成，档案资料不齐全的可采用承诺方式后置补齐，不影响出具建设工程联合验收备案结论。

4、落实物管用房查验，实现商品房网签平台与不动产登记平台网络互通、信息共享及实时数据对接。

5、制定“交房即交证”的标准化合同范本，将“交房即交证”相关要求作为约束性条件写入商品房买卖合同条款，统一明确开发商和购房者双方“交房即交证”的权利义务。

6、建立房地产开发企业诚信体系评价机制，制定企业信用评价办法，将“交房即交证”落实情况作为对房地产开发企业信用评价的重要指标，记入企业诚信档案。

（三）房地产开发企业

1、取得《商品房预售许可证》后，即应向不动产登记机构申请“交房即交证”服务。

2、与购房人签订《商品房买卖合同（预售）》时，同步收集整理商品房首次登记

和转移登记（个人分户办证）材料（身份证明、委托书等），并通知购房人及时完成契税、房屋维修基金等相关税费的缴纳。将预告登记转本登记及期房抵押转现房抵押等期转现业务委托办理事项写入《商品房买卖合同（预售）》补充条款，确保办理期转现业务时不再需要重新委托，以便加快后续不动产登记速度。

3、在合同约定的交房日前15个工作日，发出收房通知，收集契税、房屋维修基金等相关缴纳凭证以及其他个人办证必要材料。

4、完成建设工程联合验收备案后，凭《建设工程联合验收备案表》、不动产测量报告、权籍调查表、商品房买卖合同、税费凭证等申请资料，向登记机构申请办理商品房首次登记及转移登记。

（四）其他部门职责

1、县行政审批服务局：牵头组织、协调并联审批等工作；配合落实县住建局、县自然资源局、县城管局、县发改局、县财政局、县税务局等部门业务办理平台的互联互通和信息共享工作。

2、县财政局：落实财政收费平台与不动产登记平台的网络互通和信息共享。

3、县税务局：落实税收征管系统与不动产登记平台的网络互通和信息共享，负责做好契税等相关税收征缴工作。

六、改革步骤

（一）准备阶段。一是参考外地经验，根据湘自然资发〔2020〕37号文件，结合洞口实际，制定改革工作方案，明确目标任务，落实部门职责，完善改革机制。二是建立健全相关配套的管理制度，优化调整工作流程，夯实改革基础。三是打造

部门间信息共享、资料流转平台，做好部门间信息系统的对接，实现网络互联互通和信息共享。（完成时限：2021年6月30日前）

（二）实施阶段。一是在县中心城区新建商品房项目中选取3-5个项目进行“交房即交证”试点，按照方案推行改革试点工作。二是及时收集、分析、破解改革中出现的问题与困难，并逐步调整和完善改革实施方案。三是调研改革试点，总结经验，分析问题，提炼成果。（完成时限：2021年12月30日）

（三）全面推行。坚持边推进、边总结、边推广、边深化，进一步完善“交房即交证”改革操作规范和一套改革制度体系，力争在2021年底形成全县可复制、可推广的“交房即交证”改革新模式。

七、工作要求

（一）统一思想，提高认识。各相关职能部门要牢固树立“以人民为中心”的执政理念，进一步提高思想认识，勇于担当，加大力度，完善机制，简化流程，积极推进新建商品房“交房即交证”改革试点工作，保障人民群众的切身利益。

（二）部门协作，共同推进。各责任单位要加强领导、明确责任、各司其职，对本部门主办事项的实施条件、主协办工作的具体操作办法予以明确，确保各阶段、各环节无缝对接。在工作落实过程中，实行全过程监督、全流程管理、专人跟进、限时办结。

（三）督促检查，加强指导。将新建商品房“交房即交证”改革工作纳入考评督查体系，加强督促指导，及时跟踪调度，定期通报工作进展情况。工作中发现的新情况、新问题，及时上报，研究解决。

洞口县人民政府办公室 关于印发《洞口县疫苗质量安全事件 应急预案》的通知

洞政办发〔2021〕44号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县直各有关单位，省市驻县有关单位：

经县人民政府同意，现将《洞口县疫苗质量安全事件应急预案》印发给你们，请结合实际认真组织实施。

洞口县人民政府办公室

2021年8月4日

洞口县疫苗质量安全事件应急预案

1、总则

1.1 编制目的

建立健全全县疫苗质量安全事件应急处置机制，有效预防、积极应对、及时处置疫苗质量安全事件，最大限度地减少疫苗质量安全事件危害，保障公众健康和生命安全，维护正常的社会经济秩序。

1.2 编制依据

《中华人民共和国突发事件应对法》《中华人民共和国药品管理法》《中华人民共和国疫苗管理法》《突发公共卫生事件应急条例》《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于改革和完善疫苗管理体制的意见〉的通知》《市场监管突发事件应急管理办法》《疫苗质量安全事件应急预案（试行）》《湖南省突发事件总体应急预案》《湖南省疫苗质量安全事件应急预案》《邵阳市疫苗质量安全事件应急预案》等法律法规及有关规定。

1.3 适用范围

本预案适用于本县行政区域内的疫苗质量安全事件应急处置工作。

疫苗质量安全事件，指发生疫苗疑似预防接种反应、群体不良事件，经卫生健康部门组织专家调查诊断确认或者怀疑与疫苗质量有关、或者日常监督检查和风险监测中发现的疫苗质量安全信息，以及其他严重影响公众健康的疫苗质量安全事件。

1.4 工作原则

遵行统一领导、分级负责、预防为主、快速反应、协同应对、依法规范、科学处

置的原则。

2、组织体系及职责

2.1 应急处置体系

疫苗质量安全事件发生后，成立县疫苗质量安全事件应急处置工作组（以下简称县应急处置工作组），由县市场监督管理局、县卫生健康局、县委宣传部、县委网信办、县教育局、县科技和工业信息化局、县公安局、县司法局、县财政局、县应急管理局等单位组成，主要职责是按照省市应急处置工作组的要求，配合做好疫苗质量安全事件的先期处置工作。县应急处置工作组由县人民政府分管副县长任组长，县市场监督管理局、县卫生健康局主要负责人任副组长。县应急处置工作组办公室设在县市场监督管理局，由县市场监督管理局分管同志任办公室主任。

2.2 县应急处置工作组成员单位职责

县委宣传部：统筹、协调疫苗质量安全事件信息发布和舆论引导。

县委网信办：统筹开展互联网传播的疫苗质量安全事件信息管控处置，指导县内网站及媒体平台规范转载推送官方平台发布的疫苗质量安全事件信息。

县教育局：协助市场监督管理部门、卫生健康部门对学校（含托幼机构）发生的疫苗质量安全事件进行调查、处置。

县科技和工业信息化局：负责疫苗质量安全事件应急处置所需公共卫生应急物资保障供给。

县公安局：负责与疫苗质量安全事件处置相关的治安、交通秩序维护，保障应

急救援道路畅通,做好涉嫌犯罪案件侦查,依法严厉打击危害疫苗安全犯罪行为。

县司法局:负责疫苗质量安全事件应急处置中的法律援助。

县财政局:负责疫苗质量安全事件应急处置的经费保障。

县应急管理局:负责指导应急预案修订和疫苗质量安全事件应急处置工作。

县卫生健康局:负责组织医疗机构开展医疗救治;牵头组织疾病预防控制机构、医疗机构及相关医疗卫生领域专家参与疫苗质量安全事件应急处置;承担事后补种的组织实施。

县市场监督管理局:牵头组织实施疫苗质量安全事件的调查处理、风险控制、分析研判、应急处置等工作;向市市场监督管理局、县人民政府报告应急处置情况;协调解决应急处置中的重大问题。

根据需要,县应急处置工作组设立综合协调、医疗救治、风险控制、事件调查、专家研判、舆情引导、社会稳定等工作组。其中综合协调组由县市场监督管理局牵头,医疗救治组由县卫生健康局牵头,风险控制组由县市场监督管理局、县卫生健康局牵头,事件调查组由县市场监督管理局牵头,专家研判组由县市场监督管理局、县卫生健康局牵头,舆情引导组由县委宣传部牵头,社会稳定组由县公安局牵头。

2.3 乡镇(街道、管理区)应急处置体系

乡镇(街道、管理区)参照本预案,制定应急预案,建立应急处置体系,负责配合县疫苗安全事件应急处置工作组做好相关处置工作,做好一般及以上疫苗安全事件先期处置工作。

3、监督预警和信息报告

3.1 监测

3.1.1 县市场监管局要会同县卫生健康局、疾病预防控制机构等加大对本地区疫苗质量安全风险监测工作管理、监督和指导;强化日常监督检查、抽样检验、舆情监测,及时收集、分析、研判可能导致疫苗质量安全事件的风险隐患信息。

3.1.2 各级疾病预防控制机制要按照法律法规和有关要求,做好疑似预防接种异常反应监测工作,建立疑似预防接种异常反应信息共享机制。

3.1.3 疫苗上市许可持有人、疫苗委托配送(储运)企业要落实疫苗质量安全主体责任,建立健全风险监测防控措施,定期自查,排查和消除疫苗质量安全风险隐患,发现疑似疫苗质量安全事件或可能影响疫苗质量安全风险隐患、问题时,要立即报告。

3.2 预警

县市场监督管理局、县卫生健康局及各乡镇(街道、管理区)要加强对疫苗质量安全事件风险因素的收集、分析,及时发布风险提示信息和接种指导信息,根据需要采取警示、通报、暂停使用等措施先行预警。

3.3 信息报告

疫苗质量安全事件信息报告分为初报、续报、终报,重大以上疫苗质量安全事件应30分钟内电话报告、1小时内书面报告县人民政府和上级行政主管部门;一般和较大级别疫苗质量安全事件应于2小时内书面报告县人民政府和上级行政主管部门。

4、应急响应

4.1 分级标准

疫苗质量安全事件分为特别重大疫苗质量安全事件（I级）、重大疫苗质量安全事件（II级）、较大疫苗质量安全事件（III级）和一般疫苗质量安全事件（IV级）。

4.1.1 特别重大疫苗质量安全事件（I级）

符合下列情况之一的，为特别重大疫苗质量安全事件：

（1）同一批号疫苗短期内引起5例以上患者死亡，疑似与疫苗质量相关的事件；

（2）在相对集中的时间和区域内，批号相对集中的同一疫苗引起临床表现相似，且罕见或非预期的不良事件的人数超过20人；或者引起特别严重不良事件（可能对人体造成永久性伤残、对器官功能造成永久性损伤或危及生命）超过5人，疑似与质量相关的事件；

