

义马市人民政府办公室文件

义政办〔2022〕16号

义马市人民政府办公室 关于印发《关于试行工业用地“标准地” 出让制度的实施意见》的通知

各街道办事处，先进制造业开发区管委会，市政府有关部门：

《关于试行工业用地“标准地”出让制度的实施意见》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2022年9月8日

办公室

关于试行工业用地“标准地”出让制度的 实施意见

为进一步提高审批效率,优化营商环境,激发市场主体活力,深化土地资源市场化配置改革,促进土地节约集约利用,推动我市开发区提质增效,现结合我市实际,制定本实施意见。

一、基本原则

(一)坚持市场化原则。发挥市场在资源配置中的决定性作用,遵循公开、公平、公正和诚实守信、安全高效的原则,通过国有建设用地使用权网上交易系统,依法出让土地。企业对标竞价,营造公开透明、便捷高效、公正清廉的投资环境。

(二)坚持“标准化”原则。明确亩均投资强度、亩均税收、容积率等“硬约束”控制指标和安全生产要求以及环境标准等其他控制性指标要求,形成“按标做地、明标供地、履标用地、对标管地”的出让制度。以土地利用效率为核心,完善奖惩倒逼机制,提升土地节约集约利用水平。

(三)坚持全生命周期管理原则。强化事中事后监管,建立企业承诺信用管理机制,加大对诚信主体激励和对失信主体惩戒力度,营造“守信者受益、失信者受限”的社会氛围。

二、基本概念

“标准地”是指:对符合国土空间规划(现阶段为土地利用

总体规划和城乡规划)确定为工业用途的国有建设用地,在完成土地勘测、矿产压覆、地质灾害、节能、水土保持、文物保护、洪水影响、地震安全性、气候可行性、环境评价等区域评估的基础上,明确准入产业、亩均投资强度、亩均税收、容积率、单位用地产出、行政办公及生活服务设施比例、建筑系数、绿地率、能耗标准、环境标准等控制性指标进行出让的国有建设用地。

三、目标要求

开发区范围内,符合国土空间规划(现阶段为土地利用总体规划 and 城乡规划)的新增工业用地(含新型工业用地),自2022年开始试行工业用地“标准地”出让模式,以后每年20%以上实行“标准地”模式出让,争取今后逐年提高,并逐步探索向其他领域推广。

四、工作程序

(一)开展区域评估。开发区管委会要按照《河南省政府办公厅关于实施工程建设项目区域评估的指导意见》(豫政办〔2019〕10号)文件要求,在开发区范围内,实施土地勘测、矿产压覆、地质灾害、节能、水土保持、文物保护、洪水影响、地震安全性、气候可行性、环境评价等事项的区域评估工作。于2022年10月底前完成辖区内的区域评估,根据评估情况,结合产业导向提出相关准入要求和负面清单。

(二)设定出让标准。市政府组织相关部门,按照国家、河

南省有关控制指标要求，结合产业政策、功能定位和区域情况，制定准入产业、亩均投资强度、亩均税收、容积率、单位用地产出、行政办公及生活服务设施比例、建筑系数、绿地率、能耗标准、环境标准等“3+N+1”控制性指标体系，由自然资源和规划部门，纳入土地出让条件。

(三)按标组织出让。自然资源和规划部门应在土地供应前确保达到“净地”条件，实现“五通一平”（外部通给水、通排水、通电、通讯、通路，内部场地平整）。文物部门应在土地储备前完成考古调查、勘探工作。

自然资源和规划部门应根据“3+N+1”控制性指标体系要求编制出让方案，报义乌市国土空间规划委员会审议。宗地成交后，受让人与自然资源和规划部门签订《国有土地使用权出让合同》，同步与开发区管委会签订《工业项目“标准地”履约监管协议》，并提交《“标准地”企业信用承诺书》。

(四)优化审批流程。政务服务部门牵头协调做好“标准地”出让地块投资项目审批相关服务工作，实行投资项目“一窗服务”，履行一次性告知义务。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，应实行告知承诺制。相关审批部门根据申请人的信用承诺等情况直接作出审批决定，实现企业“拿地即开工”。不动产登记部门要严格履行“对标”登记、“达标”变更。

(五) 达产对标验收。开发区管委会要建立健全全覆盖、全过程、全链条的监管体系，督促企业落实各项指标，根据落实情况提出处置意见。项目建成投产后，开发区管委会应在约定期限内，组织对《国有建设用地使用权出让合同》《工业项目“标准地”履约监管协议》《“标准地”企业信用承诺书》约定和承诺内容进行达标考核。

五、保障措施

(一) 加强组织领导。成立义乌市“标准地”出让工作领导小组，领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源和规划局。同时建立健全联席会议机制，协调解决全市在“标准地”改革推进过程中存在的问题。市政府要加强对“标准地”改革推进工作的组织领导，完善相应的工作机制，上下联动、细化措施、统筹安排、合力推进。

(二) 建立奖惩机制。按照“褒扬诚信、惩戒失信”的原则，充分发挥法律、行政、经济、信用等手段，对企业进行履约监管和违约惩戒，着力破解企业低效用地行为。对未履行约定和承诺的企业实施联合惩戒，情节严重的依法纳入失信黑名单予以曝光公示，限制其参与土地竞买。

(三) 加强宣传总结。充分利用电视、广播、报纸和新媒体广泛宣传“标准地”出让政策，及时准确发布改革信息和政策解读，正确引导社会预期，营造良好的舆论氛围。认真总结推广先

进经验、典型做法，组织召开企业座谈会，根据信息反馈情况进一步改进完善政策，不断提高改革质量，持续优化营商环境。

附件：义马市“标准地”出让工作领导小组成员名单

附件：

义马市“标准地”出让工作领导小组成员名单

- | | | |
|------|-----|------------------|
| 组 长： | 杨东克 | 市委常委、常务副市长 |
| 副组长： | 胡 刚 | 副市长 |
| | 耿德洲 | 先进制造业开发区管委会副主任 |
| | 陈陶普 | 市政府办公室主任 |
| | 徐书国 | 市自然资源和规划局局长 |
| 成 员： | 郭 英 | 市发展和改革委员会副主任 |
| | 郑建锋 | 市工业和信息化科技局副局长 |
| | 李江波 | 市财政局副局长 |
| | 殷天星 | 三门峡市生态环境局义马分局副局长 |
| | 王宗良 | 市住房和城乡建设局副局长 |
| | 董小涛 | 市水利局副局长 |
| | 李振宇 | 市商务局副局长 |
| | 周金武 | 市应急管理局八级职员 |
| | 张庆堂 | 市人民防空办公室副主任 |
| | 李慧珍 | 市文化广电和旅游局副局长 |
| | 孟祥涛 | 市政务服务和大数据管理局副局长 |
| | 李 辉 | 市自然资源和规划局副主任科员 |

董伟军 新区街道办事处人大工委主任

朱小猛 东区街道办事处人大工委主任

领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源和规划局，李辉同志兼办公室主任。

义马市人民政府办公室

2022年9月8日印发

