义马市人民政府办公室《关于试行工业用地“标准地”出让制度的实施意见》

政策解读材料

　　为提高审批效率，优化营商环境，激发市场主体活力，促进资源要素配置市场化，推动高质量发展，结合我市实际，义马市人民政府（办公室）起草制定了《关于试行工业用地“标准地”出让制度的实施意见》，（以下简称《意见》），现就《意见》解读如下:

　　一、制定《意见》背景、依据、出台目的

　　(一)制定《意见》的背景

　　1.《河南省人民政府关于推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的意见》（豫政〔2020〕32号），要求优化供应方式，增强保障能力，推行工业用地“标准地”出让。

　　2.按照《河南省工业用地“标准地”出让管理办法》的工作安排，工业用地“标准地”出让工作按照试点先行、分步实施的原则，2021年底在全省有序推开，市、县级政府结合当地实际，制定具体实施文件。

　　(二)制定《意见》的依据

　　本《意见》主要依据《河南省人民政府关于推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的意见》（豫政〔2020〕32号）《河南省产业集聚区百园增效行动领导小组办公室关于印发产业集聚区用地提质增效政策解读的通知》（豫百园办〔2021〕4号）《三门峡市人民政府关于试行工业用地“标准地”出让制度的意见》（三政〔2022〕11号）等文件。

　　(三)出台《意见》的目的

　　就我市先进制造业开发区土地利用强度和投入产出效益偏低的问题，为推动开发区“二次创业”，以落实新发展理念，推行工业用地“标准地”改革为抓手，通过优化供地方式，推动我市经济高质量发展。

　　二、制定《意见》过程

　　2020年11月收到《河南省人民政府关于推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的意见》（豫政〔2020〕32号）文件，2021年5月收到《河南省产业集聚区百园增效行动领导小组办公室关于印发产业集聚区用地提质增效政策解读的通知》（豫百园办〔2021〕4号）文件，2022年4月收到《三门峡市人民政府关于试行工业用地“标准地”出让制度的意见》。按照河南省、三门峡市文件工作安排，2022年5月由市自然资源和规划局牵头初步拟定《意见》，同时向14家领导小组成员单位、6家社会主体征询意见，通过法制初审、和合法性审核，多此修改，最终定稿。经市政府第十一届六次常务会议审议通过。

　　三、意见征集和采纳情况

　　意见征集分三个阶段进行，第一阶段垂询了全市各单位意见和法律顾问意见，收到市开发区管委会、市发展和改革委员会、市工信局、市财政局、市住建局、市商务局等14家单位的答复，共收到2家单位的3条意见，采纳2条，其他单位无意见。第二阶段通过网络向社会公众公开征求意见，无收到意见反馈。第三阶段向市场主体征求意见，收到河南千秋新能源环保有限公司、河南汇康环保节能材料有限公司、河南国华机械制造有限责任公司等6家单位的答复，均无意见。市司法局法制审核阶段，提出修改意见2条，采纳2条。

　　四、《意见》的重要举措

　　《意见》全文共五个部分，主要为基本原则、基本概念、目标要求、工作程序、保障措施，其中最重要的创新举措是构建“3 N 1”控制性指标体系，建立“按标做地、明标供地、履标用地、对标管地”的工业用地“标准地”出让制度。

　　五、特色亮点

　　1.该《意见》推行的工业用地“标准地”出让，通过区域评估前置，明确控制性指标，由“承诺制”代替“审批制”，改变了原有工业用地出让流程，实现“拿地即开工”。

　　2.该《意见》中建立工业项目用地全生命周期管理机制，将企业全生命周期管理的理念贯彻始终，明确工业用地产业准入、亩均投资强度、亩均税收等指标，对土地使用实行全过程动态监管，实现节地水平、产出效益双提升。

　　六、文件时效

　　自文件印发之日起

　　七、政策问答

　　（1）该《意见》的适用范围？

　　本《意见》适用于义马市行政区域范围。

　　（2）该《意见》中国土空间规划是什么规划？

　　国土空间规划是一个新生事物，它融合主体功能区规划、土地利用规划和城乡规划等空间规划，是重构性的全新规划。

　　（3）“3+ N+ 1”控制性指标体系具体指什么？

　　“3”即亩均投资强度、亩均税收、容积率，由相关职能部门根据职责分工，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提出。

　　“N”即亩均产值、就业人数、行政办公及生活服务设施配建标准、安全生产要求、环境标准（包括空间准入要求、污染物排放标准及排放总量管控要求、环境质量管控标准和行业准入要求）等其他控制性指标。

　　“1”即出让年期。实行“标准地”出让的工业用地，出让年期原则上按照不超过20年设定，期满经评估可以协议方式办理续期手续。

　　（4）对拟作为“标准地”出让的宗地，应满足什么要求？

　　按照“标准地”使用的各项要求，应实施前期开发整理、基础设施建设和公共服务设施配套，形成产权明晰、配套完善、条件优越、满足“标准地”使用各项要求的优质用地。

　　八、政策解读人

　　姓名：张拴伟   联系电话：0398-5655719