（3）其他危害特别严重且引发社会影响的疫苗质量安全事件。

4.1.2 重大疫苗质量安全事件（II级）

符合下列情况之一的，为重大疫苗质量安全事件：

（1）同一批号疫苗短期内引起2例以上、5例以下患者死亡，疑似与疫苗质量相关的事件；

（2）在相对集中的时间和区域内，批号相对集中的同一疫苗引起临床表现相似，且罕见或非预期的不良事件的人数超过10人、不多于20人；或者引起特别严重不良事件（可能对人体造成永久性伤残、对器官功能造成永久性损伤或危及生命）超过3人、不多于5人，疑似与疫苗质量

相关的事件；

（3）确认出现质量问题，涉及2个以上省份的；

（4）其他危害严重且引发社会影响的疫苗质量安全事件。

4.1.3 较大疫苗质量安全事件（III级）

符合下列情况之一的，为较大疫苗质量安全事件：

（1）同一批号疫苗引起1例患者死亡，疑似与疫苗质量相关的事件；

（2）在相对集中的时间和区域内，批号相对集中的同一疫苗引起临床表现相似，且罕见或非预期的不良事件的人数超过5人、不多于10人；或者引起特别严重不良事件（可能对人体造成永久性伤残、对器官功能造成永久性损伤或危及生命）2人以上、3人以下，疑似与疫苗质量相关的事件；

（3）确认出现质量问题，只涉及湖南省行政区域内的；

（4）其他危害较大且引发社会影响局限于湖南省行政区域内的疫苗质量安全事件。

4.1.4 一般疫苗质量安全事件（IV级）

符合下列情况之一的，为一般疫苗质量安全事件：

（1）在相对集中的时间和区域内，批号相对集中的同一疫苗引起临床表现相似的，且罕见或非预期的不良事件的人数超过3人、不多于5人；或者引起特别严重不良事件（可能对人体造成永久性伤残、对器官功能造成永久性损伤或危及生命）1-2人，疑似与疫苗质量相关的事件；

(2) 其他一般疫苗质量安全事件。

4.2 先期处置

疫苗质量安全事件发生后，县卫生健康局应立即组织医疗机构对健康损害人进行救治，县市场监督管理局应立即到现场开展初步调查核实，依法对相关疫苗产品进行封存，视情况在本行政区域内对涉事疫苗采取暂停销售、使用等紧急控制措施，组织进行应急抽样送检。

4.3 I级、II级应急响应

经评估认为符合特别重大、重大疫苗质量安全事件标准时，由县应急处置工作组做好先期处置工作，并及时上报市应急处置工作组办公室，由市应急处置工作组办公室上报省应急处置工作组办公室，再由省应急处置工作组办公室提出响应建议，待省人民政府启动应急响应，并向国务院报告，按照国务院及国家疫苗管理部际联席会议、国家药品监督管理局部署与要求开展应急处置。

4.4 III级应急响应

经评估认为符合较大疫苗质量安全事件标准时，由县应急处置工作组做好先期处置工作，并及时上报市应急处置工作组办公室，由市应急处置工作组办公室上报省应急处置工作组办公室，再由省应急处置工作组办公室提出响应建议，待省人民政府启动III级应急响应。

4.5 IV级应急响应

经评估认为符合一般疫苗质量安全事件标准时，县应急处置工作组做好先期处置工作，并及时上报市应急处置工作组办公室，由市应急处置工作组办公室提出响应建议，市人民政府启动IV级应急响应。

4.6 县应急处置工作组应急处置工作

4.6.1 疫苗质量安全事件发生后，县应急处置工作组应及时向县人民政府报送进展情况，同时协调县应急处置工作组成员单位按照省、市应急处置工作组的要求开展好相关应急处置工作。

4.6.2 及时派出医疗队赶赴事件现场开展医疗救治，组织开展事件调查、发展趋势评估等。

4.6.3 核实涉事疫苗品种及生产批号，指导疫苗上市许可持有人、疫苗委托配送（储运）企业和县市场监管、卫生健康部门、疾病控制机构、接种单位依法采取就地封存、暂停使用、汇总统计、核查疫苗采购和配送渠道、追踪流向、抽样送检等紧急控制措施。

4.6.4 及时制定信息发布和舆论引导方案，及时、客观、准确发布事件信息；密切关注社会及网络舆情，做好舆论引导工作。

4.6.5 密切关注社会动态，做好治安管理、信访接访、法律服务等工作，确保社会稳定。

4.6.6 涉事疫苗上市许可持有人在县外的，县市场监督管理局应及时通报涉事疫苗上市许可持有人所在地县级市场监管部门并提出应急处置要求，并及时向市市场监督管理局报告。

4.7 响应级别调整与终止

疫苗质量安全事件处置应结合事件实际发展情况和评估结论，及时调整应急响应级别。应急处置工作结束后，由宣布启动应急响应的机构作出终止应急响应的决定。

4.8 信息发布

I级、II级响应按照国家有关规定发

布信息；III级响应按照湖南省有关规定发布信息；IV级响应由市应急处置工作组按照邵阳市有关规定发布。信息发布要实事求是、及时准确、科学公正。

5. 后期处置

5.1 善后处置

依法对相关责任单位、责任人员采取处理措施。涉嫌生产、销售假劣疫苗并构成犯罪的，移交公安机关立案查处；违法生产、储运导致疫苗质量问题的，依法对疫苗上市许可持有人、疫苗委托配送（储运）企业、疾病预防控制机构、接种单位进行查处；违规接种导致预防接种事故的，依法对有关疾病预防控制机构、接种单位进行处理；新的疫苗严重接种异常反应的，县市场监督管理局应第一时间向市市场监督管理局报告，并报请省药品监督管理局、省市场监督管理局申请安全性再评价。

5.2 总结评估

疫苗质量安全事件处置结束后，要组织开展总结评估，评估报告报县人民政府和市市场监督管理局。

6. 保障措施

6.1 信息保障

县市场监督管理局、县卫生健康局要完善疫苗质量安全事件信息监测工作，建立健全信息收集、报送体系，密切关注苗头性、倾向性问题，确保信息报送准确、及时。

6.2 人员及技术保障

县市场监督管理局、县卫生健康局要加强应急处置能力建设，提升快速应对能力和技术水平。建立健全技术人员队伍，为事件调查、风险评估等工作提供人才保障。

6.3 物资和经费保障

县财政局要按照县人民政府的要求，加强经费保障，确保疫苗质量安全事件应急处置设施设备和物资储备与调用得到有效保障。

6.4 宣教与应急演练

各级人民政府和有关部门要加大疫苗安全知识宣传力度，引导公众正确认识和对待疑似预防接种异常反应，提高疑似预防接种异常反应报告意识，避免因不合理接种疫苗而发生预防接种事故。引导媒体正确宣传疑似预防接种异常反应，避免社会恐慌，营造疫苗管理工作良好氛围。

县市场监督管理局、县卫生健康局要牵头组织应急演练，不断完善应急预案；各级市场监管、卫生健康部门要定期开展应急演练，有计划地组织开展培训，提升应急处置能力和水平。

7. 附则

7.1 预案管理与更新

县市场监督管理局根据情况变化，及时修订和完善预案，按程序报县人民政府审定。

7.2 预案实施时间

本预案自印发之日起施行。

洞口县人民政府办公室 关于印发《洞口县森林草原火灾应急预案》的 通 知

洞政办发〔2021〕45号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县森林草原防灭火指挥部各成员单位：
经县人民政府同意，现将《洞口县森林草原火灾应急预案》印发给你们，请认真
抓好落实。

洞口县人民政府办公室
2021年8月16日

洞口县森林草原火灾应急预案

目 录

- | | |
|----------------|--------------|
| 1. 总则 | 5. 后期处置 |
| 1.1 编制目的 | 5.1 火灾调查评估 |
| 1.2 编制依据 | 5.2 火案查处 |
| 1.3 适用范围 | 5.3 工作总结 |
| 1.4 工作原则 | 5.4 奖励与责任追究 |
| 1.5 灾害分级 | 5.5 灾后重建 |
| 2. 组织指挥体系 | 6. 综合保障 |
| 2.1 森林草原防灭火指挥部 | 6.1 队伍保障 |
| 2.2 组织机构职责 | 6.2 运输保障 |
| 2.3 扑火指挥 | 6.3 航空消防保障 |
| 2.4 工作组 | 6.4 通信与信息保障 |
| 3. 预警监测与信息报告 | 6.5 物资保障 |
| 3.1 预警 | 6.6 资金保障 |
| 3.2 火情监测 | 6.7 预案保障 |
| 3.3 气象服务 | 7. 附则 |
| 3.4 信息管理 | 7.1 以上、以下的含义 |
| 4. 应急响应 | 7.2 有关说明 |
| 4.1 分级响应 | 7.3 预案管理与更新 |
| 4.2 响应措施 | 7.4 预案解释 |
| 4.3 县级层面应对工作 | 7.5 预案实施 |

1 总则

1.1 编制目的

以习近平总书记关于防灾减灾救灾“两个坚持、三个转变”重要论述为根本遵循，贯彻落实国家森林防灭火指挥部、省委省政府、市委市政府和县委县政府森林草原防灭火工作要求，健全完善森林草原火灾应对工作机制，依法有力有序有效实施森林草原火灾应急，最大程度减少森林草原火灾及其造成的人员伤亡和财产损失，保护森林草原资源，维护全县生态安全。

1.2 编制依据

《中华人民共和国突发事件应对法》《中华人民共和国森林法》《森林防火条例》《国家森林火灾应急预案》《湖南省森林防火若干规定》《湖南省突发事件总体应急预案》等法律法规和有关规定。

1.3 适用范围

本预案适用于本县行政区域内发生的森林草原火灾及邻县发生在县境边界处且对我县构成严重威胁的森林草原火灾应对工作。

1.4 工作原则

森林草原火灾应对工作在县委、县政府统一领导下，实行行政首长负责制。森林草原火灾发生后，各级人民政府、有关部门要牢固树立人民至上、生命至上的理念，坚持以人为本、安全第一，统一领导、协调联动，分级负责、属地为主，科学快速、高效应对的原则，立即按照职责分工和相关方案开展处置工作。

