

安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2022〕13号

安康市人民政府办公室 关于印发探索推进“标准地”改革 实施方案的通知

各县（市、区）人民政府，市政府各工作部门、直属机构：

《安康市探索推进“标准地”改革实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

安康市人民政府办公室

2022年6月6日

安康市探索推进“标准地”改革实施方案

为积极探索和完善土地资源要素配置,进一步提高土地节约集约利用水平,加快要素资源市场化,打造一流营商环境,正确发挥市场作用和政府作用,推动经济高质量发展,按照《陕西省人民政府办公厅关于探索推进“标准地”改革的意见》(陕政办发〔2021〕37号)要求,结合我市实际,制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想和习近平生态文明思想为指导,深入贯彻习近平总书记来陕考察重要讲话重要指示,坚持“发展为要、创新为先、民生为本,生态立市、开放兴市、产业强市”发展路径,以供给侧结构性改革为主线,以深化土地要素市场化配置为目标,以激发市场活力为导向,坚持因地制宜、优化审批、依法依规的原则,在全市范围内探索推进工业用地“标准地”出让制度,进一步优化营商环境,提高土地供应效率和节约集约利用水平,正确发挥市场作用和政府作用,为全市经济高质量发展提供有力保障。

二、主要目标

加快探索推进企业对标竞价的“标准地”供应模式改革。2022年6月中旬前,各县(市、区)人民政府、开发区管委会要做好改革的相关准备工作。恒口示范区、安康高新技术产业开发区、旬阳高新技术产业开发区、陕西石泉经济技术开发区、陕西平利

经济技术开发区、陕西汉阴经济技术开发区、安康市中国紫阳硒谷生态工业园、岚皋县六口工业集中区要在做好准备工作的基础上，确定首宗工业用地“标准地”出让地块，2022年6月底前上述区域完成首宗“标准地”出让。2022年12月底，上述区域全年新批工业用地不低于40%按照“标准地”制度供应，并做好总结工作，形成可复制、可推广的经验做法。2023年起，各类经济技术开发区、高新技术产业开发区、县域工业集中区等产业集聚区全面推行工业项目“标准地”供应。2024年起，将“标准地”供应向混合产业项目推进和延伸。

三、出让程序

“标准地”改革按照做实事前评价、做精指标控制、做优事中承诺、做快落地开工、做严事后监管，实行“定标出让、对标拿地、按标施建、依标验收”的项目用地闭环管理模式进行。其主要程序分为四个步骤：

（一）事先作评价。各类开发区、城市新区和连片开发区等有条件区域，按照政府统一服务要求，全面实施区域空间生态环境评价、区域节能评价、水土保持区域评估、矿产资源压覆评估、地质灾害危险性评估、文物考古评价、地震安全性评价等七项区域性统一评估评价。各县（市、区）人民政府、开发区管委会结合当地实际确定的防洪影响评估报告等其他区域评价项目和标准作为补充，形成整体性、区域性的共享共用评估成果，同时严格执行“净地”出让规定，确保具备动工开发所必须的“通平”

基本条件，为“标准地”落地提供坚实基础。

（二）事前定标准。各县（市、区）人民政府、开发区管委会在区域评价的基础上，根据产业导向和地块实际，按照高质量发展的要求，制定当地“标准地”控制性指标。指标由固定资产投资强度、亩均税收、用地标准、建筑容积率、能耗控制等五项控制性指标构成。根据功能区划、产业准入和相关区域评价要求确定的节约集约用地评价、安全生产评估、土壤污染防治和各类排放标准、要求等指标作为补充，并编制出让方案报有批准权的政府批准。同时，探索以竞税收方式出让“标准地”，将亩均税收转变为可以明码标价的“硬实力”来参与土地竞买，充分发挥市场机制在资源配置中的决定性作用。

