

# 怀宁县人民政府办公室

---

政办秘〔2020〕46号

## 怀宁县人民政府办公室 关于印发怀宁县经开区工业用地“标准地” 出让实施方案（试行）的通知

各乡镇人民政府，县经开区管委会，县政府有关部门：

经县政府同意，现将《怀宁县经开区工业用地“标准地”出让实施方案（试行）》印发给你们，请认真组织实施。



# 怀宁县经开区工业用地“标准地”出让 实施方案（试行）

为深化“放管服”改革，营造“四最”营商环境，提高土地供应审批效率，减轻企业负担，通过简化、优化、标准化工业项目供地程序，进一步提升土地资源节约集约利用水平，实现市场有效、政府有为、企业有利的有机统一，推动我县高质量发展。根据《安徽省人民政府关于创优“四最”营商环境的意见》（皖政〔2017〕120号）和《安庆市自然资源2020年工作要点》及怀宁县政府2020年重点工作要求，结合我县实际，制定本方案。

## 一、工作目标

通过“事先做评价、事前定标准、事中作承诺、事后强监管”，坚持系统化改革、市场化配置、全过程监管，建立工业用地“标准地”出让制度，实现工业项目“拿地即开工”。

## 二、主要任务

实施工业用地“标准地”出让全流程管理，分为出让前准备、按标出让、审批服务、按标施建、对标验收、监督管理”等六个主要环节。

**（一）严格实行净地出让。**拟出让工业用地“标准地”须具备“土地权属清晰，征地安置补偿落实到位，没有法律、经济纠纷，具备项目开工“三通一平”（通水、通电、通路、土地平整）基本条件。

**（二）完成区域性统一评价工作。**在符合国土空间规划前提下，由县经开区管委会在确定的工业用地“标准地”区域完成区域规划环评、能评、地震安全性、洪水影响、水资源论证、水土保持、文物保护、气候可行性等区域性统一评价。鼓励开展“多评合一”、联合评估，制定区域性统一评价办法。区域性统一评价成果应用于每宗工业用地“标准地”出让方案中，并作为县经开区管委会向竞买者履行的一次性告知义务，入驻项目有特殊要求或高于区域性统一评价标准的，按照相关法律法规执行。县经开区管委会根据区域评估情况，完善项目准入要求，并向社会公布负面清单。

**（三）制定“标准地”控制性指标。**“标准地”指标包括规划指标、环境指标、能耗指标和经济指标四大类。规划指标包括容积率、建筑密度、行政办公及生活服务设施所占比例等指标。环境指标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。能耗指标包括单位工业增加值能耗指标。经济指标包括固定资产投资强度、亩产税收、土地产出等。

**（四）发布“标准地”出让指导性指标。**县经开区根据产业准入、功能区划和区域评估要求，建立“标准地”的投资、能耗、环境、建设、亩均税收等控制性指标体系，包括固定资产投资强度、亩均税收、建筑容积率、单位能耗标准、单位排放标准等具体标准要求，并实行动态调整，在土地出让公告中一同发布。

**（五）高效组织“标准地”出让。**拟出让工业用地“标准地”具备“净地”出让基本条件后，县自然资源和规划局拟订国有建设用地使用权出让方案，经县经开区管委会批准，发布工业用地“标准地”招拍挂出让公告，组织招拍挂出让活动。

**（六）签订相关合同和承诺书。**企业签订招商引资协议，通过招拍挂竞得“标准地”后，按规定程序与县经开区管委会签订《企业投资工业项目“标准地”投资建设合同》，与县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并出具《“标准地”企业信用承诺书》。“标准地”投资建设合同应载明“标准地”的控制性指标要求、竣工验收、达产复核、违约责任等事项内容。企业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使用权首次登记。《不动产权证书》《不动产登记簿》应按照合同约定载明“属工业项目标准地性质”，其变更登记须满足“标准地”项目要求。

**（七）竣工验收和达产复核。**县经开区管委会、县发改委、县住建局、县资规局、县科经信局等部门根据固定资产投资强度、建筑容积率等相关指标进行联合竣工验收。竣工验收合格的，出具竣工验收意见书，县不动产登记中心及时办理不动产权证登记，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部门责令企业限期整改。整改后仍不能达到约定条件的，竣工验收不予通过，并按有关法律法规和约定承担相应违约责任。工业项目通过竣工验收并正常投产一年后，县经开区管委会应组织相关部门开展达产复核。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。

**（八）实施全过程监督管理。**加强“标准地”出让事前、事中、事后监管，根据“联合监管，各负其责”的原则，县经开区管委会应建立覆盖“标准地”项目建设、竣工验收、达产复核等环节监测核查机制，实施全覆盖、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。在项目建设过程中，县住建局、县科经信局、县发改委等相关部门重点监管企业是否严格按约定的标准、设计要求施工建设。在项目竣工投产后，按照“双随机、一公开”的要求，建立抽查和定期检查制度，及时排查并消除各种隐患。项目通过达产复核，正常运营后，由县经开区管委会按照亩均效益综合评价进行管理，实现项目全生命周期闭环管理。建立健全“标准地”出让信用评价体系、严重失信名单制度和全过程信用档案，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，并提请相关部门依照国家和省级部门规定纳入公共征信系统，依法供查询或予以公示。对失信企业由相关部门共同进行联合惩戒。

三、其他说明。本方案自印发之日起施行，试行一年，由县经开区管委会负责解释。

附件：工业用地“标准地”出让全过程管理操作流程图

附件：

## 企业投资工业项目“标准地”全过程管理操作流程