1.5 灾害分级

一般森林火灾：受害森林面积在 1 公顷以下或者其他林地起火的，或者死亡 1

人以上 3 人以下的，或者重伤 1 人以上 10 人以下的。

较大森林火灾：受害森林面积在 1 公顷以上 100 公顷以下的，或者死亡 3 人以上 10 人以下的，或者重伤 10 人以上 50 人以下的。

重大森林火灾：受害森林面积在 100 公顷以上 1000 公顷以下的，或者死亡 10 人以上 30 人以下的，或者重伤 50 人以上 100 人以下的。

特别重大森林火灾：受害森林面积在 1000 公顷以上的，或者死亡 30 人以上的，或者重伤 100 人以上的。

2 组织指挥体系

县人民政府设立森林草原防灭火指挥部（以下简称森防指），负责全县的森林草原防灭火工作。

森林草原防火区的乡镇人民政府（街道办、管理区）负责本行政区域森林草原防灭火工作。

森林草原防火区的村（居）民委员会、工矿企业以及国家公园、国有林场、森林公园、自然保护区、风景名胜区等单位，应建立健全森林草原防灭火组织，负责本单位的森林草原防灭火工作。

2.1 县森林草原防灭火指挥部（以下简称县森防指）

县森防指由县人民政府常务副县长担任指挥长，分管林业工作的副县长担任常务副指挥长，县人武部副部长担任副指挥长。

县应急管理局、县林业局、县人武部、县公安局、县消防救援大队、县委宣传部、县委网信办、县发改局、县教育局、县科工局、县民政局、县财政局、县自然资源

局、市生态环境局洞口分局、县交通运输局、县农业农村局、县文旅广电体育局、县卫健局、县森林公安局、县气象局、国网洞口县供电公司等单位为县森防指成员单位，各成员单位分管负责人为县森防指成员。根据实际工作需要，县森防指成员单位可增加有关单位和部门。

县森林草原防灭火指挥部下设办公室（以下简称县森防指办公室），办公地点设在县应急管理局，办公室主任由县应急管理局局长担任。成员由县应急管理局、县林业局、县森林公安局、县气象局、县消防救援大队共同派人员组成，承担县森防指日常工作。

2.2 组织机构职责

2.2.1 县森防指

在县委、县政府领导下，负责组织、协调和指导全县森林草原防灭火工作。研究部署全县森林草原防灭火工作；拟定全县森林草原防灭火工作政策、规章和制度等；统一调度全县森林草原火灾应急救援队伍和应急资源，指导协调较大以上森林草原火灾及其他需要县森防指响应处置的火灾扑救；监督检查全县各地各有关部门、单位贯彻执行党中央、国务院、省委省政府、市委市政府和县委县政府关于森林草原防灭火工作的决策部署以及其他重大事项的落实情况；组织指导有关森林草原火灾的调查评估处理和挂牌督办；协调做好灾后处置相关工作。

2.2.2 县森防指办公室

承担县森防指的日常工作；负责组织森林草原火险形势会商和日常调度；做好森林草原火情监测预警工作，发布高森林草原火险预警信息；调度森林草原火灾救

援进展等情况，提出应急处置方案及建议；及时向县人民政府和市森防指办公室报告森林草原火灾及扑火救援情况；协调、督促县森防指成员单位参与森林草原火灾应急处置工作；统一发布森林草原火灾信息；承办县森防指交办的其他事项。

2.2.3 县森防指成员单位

县委宣传部：负责指导协调森林草原防灭火宣传报道和舆论引导工作，指导重大森林草原火灾信息发布及森林草原火灾扑救宣传。

县委网信办：协调森林草原防灭火网络舆情监测与引导工作。

县发改局：负责将全县森林草原防灭火基础设施建设纳入国民经济和社会发展规划，安排森林草原防灭火基础设施建设项目立项审批，协调争取中央、省预算内相关项目资金支持，保持重要应急物资价格水平基本稳定。

县教育局：负责指导全县教育系统开展森林草原防灭火宣传教育，做好林区学校森林火灾安全防范工作。

县科工局：负责森林草原防灭火救灾通信保障，协调森林草原火灾扑救中有关抢险救援工业产品的生产保障。

县公安局：负责依法开展火案侦破工作，协同有关部门开展违规用火处罚工作，组织对森林火灾可能造成的重大社会治安和稳定问题进行预判，并协同有关部门做好防范处置工作。

县民政局：推进殡葬改革，倡导文明祭扫，配合做好减少传统祭祀方式造成的森林草原火灾风险工作。

县财政局：负责筹集森林草原防灭火资金，安排县本级经费预算，按财政事权

与支出责任相适应的原则，做好森林草原防灭火工作经费保障工作，按程序及时拨付到位。

县自然资源局：提供森林草原防灭火工作所需的地理信息数据、地图和资料。

市生态环境局洞口分局：组织、指导森林草原火灾应急处置过程中环境监测工作。

县交通运输局：负责组织协调运力，为扑火人员和物资快速运输提供支持保障；协调做好森林草原防灭火专用车辆公路通行保障和执行抢险救灾任务车辆免交收费公路通行费等工作；指导督促有关部门做好高速公路边缘的火源管理。

县农业农村局：负责指导涉及农业生产的野外用火安全，协助配合做好森林草原防灭火有关工作。

县文旅广电体育局：负责督促和指导全县旅行社、导游开展森林草原防灭火宣传；配合有关部门指导督促落实旅游景区森林草原火灾防控措施，协助组织火灾发生地旅游团体及游客的安全撤离工作。督促县融媒体中心配合县委宣传部协调、指导和组织开展森林草原防灭火的宣传报道工作，配合有关部门发布经县森防指审定的森林草原火灾信息和扑救情况。

县卫健局：负责做好医疗救治保障工作，做好受伤人员的救治和卫生防疫等工作。

县应急管理局：协助县委县政府组织较大以上森林草原火灾应急处置工作；按照分级负责原则，负责综合指导各乡镇（街道、管理区）和相关部门的森林草原火灾防控工作，开展森林草原火灾监测预警工作、组织指导协调森林草原火灾的扑救及

应急救援工作。

县林业局：履行森林草原防灭火工作行业管理责任，具体负责森林草原火灾预防相关工作，指导开展防火巡护、火源管理、日常检查、宣传教育、防火设施建设等，同时负责森林草原火情早期处理相关工作。

县森林公安局：在县公安局领导下任务分工“一条不增、一条不减”，原职能保持不变，业务上接受县林业局指导。负责火场警戒、交通疏导、治安维护、火案侦破等，查处森林草原领域其他违法犯罪行为，协同县林业局开展防火宣传、火灾隐患排查、重点区域巡护、违规用火处罚等工作。

县消防救援大队：负责组织指挥所属消防救援队伍参与森林草原火灾扑救工作，协助疏散居民，对重要生产设施、重点消防安全保卫部位和城镇、居民区进行重点防护。

县气象局：负责监测和分析天气气候形势，做好森林草原火险天气等级预测预报和高火险预警信息发布工作；根据需要提供火场的天气预报和相关气象服务；适时组织开展人工影响天气作业。

国网洞口县供电公司：负责做好输变电设施和线路的巡检维护工作，减少由此引发的森林草原火灾风险；根据扑火需要，做好“拉闸断电”工作；与相关部门共享林区监控信息，共同提高森林草原火灾预警监测能力。

县人武部：负责组织指挥辖区民兵开展森林草原防火扑火技能训练和参与森林草原火灾扑救工作；协调辖区部队支援较大以上森林草原火灾扑救；负责申请和协

调入驻洞口任务部队遂行森林草原火灾扑救任务。

县森防指成员单位实行森林草原火灾高风险地区联系责任制，负责联系责任区的森林草原防灭火督查指导工作。

2.3 扑火指挥

森林草原火灾扑救工作由县森防指负责指挥。跨行政区域的森林草原火灾扑救，由共同上一级森防指负责协调、指导，火灾发生地森防指分别指挥。

火灾发生地人民政府应当在森林草原火灾现场成立现场指挥部，明确现场指挥人员。参加扑火的单位和个人必须服从现场指挥部的统一指挥。

国家综合性消防救援队伍执行森林草原火灾扑救任务，接受火灾发生地森防指的统一指挥。

人民解放军、武警部队遂行森林草原火灾扑救任务，依照《军队参加抢险救灾条例》《中国人民武装警察部队部署和兵力调动批准权限暂行规定》有关规定执行。

2.4 工作组

县森防指根据需要设立相应的工作组。各工作组组成及职责分工如下：

（一）综合协调组。由县应急管理局牵头，县林业局、县气象局、县森林公安局等部门参加。

主要职责：传达领导指示；下达扑火指令；跟踪汇总森林草原火情和扑救进展，及时向县委、县政府和县森防指报告，并通报各成员单位；综合协调各组工作，督办重要事项；承办县森防指交办的其他任务和事项。

（二）火灾监测组。由县应急管理局牵头，县林业局、县气象局、国网洞口县

供电公司等单位参加。

主要职责：组织火灾风险监测，指导次生衍生灾害防范；调度相关技术力量和设备，监视灾情发展；指导灾害防御和灾害隐患的监测预警；承办县森防指交办的其他事项。

（三）火灾扑救组。由县应急管理局牵头，县林业局、县公安局、县人武部、县消防救援大队、县气象局等单位参加。

主要职责：协助火灾发生地人民政府制定扑火力量配置方案；提供火场天气预报和天气实况服务，适时组织实施人工影响天气作业；协调调派专业森林消防队、消防救援队伍、武警部队、民兵、预备役部队等救援力量参加火灾扑救工作，承办县森防指交办的其他事项。

（四）救治救助组。由县卫健局牵头，县应急管理局、县公安局、县交通运输局等单位参加。

主要职责：根据需要负责调集卫生技术力量和急需的医疗器械、药品，做好灾区卫生防疫和受伤人员的紧急救治等工作；承办县森防指交办的其他事项。

（五）应急保障组。由县应急管理局牵头，县发改局、县公安局、县财政局、县交通运输局、县消防救援大队、县科工局等单位参加。

主要职责：做好应急通信保障工作，保障火灾现场指挥部与各级应急指挥中心信息传输畅通；协调运力保障扑火人员、装备和物资的运输需要；实行局部交通管制，及时疏导交通；根据需要紧急调拨生活救助物资；及时下拨救灾资金；承办县森防指交办的其他事项。