（三）事中作承诺。用地企业对标竞价取得土地后，受让人在签订国有建设用地使用权出让合同的同时，须与属地政府（管委会）签订“标准地”投资建设合同，明确用地标准、履约标准、指标验收办法、承诺事项、违约责任等权利义务。企业按照具体项目标准和要求，作出具有法律效力的书面承诺，公开公示后即可组织设计、施工，加快项目落地进度。

（四）事后强监管。按照“谁提出、谁主管、谁负责”的原则，各县（市、区）人民政府、开发区管委会组织相关部门对用地企业在项目建设、竣工验收、达产复核等环节建立监测核查机制，对“标准地”出让后用地企业的合同履行、承诺兑现情况实施协同监管，严格按照合同约定追究违约责任。同时应加强对企

业投资“标准地”项目实施信用综合监管，建立“标准地”企业投资项目信用评价体系和严重失信名单制度；对严重违约失信的，可结合实际探索建立项目用地退出机制。

四、工作任务

（一）及时开展区域评价。按照《安康市“标准地+承诺制”改革政府统一服务事项清单》（详见附件1），在全市省级以上开发区和恒口示范区划界区域全面完成区域空间生态环境评价、区域节能评价、水土保持区域评估、矿产资源压覆评估、地质灾害危险性评估、文物考古评价、地震安全性评价，并结合本地区具体实际确定本地其他区域评价项目和标准作为补充，严格执行“净地”出让规定，为“标准地”出让指标设置奠定基础。

（二）组织完成政府统一服务事项。在确定区域评价事项的基础上，各县（市、区）人民政府、开发区管委会分别负责对本级人民政府、管委会明确的区域评价事项，组织本级政府、管委会有关部门办理政府统一服务事项，在同一区域内就不同的评价事项，可以委托一家综合性机构或由一家机构牵头联合几家机构进行联合评价，形成不同事项的专题评价报告（表），力争或者实现“多评合一”，提高行政审批效率，为实施“标准地”出让创造条件。

（三）建立“标准地”储备库。各县（市、区）自然资源管理部门在已完成“农转征”审批手续的地块中，按照年度土地利用计划确定本地区“标准地”地块，建立“标准地”储备库。在

符合国土空间规划的前提下，各县（市、区）人民政府和开发区、城市新区及连片开发区域等可根据规划时序和产业发展需要，严格按照《土地储备管理办法》关于“存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，不得入库储备”的规定，在保障被征地农民合法权益的前提下，优先将拟开发为“标准地”的地块纳入政府收储范围。

（四）构建“标准地”指标体系。各县（市、区）人民政府、开发区管委会在遵循和落实中省发布的土地使用标准基础上，研究建立工业用地“标准地”指标动态调整机制。根据产业准入、功能区划和相关区域评估要求，合理提高标准，细化行业分类，强化能耗、污染物排放等总量控制，明确当地新增工业项目“标准地”的投资、税收、建设、能耗、环境等控制性指标。建立单位土地出让效益倒逼机制，探索混合产业用地供给。

（五）改革“标准地”供应方式。“标准地”可采取招标拍卖挂牌出让、弹性年期出让等方式供应。各县（市、区）和省级以上开发区要积极探索创新产业用地竞价方式，在符合现行法律法规规定的前提下，鼓励企业通过竞报年度税收等指标，竞买产业项目用地，以起始价溢价率 20% 设定为最高限价，达到最高限价后，转为竞承诺税收，报出最高承诺税收者为竞得人；对技术门槛高的产业、高端装备制造业以及高新技术产业等工业、科研用地项目，可探索按照技术标和设计标为主、价格标为辅的方式，以招标方式确定中标人；对标准化厂房、科技孵化器用地可