（六）社会维稳组。由县公安局牵头，

县教育局、县应急管理局、县林业局、县消防救援大队、县森林公安局等单位参加。

主要职责：根据需要协助群众转移和安置；指导协助灾区加强现场管控和治安管理工作，维护社会治安和道路交通秩序，预防和处置有关社会突发事件；指导协调化解因火灾造成的矛盾纠纷，维护社会稳定；承办县森防指交办的其他事项。

（七）宣传信息组。由县应急管理局、县委宣传部牵头，县公安局、县林业局、县委网信办、县文旅广电体育局、县科工局、县融媒体中心等单位参加。

主要职责：统筹新闻宣传报道工作，统一发布森林草原火灾信息；组织开展舆情监测研判，加强舆情管控；协调指导做好森林草原防灭火宣传报道及舆论引导工作；承办县森防指交办的其他事项。

（八）灾情评估组。由县应急管理局牵头，县林业局、县公安局、县森林公安局等单位参加。火灾现场勘察由县林业局组织有鉴定资格的林业技术人员或技术专家负责。

主要职责：指导开展灾情调查和灾时跟踪评估，参与制订火灾扑救方案，为抢险救灾决策提供信息支持；组织指导灾害评估，查明森林草原火灾发生原因、肇事者、受害森林面积和林木蓄积、人员伤亡、经济损失等情况，评估火源防控与应急处置等相关情况；承办县森防指交办的其他事项。

（九）专家组。县森防指聘请有关专家成立专家组，为森林草原火灾的防治及应对工作提供咨询与建议。

主要职责：对森林草原火灾扑救工作重大决策和灾情评估等提供政策、技术咨

询与建议；承办县森防指交办的其他事项。

3 预警监测与信息报告

3.1 预警

3.1.1 预警分级

根据森林火险等级、火行为特征和可能造成的危害程度，将森林火险预警级别划分为四个等级，由高到低依次用红色、橙色、黄色和蓝色表示。

3.1.2 预警发布

县应急管理部门和林业、气象部门加强会商，制作森林火险预警信息，通过广播、电视、报刊、互联网、手机短信、新媒体等渠道向预警地区相关部门和公众发布，并报市森防指办公室。

县森防指办公室建立会商机制，适时组织应急、林业、气象等部门综合研判全县森林草原火险形势，发布森林草原火险预警级别。达到黄色以上预警级别时，县森防指办公室立即向预警地区发布预警信息，提出工作要求。

3.1.3 预警响应

（一）发布蓝色预警信息后，应采取以下响应措施：

1. 县森防指办公室加强值班调度和火情监测；
2. 未经批准不得在森林草原防火区内用火；
3. 加强森林草原防灭火宣传和野外用火管理；
4. 乡镇人民政府（街道办、管理区）检查森林防灭火物资、装备和队伍落实情况，做好扑火应急准备。

（二）发布黄色预警信息后，在蓝色预警响应措施的基础上，应采取以下响应

措施:

1. 县森防指加强应急值班调度和检查督促;

2. 护林员加强森林草原防灭火宣传和巡查巡护, 乡村干部深入包干责任片区督查, 严格控制林区野外用火;

3. 县级人民政府适时派出工作组深入基层检查督促, 落实森林草原火灾防范和应急措施;

4. 各类专业、半专业森林消防队伍进入应急状态, 乡镇人民政府(街道办、管理区)要加大日常巡护。

(三) 发布橙色预警信息后, 在黄色预警响应措施的基础上, 应采取以下响应措施:

1. 县森防指召集县应急管理局、县林业局、县气象局、县公安局等有关部门, 分析森林草原火险形势, 研究应对措施;

2. 县森防指及森防指办公室要严格执行领导带班和 24 小时值班制度;

3. 按照县人民政府发布的禁火令, 严查野外违规用火;

4. 加大预警信息宣传力度, 开展森林草原防灭火工作督查, 做好防灭火物资调拨准备;

5. 各级森林草原消防队伍进入临战状态;

6. 各级森林草原防火工作人员取消休假, 原则上不得外出。

(四) 发布红色预警信息后, 在橙色预警响应措施的基础上, 应采取以下响应措施:

1. 县森防指召集县应急管理局、县林业局、县气象局、县公安局等有关部门, 分析森林草原火险形势, 研究应对措施;

2. 各级林业部门会同公安机关等有关部门及时组织开展专项行动, 严查野外违规用火, 加大森林火灾案件的查处力度, 并及时向社会公布;

3. 严禁一切野外用火, 实行入山防火检查, 县、乡两级人民政府派出工作组对重点区域进行蹲点督查, 全面落实各项预防和应急措施;

4. 全县各类森林草原消防救援力量视情况靠前驻防, 加强值班值守力量和巡护力度。

3.2 林火监测

利用国家林火卫星监测中心、省气象遥感中心、国网湖南省电力有限公司以及省应急管理厅的森林火灾多源卫星遥感预警监测系统提供的卫星监测图像和监测报告, 并通过全县林火远程监测、无人机高空巡查、高山瞭望、地面巡护等方式, 构建立体林火监测网络, 密切监视火情动态。

对国家和省森防指办公室发布的卫星监测热点, 县森防指办公室必须在接到核查通知后 1 小时 30 分钟内将核查情况在防火网上反馈并报告市森防指办公室。

3.3 气象服务

由气象部门对重点区域的天气形势变化进行重点监测、跟踪预报, 及时提供气象信息服务, 并依据天气趋势制订方案, 适时实施人工影响天气作业, 为降低森林草原火险等级和扑灭森林火灾创造条件。

3.4 信息管理

3.4.1 归口管理

森林草原火灾信息由县森防指办公室归口管理, 严格按照规定的时限和程序上报。

县森防指办公室应将森林草原火灾报警(值班)电话向社会公布, 方便公众发

现森林草原火灾后及时报警。

3.4.2 信息报告

县森防指办公室应当按照“有火必报、逐级上报”的要求，及时、准确、规范报告森林火灾信息。

森林火灾有下列情形之一的，有关乡镇人民政府（街道办、管理区）、县直部门应立即按照《重要森林草原火情报告》的格式，以书面或电子文档的形式向县防火办报告：

1. 造成 1 人以上死亡或者 3 人以上重伤的森林草原火灾；
2. 威胁居民区或者重要设施的森林草原火灾；
3. 6 小时尚未扑灭明火的森林草原火灾；
4. 初判过火面积 1000 亩或受害面积超过 50 公顷的；
5. 发生在省、市交界地区、危险性大的森林草原火灾；
6. 发生在国家级自然保护区和风景名胜区的森林草原火灾；
7. 网络、电视等公众媒体已播发的森林草原火灾；
8. 需要省、市森防指支援扑救的森林草原火灾；
9. 其他需要报告的森林草原火灾。

县森防指办公室接到以上森林火灾情况报告后，30 分钟内向县人民政府和市森防指办公室报告，并按要求报告应急救援进展情况。

4 应急响应

4.1 分级响应

根据森林火灾发展态势，按照“分级响应、属地为主”的原则，及时调整扑火

组织指挥机构和力量。森林草原火灾发生后，当地应第一时间采取措施，做到“打早、打小、打了”。初判发生一般森林火灾和较大森林火灾，由县级森防指负责指挥；初判发生重大森林火灾，报请市级森防指负责指挥并做好先期处理工作，同时，按程序报省森防指。初判发生特别重大森林火灾，报请市森防指并做好先期处置工作，并由市人民政府报告省人民政府。必要时，上级森防指可对指挥层级进行调整，严格实行行政首长负责制。

4.2 响应措施

森林火灾发生后，各有关地方和部门根据工作需要，组织采取以下措施：

4.2.1 扑救火灾

基层森林草原防灭火指挥机构立即就近组织村级扑火应急队、护林员队伍、乡镇和林场半专业扑火队、专业森林消防队伍赶赴现场处置，力争将火灾扑灭在初起阶段。必要时，按程序呈报上级森防指协调消防救援队伍，以及人民解放军、民兵、预备役部队等救援力量参与扑救。各扑火力量在现场指挥部的统一调度指挥下，明确任务分工，落实扑救责任。现场指挥员应认真分析地理环境和火场态势，在扑火队伍行进、驻地选择和扑火作业时，时刻注意观察天气和火势的变化，确保扑火人员安全。不得动员残疾人、孕妇、学生和未成年人以及其他不适宜参加森林草原火灾扑救的人员参加扑救工作。

4.2.2 转移安置人员

当居民点、人员密集区受到森林草原火灾威胁时，及时采取有效阻燃措施，制定紧急疏散方案，有组织、有序地疏散居民和受威胁人员，确保人民群众生命安

全。妥善做好转移群众安置工作，确保群众有饭吃、有水喝、有衣穿、有住处和必要医疗保障。

4.2.3 救治伤员

迅速将受伤人员送医院治疗，必要时对重伤员实施异地救治。视情派出卫生应急队伍赶赴火灾发生地，成立临时医院或医疗点，实施现场救治。

4.2.4 善后处置

做好遇难人员的善后工作，抚慰遇难者家属。对因扑救森林草原火灾负伤、致残或者死亡的人员，按照国家有关规定给予医疗、抚恤。

4.2.5 保护重要目标

当军事设施、核设施、危险物品生产储存设备、输油气管道等重要目标和重大危险源受到火灾威胁时，及时通报有关单位，迅速调集专业队伍，通过开设隔离带等手段，全力消除威胁，确保目标安全。

4.2.6 维护社会治安

加强对受森林草原火灾影响区域的社会治安管理工作，实施局部交通管制，严厉打击借机盗窃、抢劫、哄抢救灾物资、传播谣言等违法犯罪行为。在金融单位、储备仓库等重要场所加强治安巡逻，维护社会稳定。

4.2.7 火场清理

森林草原火灾扑灭后，继续组织扑火人员做好余火清理工作，划分责任区域，并留足人员看守火场。经检查验收达到无火、无烟、无气并报现场指挥员批准后，火场看守人员方可撤离。

4.2.8 信息发布

通过授权发布、发新闻稿、接受记者采访、举行新闻发布会和官方网站、微博、

微信公众号等方式、途径，及时、准确、客观、全面向社会发布森林草原火灾和应对工作信息，回应社会关切。信息发布内容包括起火时间、火灾地点、起火原因、过火面积、损失情况、扑救过程和火案查处、责任追究情况等。

4.2.9 应急结束

森林草原火灾全部扑灭、火场清理验收合格、次生灾害后果基本消除后，由启动应急响应的原机构决定终止应急响应。

4.3 县级层面应对工作

森林火灾发生后，根据火灾危害程度、发展趋势和当地扑救情况，县级层面应对工作设定Ⅳ级、Ⅲ级、Ⅱ级和Ⅰ级四个应急响应等级，其中Ⅳ级最低，Ⅰ级最高。启动高级别应急响应的，低级别应急响应自动启动。

4.3.1 Ⅳ级响应

4.3.1.1 启动条件

出现下列情况之一时，县森防指启动Ⅳ级响应：

1. 死亡1人以上2人以下，或者重伤1人以上5人以下，尚未扑灭明火的森林草原火灾；
2. 发生在重点地区6小时尚未扑灭明火的森林草原火灾；
3. 发生12小时尚未扑灭明火的森林草原火灾；
4. 发生在县与县边界危险性较大的火灾。

4.3.1.2 响应措施

1. 县森防指办公室进入应急状态，立即向县森防指领导报告火情，加强扑火指导，及时发布火灾相关信息；
2. 督促火灾发生地的乡镇（街道、

管理区) 主要领导亲赴一线指挥, 调动辖区内森林草原火灾应急救援力量和消防救援队伍参加火灾扑救工作;

3. 县森防指办主任带领有关人员赶赴现场指导扑救;

4. 根据需要督促火灾发生地做好医疗救助等工作。

4.3.2 III级响应

4.3.2.1 启动条件

出现下列情况之一时, 县森防指启动III级响应:

1. 死亡2人以上5人以下的, 或者重伤5人以上10人以下的, 尚未扑灭明火的森林草原火灾;

2. 发生在重点地区12小时尚未扑灭明火的森林草原火灾;

3. 发生24小时尚未扑灭明火的;

4. 发生在县边界危险性较大的森林草原火灾。

4.3.2.2 响应措施

1. 县森防指及时组织火情会商, 分析火险形势, 研究火灾扑救措施, 及时发布火灾相关信息;

2. 及时按程序调动专业森林消防队伍、消防救援队伍和相关扑火力量参与扑救工作;

3. 县森防指副指挥长带队赶赴现场指导火灾现场扑救工作;

4. 协调调动全县各类森林消防力量支援;

5. 根据需要派出医疗工作组赶赴现场开展医疗救助;

6. 县气象局提供天气预报和火场天气实况服务, 根据气象条件, 指导督促当地开展人工影响天气作业。

4.3.3 II级响应

4.3.3.1 启动条件

出现下列情况之一时, 县森防指启动II级响应:

1. 死亡5人以上10人以下的, 或者重伤10人以上20人以下, 尚未扑灭明火的森林草原火灾;

2. 发生在重点地区24小时、其他地区36小时, 尚未扑灭明火的森林草原火灾;

3. 发生威胁到居民聚集区、军事设施、危险物品生产储存设备, 可能造成较大损失或较大影响的森林草原火灾。

4.3.3.2 响应措施

县森防指根据需要设立综合协调、火灾监测、火灾扑救、医疗救治、应急保障、信息发布、社会维稳等工作组。

1. 指导火灾发生地的乡镇(街道、管理区)制订森林草原火灾扑救方案, 及时调动有效扑火力量参加火灾扑救工作;

2. 县森防指指挥长率工作组赶赴现场协调、指导火灾扑救工作;

3. 调动全县各类救援力量支援;

4. 根据需要请求市应急管理局调派力量支援;

5. 根据需要协调做好扑火物资调拨运输、转移疏散受威胁群众、卫生应急队伍增援等工作;

6. 协调县级新闻媒体加强扑火救灾宣传报道。

4.3.4 I级响应

4.3.4.1 启动条件

出现下列情况之一时, 县森防指提请县人民政府启动I级响应。必要时, 县人民政府直接决定启动I级响应:

1. 死亡 10 人以上的，或者重伤 20 人以上，尚未扑灭明火的森林草原火灾；

2. 森林火灾初判达到重大以上森林草原火灾；

3. 发生威胁到居民聚集区、军事设施、危险物品生产储存设备，可能造成重大以上损失或重大以上影响的森林草原火灾；

4. 发生 48 小时未扑灭明火的森林草原火灾。

4.3.4.2 响应措施

县森防指设立综合协调、火灾监测、火灾扑救、医疗救治、应急保障、信息发布、社会维稳、灾情评估、专家支持等工作组。

1. 成立县扑火现场指挥部，县委县政府有关领导率工作组赶赴一线协调指挥，必要时，县人民政府主要负责同志亲赴一线指挥；

2. 调动本县有效扑火力量参加火灾扑救工作，根据需要请求市森防指调派扑火力量予以支援；

3. 迅速转移受威胁群众，做好人员安置和伤员救治，维护社会稳定；

4. 组织抢修通信、电力、交通等基础设施，实行局部交通管制，保障应急通信、电力和交通运输畅通；

5. 加强重要目标物和重大危险源的保护，防止次生灾害发生；

6. 加强气象保障服务，积极组织人工影响天气作业；

7. 加强舆情分析，及时发布森林草原火灾信息，统一协调森林草原火灾扑救宣传报道及舆论引导工作；

8. 根据需要采取其他应急措施。

5 后期处置

5.1 火灾调查评估

按照分级负责原则，由县应急管理部门会同林业、公安等有关单位和部门组成火灾调查评估组，及时对森林草原火灾发生原因、肇事者、损失情况和火源防控及应急处置等相关情况进行调查和评估，向县人民政府和市应急管理部门提交评估报告。

发生较大人员伤亡、持续燃烧时间超过 24 小时、预判过火面积超过 1000 亩以上的森林草原火灾，由市应急管理局会同林业、公安等有关部门进行调查评估。

5.2 火案查处

公安机关负责森林草原火灾刑事案件的处理工作，其他火灾案件由县人民政府有关部门按照职责分工依法处理。

5.3 工作总结

火灾发生地的森防指应及时分析火灾发生的原因，总结吸取经验教训，提出改进措施。较大以上森林草原火灾扑救工作结束后，火灾发生地的乡镇人民政府（街道办、管理区）应向县人民政府上报火灾调查评估报告，并抄送县森防指。

5.4 奖励与责任追究

根据《湖南省森林防火若干规定》、《湖南省党政领导干部生态环境损害责任追究实施细则（试行）》和《邵阳市森林防火工作责任追究办法》等有关规定，对在扑火工作贡献突出的单位和个人给予表彰和奖励，对在火灾防范和应急处置过程中负有责任的人员依据有关法律法规进行责任追究。

5.5 灾后重建

火灾发生地人民政府应妥善做好受灾群众的安置和灾后重建工作，确保受灾群

众基本生活，重点保证基础设施恢复重建和安居工程建设。

6 综合保障

6.1 队伍保障

扑救森林草原火灾以专业森林草原消防队伍等受过专业培训的扑火力量为主，消防救援队伍、乡镇和林场半专业扑火队伍、村级扑火应急队伍以及社会救援力量为辅，必要时可按程序调动人民解放军、武警部队、民兵、预备役部队等力量协助扑救工作。

跨县市区调动专业森林草原消防队伍执行扑火任务，由县人民政府或县森防指逐级申请，市森防指研究决定，下达调动命令，受援地负责组织后勤等有关保障工作。

调动国家、省、市增援扑火力量，由县人民政府或县森防指逐级申请，市森防指根据火场态势和扑火工作需要批准或上报。

跨县市区调动人民解放军、武警部队遂行扑火任务，由市森防指按相关规定，申请实施。

县级层面应当建立 1 支以上规模适当的专业森林消防队伍；有森林草原防灭火任务的乡镇（街道、管理区）和国家公园、国有林场、森林公园、地质公园、自然保护区、风景名胜区等单位，应当建立 1 支规模适当的半专业森林消防队伍；有森林草原防灭火任务的地方和单位应根据实际情况，建立群众森林消防队伍。

需要临时动员社会救援力量时，由县人民政府或火灾发生地乡镇人民政府（街道办、管理区）负责。

6.2 运输保障

增援扑火兵力及携带装备的运输以公路为主，特殊情况由民航部门或铁路部门负责组织实施。森林防灭火专用车辆执行扑救森林火灾任务时，依法免收高速公路和收费公路通行费，在确保安全的前提下，不受行驶路线、行驶方向、行驶速度和信号灯的限制。

6.3 应急航空保障

进入森林草原防火期后，县森防指根据防灭火工作需要向市森防指提出报告，市森防指上报省森防指决定，调动航空消防力量执行防火巡护和参与扑救森林草原火灾。

6.4 通信与信息保障

县人民政府应建立健全扑火应急通信保障体系，配备与扑火需要相适应的通信设备和通信指挥车。县森防指启动 IV 级以上响应时，火灾发生地的乡镇人民政府（街道办、管理区）要与县应急指挥中心保持畅通；通信保障部门应保障在紧急状态下扑救森林草原火灾时的通信畅通。应急管理、自然资源、林业、气象、电力等部门及时提供天气形势分析数据、卫星林火监测云图、火场实况图片图像、电子地图及火情调度、森林草原资源等信息，为扑火指挥提供辅助决策支持。

6.5 物资保障

加强县级扑火物资储备库建设，储备扑火机具、防护装备和通信器材等物资，用于支援各地扑火需要。县本级、乡镇人民政府（街道办、管理区）根据本地森林草原防灭火工作需要，建立本级扑火物资储备库，储备所需的扑火机具和装备。必要时，由县森防指申请市应急管理局紧急调援。

6.6 资金保障

县人民政府应将森林草原防灭火基础设施建设纳入县国民经济和社会发展规划，将森林草原火灾预防和扑救经费纳入地方财政预算，保障森林草原防灭火所需支出。

应对处置森林草原火灾所需财政负担的经费，按照现行事权、财权划分原则，分级负担予以保障。

6.7 预案保障

县森防指要加强调查研究，结合我县地形、气候、灾种实际，充分考虑林场、林区、森林树种特点和植被生长、林下可燃物载量及可燃气体等情况，精准掌握所辖区域河流丰水期和枯水期等不同时段救火水源点，消防车、直升机取水点位置；考虑防火隔离带、林区扑火道路、扑救力量、灭火工具、物资装备布局等情况，聚焦解决问题。各乡镇（街道、管理区）参照本预案制定森林草原火灾应急预案，并按程序报批。

县林业局、县应急管理局、县气象局、县科工局、国网洞口县供电公司、县消防救援大队、县公安局（含森林公安）等县森防指成员单位应根据单位和部门职责，在编制部门专业（专项）应急预案时，将森林草原防灭火工作予以明确，确保与本预案有效无缝衔接。