采取土地使用权作价出资或者入股方式供应;对具有重大带动作用、亩均产出高、且利用低效存量土地的产业项目,可采取带准入条件、以协议出让(出租)方式供应土地。

(六)明确“标准地”出让履约要求。探索推动“标准地+承诺制”改革,要求项目从土地交付到开工不超过30个工作日。各县(市、区)人民政府、开发区管委会要梳理承诺事项清单,制定《“标准地”投资建设合同》,明确控制性指标、竣工验收、达产复核、违约责任等事项,各相关职能部门要配合制定事项具体承诺标准。合同具体内容参照《陕西省政府核准的投资项目目录(2017)年本》《陕西省住房和城乡建设厅关于印发〈陕西省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案实施细则〉的通知》(陕建发〔2017〕377号)执行。企业在签订“标准地”成交确认书后,5个工作日内签订《国有建设用地出让合同》,同时与当地政府、管委会签订《“标准地”投资建设合同》,对一次性缴清土地出让价款和有关税费且不再变更受让主体的,交地时同步核发不动产权证书。

(七)加强“标准地”项目审批服务。各县(市、区)人民政府、开发区管委会指定相关职能部门做好企业投资项目服务工作,建立“标准地”项目前期服务机制,加强项目前期精准指导,确保项目及时高效落地。有条件的县(市、区)政府、开发区管委会可指定相关职能部门牵头开展“标准地”项目审批代办服务,组建代办队伍。根据企业自愿,代办人员可为企业无偿提供代办

协办服务；企业可选择委托全流程或者部门审批事项代办协办。按照国家有关规定，对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，实行告知承诺制。县（市、区）政府、开发区管委会公布实行告知承诺制的审批事项清单及具体要求，申请人对照清单和要求作出具有法律效力的书面承诺，承诺应通过指定场所、媒体由属地政府、管委会向社会进行公开公示，完成公示的，审批部门可以直接作出审批决定，加速项目开工落地。

（八）规范“标准地”项目对标验收。依法取得“标准地”的项目竣工后，按照中省市政策规定，由县（市、区）人民政府、开发区管委会组织有关部门对照固定资产投资强度等相关指标进行竣工联合验收。竣工验收合格的，出具竣工验收意见；未能通过竣工验收的，责令用地单位限期整改。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规定和约定追究违约责任。

（九）建立“标准地”出让长效机制。探索建立“标准地”企业投资项目服务监管办法、信用监管机制，建立“标准地”项目全过程信用档案，对企业投资工业项目“标准地”的承诺行为信息和履约情况进行征集、记录、评价和应用，将企业落实承诺行为信息记入信用档案，依法提供信用查询或予以奖惩。信用评价结果作为企业享受差别化优惠政策的重要参考。针对严重失信的用地企业，采取联合惩戒。

五、职责分工

各县（市、区）人民政府、开发区管委会要落实推动“标准地”改革的主体责任，负责区域内工业用地区块细分、功能定位、组织实施区域评估评价；负责组织项目建设竣工的履约评估和投产复核；开展“标准地”企业投资项目信用综合监管，建立“标准地”企业投资项目信用评价体系和严重失信名单制度；完成拟出让宗地必要的通路、通水、通电和土地平整等前期开发工作。

发展改革部门：按职责做好企业投资项目服务工作。协助构建“标准地”指标体系，依据核定的能耗双控指标，负责推进区域节能评价工作，结合区域节能报告提出区域能耗标准控制性指标要求。

财政部门：按照国家法律和有关政策规定，以及政府推进“标准地”改革的要求，落实相关经费，统筹资金管理。

自然资源部门：负责推进区域压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估工作，结合产业目录指引出具规划条件，制定建设项目容积率控制指标，组织“标准地”出让工作，在发布的出让公告中明确各项控制指标内容，做好项目规划许可等相关工作。

工业和信息化部门：负责分门类、按照行业产业特点和准入要求，确定建设项目固定资产投资强度等控制指标，拟定《“标准地”项目投资建设合同》。

生态环境部门：负责提出区域生态环境准入要求，负责组织

指导对拟纳入“标准地”地块土壤污染状况调查。

住房城乡建设部门:负责提出区域新建民用建筑的建筑节能、绿色建筑、装配式建筑等指标要求,并在项目招投标、施工许可、质量安全监督、竣工验收备案等过程中加强监督管理;负责指导做好区域性地震安全性评价工作。