县森防指及有关部门应加强森林草原

火灾的预防、应对知识和技能的宣传普及工作，加强扑火指挥员、消防队员、值班员的业务培训，结合实际有计划、有重点地组织开展森林草原火灾应急演练，增强全社会森林草原防灭火意识，提高应急指挥水平和自救互救能力，筑牢防灾减灾救灾的人民防线。

7 附则

7.1 以上、以下的含义

本预案所称以上包括本数，以下不包括本数。

7.2 有关说明

危险物品：主要指危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物等。

重点地区：一般指国家公园、国有林场和国家级自然保护区、风景名胜区、森林公园、地质公园等特殊保护区域和军事单位等地方。

重点时段：一般指元旦、春节、元宵、清明、五一、国庆等重点节假日或政治敏感时段。

7.3 预案管理与更新

预案实施后，县森防指会同有关部门组织预案宣传、培训和演练，并根据实际情况适时组织进行评估和修订。

7.4 预案解释

本预案由县森防指办公室负责解释。

7.5 预案实施

本预案自印发之日起施行。

洞口县人民政府办公室 关于印发《洞口县公共租赁住房分配和运营 管理办法》的通知

洞政办发〔2021〕50号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县直各有关单位：

经县人民政府同意，现将《洞口县公共租赁住房分配和运营管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

洞口县人民政府办公室

2021年8月26日

洞口县公共租赁住房分配和运营管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范我县公共租赁住房管理，根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《公共租赁住房管理办法》（住房城乡建设部令第11号）、《住房城乡建设部财政部国家发展改革委关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）、《住房城乡建设部关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》（建保〔2014〕91号）、《湖南省公共租赁住房分配和运营管理办法》（湘建保〔2016〕209号）等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 全县公共租赁住房的分配、使用、退出和管理，适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租赁价格，面向符合规定条件的城镇低收入及中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租，具有社会保障性质的住房。包括历年建设的廉租住房和公共租赁住房。

第四条 县人民政府对本县行政区域内公共租赁住房管理工作负总责。

第五条 县住房和城乡建设局是县人民政府确定的县住房保障行政主管部门，负责全县公共租赁住房管理工作的指导和监督。其内设机构住房保障股负责贯彻执行公共租赁住房政策和指导、监督公共租赁住房的分配、运行管理和住房保障信息系统建设。

县住房保障服务中心承担公共租赁住房管理和住房保障信息系统服务性、事务性工作。卫健、教育和经开区及建（改造）有公租房的单位（或企业）应当建立健全公共租赁住房管理工作机制。

县发改、财政、自然资源、审计、人力资源和社会保障、民政、公安、税务、住房公积金、市监和建设银行等部门根据各自职责，负责公共租赁住房管理相关工作。

乡镇人民政府（街道办、管理区）应当明确工作人员，负责公共租赁住房申请的受理和初审等工作。

第六条 公共租赁住房管理工作作为保障性安居工程的重要内容，纳入保障性安居工程年度目标考核、表彰和奖励范围。

第二章 保障对象、方式和标准

第七条 本县城镇低收入及中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员等符合公租房准入条件的应纳入公租房保障范围，家庭成员已享受了保障性住房政策的，不再纳入公租房保障范围内。

第八条 公共租赁住房的保障方式分租赁住房补贴和实物配租两种。补贴和配租的具体规定由县住建局根据本县实际情况制定，报县人民政府批准后实施。

第九条 县人民政府应根据本县经济社会发展水平、财政承受能力、居民收入、住房状况等因素，合理制定保障对象的住房、家庭收入（财产）以及保障面积和租赁补贴的具体标准，根据情况变化适时调整，并及时向社会公布。

第三章 申请与审核

第十条 城镇住房困难家庭申请公共

租赁住房的，应当由申请家庭户主作为申请人，户主不具有完全民事行为能力的，应推举具有完全民事行为能力的其他家庭成员作为申请人。新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员申请公共租赁住房的，由本人作为申请人。

申请公共租赁住房的家庭，其成员都不具有完全民事行为能力，或就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员不具有完全民事行为能力的，由其法定监护人代为申请。

第十一条 申请公共租赁住房，应当符合以下条件：

（一）城镇低收入及中等偏下收入住房困难家庭应当具备以下条件：

1. 具有城镇常住户口并在户口所在地实际居住。

2. 在本地无自有住房或家庭人均住房建筑面积低于 16 平方米。申请家庭自申请之日起前 2 年内出售、赠与、征拆或自行委托拍卖房产的（因病、事故等特殊情况除外），不属于无自有住房的情形。

3. 未享受过以下购房优惠政策：按房改成本价或标准价购买公有住房，通过棚户区改造取得住房或货币补贴等，参加单位内部集资建房，拆迁安置住房，政府提供的其他购房优惠政策。

（二）新就业无房职工应当具备以下条件：

1. 与用人单位签订正式劳动合同 3 年以上，连续缴纳社会保险 1 年以上，并在城镇工作。

2. 在城镇范围内无自有住房。

（三）外来务工人员应当具备以下条件：

1. 在城镇稳定就业的应与用人单位签订 1 年以上劳动合同，且在城镇连续缴纳 6 个月以上的社会保险费或住房公积金。

2. 城镇灵活就业人员和个体工商户应在城镇连续缴纳 6 个月以上社会保险费且在城镇居住 6 个月以上。

3. 在城镇范围内无自有住房。

（四）为解决农村人口进城就业住房困难，除县城外，其余下属各建制镇公租房，可根据实际情况进行出租或出售，但须按相关审批程序办理批准手续。

第十二条 城镇住房困难家庭申请公共租赁住房的，应当向户籍所在地乡镇人民政府（街道办、管理区）提出申请。

新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员申请公共租赁住房的，本人向用人单位提出申请，用人单位代表本单位职工按县人民政府规定的程序统一申请；无用人单位的，向就业所在地乡镇人民政府（街道办、管理区）提出申请。

对在开发区和园区建设面向用工单位或者园区就业人员，以及企事业单位建设面向本企事业单位员工配租的公共租赁住房，用人单位可以代表本单位职工申请。

第十三条 申请人应当按照县人民政府的规定，如实提交家庭住房、人口、收入、财产状况等有关材料，并对提交材料的真实性负责。申请人及其全部家庭成员应当书面同意审核机关调查核实其申报信息。

申请人准入应建立部门联合审核制度。住房状况由当地不动产登记中心负责审查，婚姻、收入（分城镇低收入家庭和中等偏下收入家庭认定）和财产状况由县民政局负责审查，家庭人口由县公安局负责审查，社会保险缴纳情况由县人力资源

社会保障局负责审查，营业执照情况由市监局负责审查。审核机关调查核实申请人申报信息时，相关机构应当积极配合，免收相关费用。

第十四条 对公共租赁住房申请按照以下程序审核：

（一）乡镇人民政府（街道办、管理区）应当自受理申请之日起 15 个工作日内，组织村（社区）对申请人家庭收入、财产和住房状况等是否符合条件进行调查核实，提出初审意见，并在申请人所在乡镇（街道、管理区）或村（社区）公示，将初审意见和申请材料一并报送县住房保障服务中心。县住房保障服务中心应当自收到初审意见和申请材料 15 个工作日内进行审查，并将审查意见及申请材料报县住建局复核。

（二）县住建局应当自收到审查意见和申请材料之日起 15 个工作日内，根据不动产权属管理机构对申请人家庭现有住房状况和民政部门对申请人家庭收入、财产的核定情况，审核其是否符合住房保障条件。经审核，对符合条件的申请人予以公示，公示期为 7 天，经公示无异议或异议不成立的，登记为住房保障轮候对象，并向社会公布；对不符合条件的申请人，应当书面通知申请人并说明理由。

申请人对审核结果有异议的，可以向县住建局申请复核。县住建局应当会同有关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

对在开发区或园区稳定就业的外来务工人员申请开发区或园区建设的公共租赁住房的，用人单位代表其向开发区或园区管理机构提出书面申请的，开发区或园区

管理机构应当组织相关部门对申请对象进行审核。对审核合格的申请对象列入轮候保障对象范围，并将轮候对象报县住建局备案。

第四章 分配与管理

第十五条 县住建局应当根据本县经济社会发展水平和公共租赁住房需求，合理确定公共租赁住房轮候期，报县人民政府批准后实施，并向社会公布。轮候期一般不超过3年。对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房或发放租赁补贴。

轮候期间，轮候对象收入和住房等情况发生变化，经审核不再符合住房保障条件的，由县住房保障服务中心报请县住建局批准后取消其轮候资格，并书面告知。

第十六条 县住房保障服务中心应当综合考虑轮候对象的收入水平、住房困难程度和申请顺序以及个人申请的保障方式等，确定相应的保障方式及轮候顺序，并向社会公示和报请县住建局审核备案。

第十七条 优化轮候规则，坚持分层实施，梯度保障，优先满足符合条件条件的城镇低收入住房困难家庭、孤老病残人员、烈士家属、失独家庭、伤残病退军人、劳动模范、见义勇为人员等。对城镇住房救助对象，即符合规定标准的城镇最低生活保障家庭、分散供养的特困人员等，应做到应保尽保。具体办法由县住建局制定，报县人民政府批准后实施，并向社会公开。

第十八条 企事业单位投资建设的公共租赁住房优先保障本单位保障对象，在开发区、园区建设的公共租赁住房优先保障用工单位或者园区就业人员。剩余房源由县住建局纳入全县保障性住房房源统一

管理，调剂给其他有需求的企事业单位或按规定程序统筹安置本地其他轮候对象。

第十九条 公共租赁住房房源确定后，县住房保障服务中心应当制定分配方案，报县住建局审批，并向社会公布。

分配方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积，租金或价格标准，保障对象范围，意向登记时限和地点等内容。

第二十条 轮候对象可以按照分配方案，在规定的时限和地点进行意向登记。

县住房保障服务中心、县住建局应当会同有关部门，在15个工作日内对意向登记的轮候对象进行复审。对不符合条件的，书面通知并说明理由，同时在县政府网上公示。

对复审通过的轮候对象，县住房保障服务中心应按照科学、公开、公正的办法确定分配对象与分配排序，分配对象与分配排序方案报县住建局审批，分配对象与分配排序确定后应当予以公示。公示无异议或者异议不成立的，分配对象按照分配排序选择住房，分配结果向社会公开。

第二十一条 符合住房保障条件的轮候对象，有以下情况之一的视同放弃当次配租配售资格，且两年内不再实施配租配售，超出3年轮候期的，必须重新申请：

- （一）未在规定时间内、地点参加选房的；
- （二）参加选房但放弃所选定的住房的；
- （三）已选房但未在规定时间内签订租售合同的；
- （四）签订租赁合同后放弃入住的；
- （五）其他放弃配售配租的情况。

第二十二条 企事业单位投资建设和

在开发区、园区建设的公共租赁住房，由产权单位、开发区、园区管理机构或其委托的运营管理机构制定分配方案。在分配入住前应将分配方案、拟分配入住对象资料及租金等情况报县住建局备案审查，备案审查通过后分配入住。

第五章 使用与退出

第二十三条 公共租赁住房分配对象选择公共租赁住房后，应在县住建局规定时间内与保障性住房所有权人或者其委托的运营管理机构签订公共租赁住房租赁合同。公共租赁住房租赁合同签订后，房屋所有权人或者其委托的运营管理机构应当在 30 日内将合同报县住建局备案。

公共租赁住房租赁合同应当载明公共租赁住房的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备状况、租赁期限、租金数额、履约保证金和支付方式、使用要求及物业服务、房屋维修责任、收回（退回）住房的情形、违约责任及争议解决办法等内容。

公共租赁住房的租赁期限一般不超过 5 年。租赁期满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向房屋所有权人或者其委托的运营管理机构申请续租。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第二十四条 公共租赁住房的租金标准由县发改局核定，报县人民政府批准后实施，定期调整并向社会公布。新就业无房职工及外来务工人员承租公租房，其租金按市场价格的 80% 收取。

第二十五条 公共租赁住房承租人应当根据合同约定，按时支付租金。县人民政府根据本地情况制定租金减免条件和标准，承租人符合规定条件的，可以申请租金减免，也可以申请提取所缴存的住房

公积金支付租金。对承租人（新就业无房职工和外来务工人员）拖欠租金的，可以按规定通报其所在单位从其工资收入中划扣。

第二十六条 公共租赁住房由房屋所有权人与承租人共同管理。房屋所有权人及其委托的运营管理机构应当负责公共租赁住房及其配套设施设备的维修养护，确保房屋的正常使用；组织承租人承担公共租赁住房小区公共区域的安全秩序、卫生保洁等物业管理责任，承租人按合同约定承担相关费用。

第二十七条 鼓励政府投资建设的公共租赁住房后续管理实行政府购买服务。房屋所有权人及其委托的运营管理机构可以按政府购买服务的相关规定确定具有相应资质、社会信誉好的物业服务企业实施物业管理。

第二十八条 政府投资建设的公共租赁住房及其配套商业服务设施的租金收入实行“收支两条线”管理。租金收入用于公共租赁住房及配套设施的维护、管理和偿还公共租赁住房贷款本息，不足部分由同级财政预算安排解决。

社会力量投资建设的公共租赁住房，其租金收入和配套设施的经营性收入归投资者所有，房屋维修养护费用由所有权人承担。

第二十九条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营管理机构不得改变公共租赁住房性质、用途及其配套设施的规划用途。

第三十条 因就业、子女就学等原因需要调换政府投资建设的公共租赁住房，可向县住房保障服务中心申请，经县住建

局批准，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

其他需调换公共租赁住房的，经公共租赁住房所有权人或者其委托的运营管理机构同意，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。公共租赁住房所有权人或者其委托的运营管理机构应及时报县住房保障主管部门备案。

第三十一条 承租人不得转借、转租、转卖、擅自装修所承租的公共租赁住房或改变其用途。承租人确需装修的，应当取得公共租赁住房所有权人或其委托的运营管理机构同意。

第三十二条 保障对象退出应建立部门联合审核制度。保障对象承租其他公共租赁住房，或者通过购买、受赠、继承、棚改安置等方式获得住房，或者收入等情况发生变化，或者违规使用公共租赁住房，由县不动产登记中心、民政局、住房保障服务中心、住建局等相关部门负责审查，不再符合住房保障条件的，县住房保障服务中心根据相关部门出具的审核意见，取消保障资格，书面通知并说明理由，报县住建局备案。

承租人应当在县人民政府规定的搬迁期内腾退所承租的公共租赁住房。期满不腾退公共租赁住房的承租人，确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；本地城镇新就业大学生毕业满规定的年限后，确实未购买自有房屋的保障对象按市场租金收取；腾退期满后，承租人有符合入住条件自有住房却拒不腾退的，县住房保障服务中心、住房所有权人或者其委托的运营管理机构可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十三条 承租人有下列行为之一的，县住房保障服务中心应当责令其限期整改，承租人拒不整改的，应取消其保障资格并责令退回所承租的公共租赁住房，同时取消其5年内再次申请公共租赁住房的资格。逾期不退回的，县住房保障服务中心可以申请人民法院强制执行。

（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

（二）改变所承租公共租赁住房用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（四）在公共租赁住房内从事违法活动的；

（五）承租人无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的；

第三十四条 出租、出售和承租、购买保障性住房的，按照国家和省有关规定享受税费减免、财政贴息等政策。

第三十五条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。

第三十六条 公共租赁住房居民区的社会管理纳入住房所在地社区综合管理。乡镇人民政府（街道办、管理区）和公安、民政、卫健、人力资源与社会保障、教育、城管、住房保障等部门应当按照各自职责，做好相关工作。

第六章 权属管理

第三十七条 公共租赁住房应明确其权属，办理不动产登记。在不动产登记簿和不动产权证上注明房屋类型和用地性质。

第三十八条 公共租赁住房应按投资

主体确定房屋权属。政府（含开发区、园区）直接投资建设的公共租赁住房，其产权归当地人民政府（开发区、园区）所有，房屋产权人登记为当地住房和城乡建设行政主管部门（开发区、园区），或当地人民政府（开发区、园区）授权的国有资产管理机构。

政府与企事业单位共建以及经批准的不同投资主体合作建设的公共租赁住房，根据出资份额明晰产权，避免国有资产流失。企事业单位投资自建的公共租赁住房，其产权归企事业单位所有。

公共租赁住房进行不动产登记时，应在不动产登记簿和不动产权证上注明“公共租赁住房”字样，并注明房屋产权人及投资各方所占产权份额。

第三十九条 政府投资建设、企业和其他机构捐建及房地产开发项目中配建并依据土地出让条件和合同约定收回或回购的原廉租住房，产权归当地人民政府所有。房屋产权人登记为当地住房和城乡建设行政主管部门，也可登记为当地人民政府授权的国有资产管理机构。

规范原廉租住房共有产权管理。原共有产权廉租住房，不动产登记机构应在不动产登记簿和不动产权证上注明“共有产权廉租住房”字样，并注明政府及购买人所占的产权比例。公租房保障范围的家庭内成员可作为共有产权人进行登记。如共有产权公租房保障对象要出让的，按县人民政府的规定和程序办理，政府优先回购。

第七章 监督管理

第四十条 县人民政府对住房保障工作实行目标责任制管理和绩效考核。

县住建局应当严格落实公共租赁住房分配入住目标管理，将省人民政府住房和城乡建设行政主管部门每年下达的分配入住率完成情况纳入年度考核指标。

县人民政府对住建、发改、审计、财政、自然资源、民政、公安、税务等部门履行住房保障工作职责的情况实施监督考核。

第四十一条 县住建局应当会同相关部门建立住房保障信息系统，健全信息共享和联审机制，实施信息公开，并与全省住房保障信息系统对接；应当完善住房保障档案管理，建立公共租赁住房、保障对象档案，动态监测住房保障对象户籍、家庭人口、住房、收入和财产状况变化情况。

第四十二条 县住建局应当建立住房保障诚信制度，完善失信惩戒机制。对申请人隐瞒有关情况、提供虚假材料或者以其他不正当手段，申请公共租赁住房的，不予受理；已登记为轮候对象的，取消其登记；已承租、承购保障性住房的，依法收回，并取消其5年内再次申请公共租赁住房资格；承租人拒不腾退公共租赁住房的，县住房保障服务中心可申请人民法院强制执行。

第四十三条 县住建局应当加强对公共租赁住房所有权人及其委托的运营管理机构监督管理，依法查处其违法违规行为；对有关单位和个人为公共租赁住房申请人或者其家庭成员出具虚假证明材料的，责令限期改正，并依法给予行政处分，涉嫌犯罪的依法追究其法律责任。

第四十四条 县住建局和其他有关部门、乡镇人民政府（街道办、管理区）应当建立公共租赁住房管理举报、投诉制度。任何单位和个人对公共租赁住房管理中的

违法违纪行为都有权举报和投诉。有关部门和单位收到举报、投诉后，应当依法及时核实、处理。

第四十五条 县住建局应加强公共租赁住房分配入住工作，避免空置。对公共租赁住房分配入住工作不力的，依法依规追究相关单位和工作人员责任。

第四十六条 县住建局、县住房保障服务中心和其他有关部门及其工作人员，不履行住房保障工作职责，或者滥用职权、

玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，按照相关规定追究纪律责任，涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第八章 附 则

第四十七条 本办法自颁布之日起施行。《洞口县人民政府办公室关于印发〈洞口县公共租赁住房分配和运营管理办法（试行）〉的通知》（洞政办发〔2017〕136号）停止执行。

洞口县人民政府办公室 关于印发《洞口县园区“交地即开工” 改革实施方案》的通知

洞政办发〔2021〕51号

各乡镇人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县直有关单位：

《洞口县园区“交地即开工”改革实施方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

洞口县人民政府办公室

2021年8月30日

洞口县园区“交地即开工”改革实施方案

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府“放管服”改革决策部署，进一步提升行政审批服务效能，加快“三区一中心”建设，决定在全县园区推行工业项目“交地即开工”改革。为保障改革顺利推进并取得实效，特制定本实施方案。

一、实施范围

园区采用“标准地+承诺制”供地方式的工业项目。

二、重点任务

（一）对拟出让地块制定标准（标准地）阶段园区根据产业布局规划，在完成区域

环评、能评、矿产压覆、地质灾害危险性评估等评价的基础上，选择符合“净地”要求的地块，由各相关主管部门对拟出让地块分别提出产业、规划、建筑、能耗、环境等方面控制标准和要求。