水利部门:负责开展区域防洪影响评估,水土保持区域评估、区域水资源论证评估工作;按照“三同时”制度,监督指导落实好项目的水土保持方案。

商务招商部门:负责会同发展改革、工业和信息化、税务等部门确定区域项目亩均税收等标准,并做好招商、选商引资等相关工作。

税务部门:负责会同商务、发展改革、工业和信息化等部门确定区域项目亩均税收等标准,并做好相关税费收缴工作。

文物部门:负责开展区域文物考古评价工作,并结合文物评价报告提出文物保护的具体要求。

行政审批服务部门:负责对项目区域内相关政务服务事项进行标准化管理,做好进驻大厅办理事项各项保障,对“标准地”项目审批提供无偿帮办代办协办服务,推动加快办理。鼓励有条件的地区建立“标准地”与“多规合一”改革联动机制。

六、保障措施

(一) 强化组织领导。市政府组建安康市推进“标准地”改革工作领导小组,由市政府分管自然资源工作的领导任组长,市

政府办联系相关工作的负责人、市自然资源局主要负责人任副组长，成员由市发改、工信、财政、自然资源、生态环境、住建、水利、商务、文物、招商、税务等部门负责人组成，重点研究“标准地”改革的重大问题，统筹指导和协调推进相关工作，办公室设在市自然资源局。各县（市、区）、开发区要加强对“标准地”改革的组织领导，建立相应的“标准地”改革工作领导小组，加强统筹协调，制定配套制度，明确工作任务，细化工作措施，扎实推进“标准地”改革工作落地见效。

（二）强化改革协同。探索推进“标准地”改革，是对我市已经推广实施的简化审批制度等改革的一次融合和提升，“标准地”制度要有效对接“多规合一、多审合一、多验合一、多证合一”以及容缺审批、承诺告知等极简审批和行政审批制度改革措施。要充分发挥改革叠加效应，最大限度降低企业用地成本。对以“标准地”方式供地的，在办理后续工程规划、施工、消防等行政审批或许可事项时，要加快办理，切实提高行政审批效率。优化和提升营商环境，以新型模式招引遴选高质量项目落地。

（三）强化考核评估。推进“标准地”改革工作实行节点管控、倒排时间、挂图作战。建立和落实对各地新增工业用地“标准地”供应、开发利用情况进行评估考核机制，对“标准地”改革成效显著的给予表彰，对工作滞后的给予通报。