1. 县自然资源局根据控制性详细规划，明确地块的用地性质、容积率、建筑系数、绿地率等规划条件指标。

2. 园区会同科工、发改、生态环境、自然资源等主管部门对拟出让地块提出项目准入、产业类别、投资强度、亩均税收、环保标准、节地要求等控制性指标和出让、开竣工、投达产、退出转让管理等全生命周期管理要求。

3. 园区管委会根据用地规划条件结合招商意向要求，会同自然资源、住建等主管部门组织编制建设工程设计方案、施工图设计文件，并按程序完成审查或审定。

（二）企业对标“承诺”阶段

县自然资源局根据科工、发改、生态环境等主管部门提出的各项“标准”，拟定“标准地”出让方案，报县人民政府批准后组织公开挂牌出让。挂牌出让时，由县自然资源局负责制定“标准地承诺书”格式文本，与标准地的建筑设计方案一并作为土地挂牌附件资料。企业必须从土地交易网站下载并签署具备法律效力的“标准地承诺书”，才能取得竞买资格。

（三）建设工程相关证件办理阶段

1. 成交信息的发送。县自然资源局将地块挂牌成交资料信息在当天同步发送给财政、税务、住建等主管部门和不动产登记部门，并协调相关银行在2个工作日内将土地竞买保证金转为土地价款转入财政专户。

2. 土地价款及相关税费的缴纳。县自然资源局在土地出让成交公示完成后5个工作日内完成土地出让合同签订，受让人缴清土地出让价款后，财政、税务部门凭土地出让合同或土地出让收入登记通知单在3个工作日内出具土地出让收入及契税票据。

3. 相关证件办理。县自然资源局牵头组织同步完成项目的不动产登记、建设用地规划许可、建设工程规划许可审批。县住建局在5个工作日内完成施工许可证的审批。

4. 交地即开工。县自然资源局在交付土地时，将建设用地规划许可证、不动产权证书、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证一并交给企业，企业取得相关证书后即可开工建设。

（四）后续监管与验收阶段

各级各相关部门要建立以“双随机一公开”监管为基本、以日常重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制，切实加强事中事后监管。

1. 项目建设阶段。自然资源、住建、发改、科工、生态环境等主管部门根据各自职责负责对项目执行规划、建筑施工、环保要求以及对标承诺履约情况进行全过程监管。

2. 项目竣工验收阶段。由园区会同自然资源、住建等主管部门，根据容积率、规划建筑及施工等相关指标进行竣工核验。未通过竣工核验的，由相关主管部门按照相关法律法规和约定责令其限期整改。整改达到要求后，予以通过验收，办理房地一体不动产登记。

3. 项目投达产阶段。项目投产后，

在约定期限内，由园区会同相关部门，根据能耗、投资强度和亩均税收等指标进行达产复核。未通过复核的，由相关主管部门按照相关法律法规和约定责令其限期整改。其中因企业自身原因造成土地低效利用和闲置的，由县人民政府依法按程序收回土地，地上建构筑物按照出让合同的相关约定进行处置。

三、实施步骤

(一) 配套政策制定及相关准备阶段。园区会同相关部门根据产业分类，研究制定容积率、投资强度、能耗、环境标准和亩均税收等政策标准，同时结合产业生命周期合理细化产业项目弹性年期出让的相关政策。各相关部门要围绕改革涉及本部门的审批事项和工作职责，制定或完善行政审批“容缺受理”“告知承诺制”等操作办法。

(二) 试点实施阶段。园区作为洞口县改革试点，从2021年10月起，全面推行“交地即开工”改革。

(三) 总结推广阶段。坚持边推进、边总结、边推广、边深化，进一步完善“交地即开工”改革操作规范和制度体系，力争在2021年内形成全领域、全产业、可复制、可推广的“交地即开工”改革新模式。

四、工作要求

(一) 加强组织领导。县人民政府成立“交地即开工”改革工作领导小组，由县政府分管园区的副县长任组长，洞口红经开区管委会主任、县自然资源局局长、县住建局局长为副组长，洞口红经开区管委

会、县自然资源局、县发改局、县科工局、县住建局、县司法局、市生态环境局洞口分局、县行政审批服务局为领导小组成员单位。领导小组办公室设在县自然资源局，负责统筹协调指导改革各项工作顺利推进，及时研究解决改革中出现的新情况新问题，领导小组办公室主任由县自然资源局分管负责人兼任。

(二) 加强部门联动。“交地即开工”改革涉及部门众多，相关审批服务事项流程高度关联。各相关部门要进一步下放园区审批管理权限，明确工作要求和监管措施，同时又要注重部门之间的协调配合，确保改革各阶段、各环节无缝衔接。

(三) 强化督查考核。各有关部门要将“交地即开工”改革作为本地区、本部门深化“放管服”改革的重要内容，严格责任落实，做细做实各项工作，防止空喊口号，流于形式。对改革过程中不作为慢作为乱作为的部门和个人，按照相关规定严肃问责。

(四) 加强经验总结。各有关部门要及时组织对“交地即开工”试点开展情况、实施效果、企业获得感等进行综合评估。根据评估情况进一步改进和完善试点政策，不断提高改革质量和成果。同时加强宣传，广泛听取企业和群众的意见建议，凝聚各方共识，正确引导社会预期，为推行改革营造良好氛围。

附件：1. 洞口县“交地即开工”改革工作任

附件 1:

洞口县“交地即开工”改革工作任务表

部门	主要工作任务
县自然资源局	1、负责牵头组织“交地即开工”改革工作的具体实施。 2、下发标准地块建设用地规划条件，前置完成建筑设计方案审查。 3、根据相关部门提出的各项“标准”，制定“标准地承诺书”格式文本，拟定土地出让方案报政府批准。 4、收到土地挂牌成交资料信息后 3 个工作日内完成土地出让合同签订、不动产登记、建设用地规划许可、建设工程规划许可的审批。 5、围绕改革涉及本部门的审批事项，制定或完善行政审批“容缺受理、告知承诺制、审批负面清单管理”等操作办法。 6、落实公共资源交易信息平台与自然资源局政务审批平台、不动产登记平台的网络互通和信息共享。 7、将标准地块挂牌成交信息当天发送给财政、税务、住建等主管部门和不动产登记中心。 8、协调相关银行在 2 个工作日内将土地竞买保证金解款给财政部门转为土地价款。
县住建局	1、负责建设项目施工图设计文件前置审查。 2、在取得建设工程规划许可后 5 个工作日内完成施工许可的审批。 3、围绕改革涉及本部门的审批事项，制定或完善行政审批“容缺受理、告知承诺制、审批负面清单管理”等操作办法。
县发改局	1、负责会同园区提出拟出让标准地块的投资强度、亩均税收、能耗标准等标准要求。 2、围绕改革涉及本部门的审批事项，制定或完善行政审批“容缺受理、告知承诺制、审批负面清单管理”等操作办法。 3、负责会同园区提出标准地的产业准入、产业类别、节地技术等标准要求。
县科工局	为“交地即开工”企业提供政策指导和相关服务。
市生态环境局洞口分局	1、负责提出建设项目环境相关标准和要求。 2、围绕改革涉及本部门的审批事项，制定或完善行政审批“容缺受理、告知承诺制、审批负面清单管理”等操作办法。
县行政审批服务局	负责牵头组织相关部门落实公共资源交易平台、自然资源局政务审批平台、住建局审批平台、财政非税收缴平台、税费征缴平台、不动产登记平台的网络互通和信息共享。
县财政局	1、落实财政收费平台与不动产登记平台网络互通和信息共享。 2、收到土地挂牌成交资料信息后 2 个工作日内完成土地价款征收并出具收据。
县税务局	1、落实税收平台与不动产登记平台的网络互通和信息共享，开通移动支付缴税的便民渠道。 2、收到土地挂牌成交信息后，3 个工作日内完成契税等相关税费征收并出具完税凭证。
洞经开区管委会	1、负责组织编制产业布局规划和完成区域环评、节能、压覆重要矿产资源和地质灾害危险性评估等评价。 2、选择符合“净地”要求的地块。 3、组织编制建设工程设计方案、施工图设计文件，呈报相关主管部门审查或者审定。 4、负责会同相关部门落实对企业履约监管和项目竣工验收以及投达产复核等工作。

附件 2:

“标准地 + 承诺制”供地承诺书（样本）

洞口经济开发区管理委员会:

你委拟出让的_____项目用地，位于_____，该宗地储备地块_____号宗地，用地面积_____亩。主要建设内容为_____等。我公司愿意参加该地块竞买并承诺如下：

一、摘牌后两年内建设完成并投产。

二、按照“弹性年期出让、先租后让、租让结合”方式取得国有建设用地使用权。

三、建设标准厂房固定资产投资强度为 $\geq$ _____万元/亩、亩均税收 $\geq$ _____万元/亩。

四、主要规划指标：项目建筑容积率原则上不低于_____。建筑系数 $\geq$ _____，绿地率 $\leq$ _____（行政办公及生活服务设施用地比例 $\leq$ _____， 建筑面积比例 $\leq$ _____）。

五、按照生产技术、产业标准、产品品质、节地技术进行建设。

六、带批准的建筑设计方案挂牌出让，并对项目美化、亮化。

七、符合节能减排要求。单位工业增加值能耗不高于行业标准，其中每年综合能源消费量不高于 1000 吨标准煤。

八、符合区域评估标准。严格落实洞口经济开发区管委会所作环境影响评估、节能评估、防洪影响评价、交通影响评价、水土保持方案报告、压覆矿产资源评估的要求、标准。

九、严格执行法人责任制、工程监理制及合同管理制等制度，建设过程严格履行建设项目“安全生产三同时制度”。符合现场安全生产、文明施工等要求，保证工程质量。

十、符合洞口经济开发区的招商合同要求，履行约定的责任义务。

十一、及时向审批部门提交材料办理建设工程规划和施工许可，取得施工许可后开工建设。项目建设、竣工验收投产及运行期间，接受审批部门、监管部门、企业运行主管部门等相关部门监管，及时报告重大情况。

十二、如因公司自身原因出现低效利用土地或闲置土地，同意洞口县人民政府依法收回出让土地、处置地面资产。若存在违背承诺或虚假承诺，纳入土地市场诚信黑名单，自愿接受相关部门依据法律法规和相关规定的处罚。

承诺人（全称）：

法定代表人：

时 间：

说明：“标准地 + 承诺制”供地承诺书（样本）中的指标，应当根据相关法律和上级文件变更的要求，在土地交易网站上挂牌附件资料中调整。