（四）强化宣传引导。要充分利用电视、互联网、报纸和新媒体广泛宣传“标准地”改革，及时准确发布改革信息和政策解

读，正确引导社会预期，及时总结推广先进经验、典型做法，为推进“标准地”改革营造良好的舆论氛围和社会环境。

附件：1. 安康市“承诺制+标准地”改革政府统一服务事项清单

2. “标准地”全过程管理操作流程图

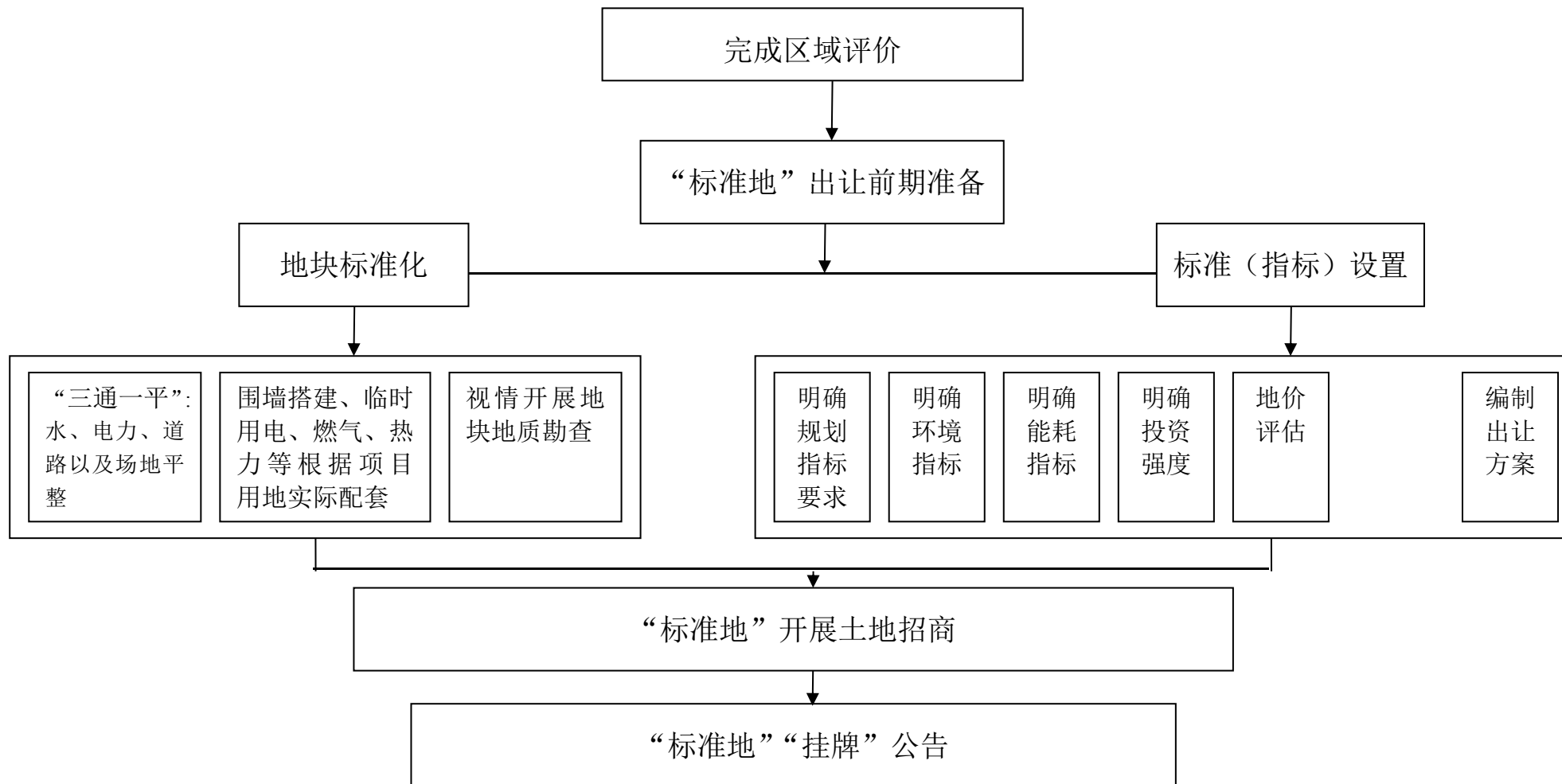
附件 1

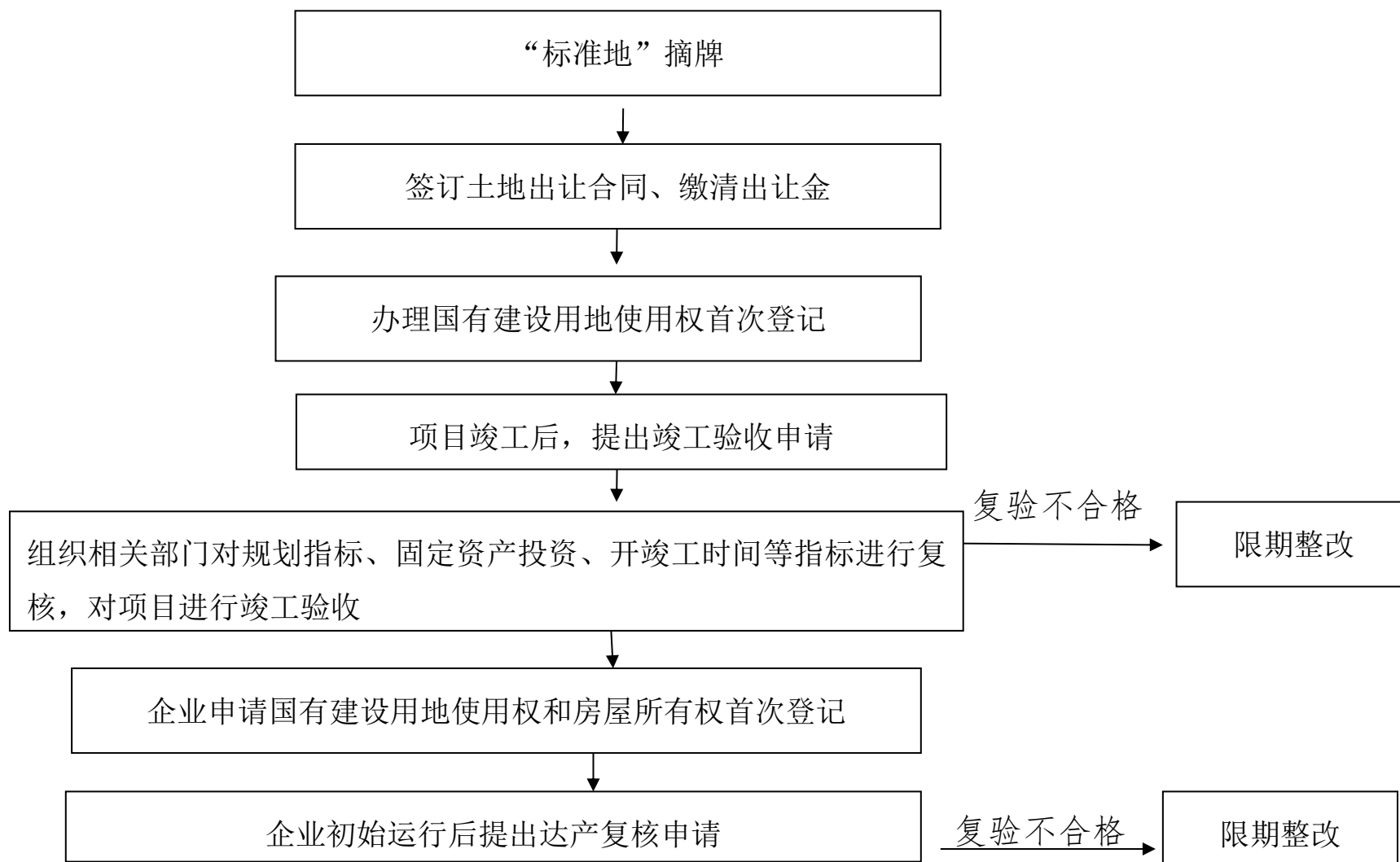
安康市“承诺制+标准地”改革 政府统一服务事项清单

序号	事项名称
1	环境影响评价
2	节能评价审批
3	洪水影响评价审批
4	生产建设项目水土保持方案审批
5	地震安全性评价
6	地质灾害危险性评估
7	建设项目压覆重要矿产资源
8	建设工程文物保护和考古许可
9	应建防空地下室的民用建筑项目报件审批
10	建设工程规划类许可证核发
11	建设工程施工许可证核发
12	工程质量安全监督手续
13	工程建设涉及的绿地、树木审批
14	取水许可审批
15	新建、改建、扩建建设工程避免危害气象探测环境审批
16	因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水设施审核
17	占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批
18	江河、湖泊新建、改建或扩大排污口审核
19	因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核
20	风景名胜区内建设活动审批
21	节能审查（新增年能耗大于等于 1000 吨标准煤或年电力消费量大于等于 500 万千瓦时的项目需节能审查）
22	挖掘、占用城市道路、园林绿地审批
23	建设项目绿线审批

说明：上述服务事项各县（市、区）可在明确的 7 项区域评价事项基础上结合本地实际予以补充。

“标准地”全过程管理操作流程





抄送：市委各工作部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，安康军
分区。

市监委，市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中省驻安各单位。

安康市人民政府办公室

2022年6月6日印发
