宿州市推进工业项目“标准地”改革

（试点）工作实施方案(征求意见稿)

为落实市委、市政府优化营商环境，推动工程建设项目审批制度改革工作，更好服务经济高质量发展要求，根据《中共宿州市委宿州市人民政府关于进一步优化营商环境的实施意见》（宿发〔2020〕6号）、《宿州市优化营商环境工作领导小组关于印发优化营商环境提升行动方案升级版（第一批）的通知》（宿营商组〔2020〕1号）等文件精神，结合我市实际，制定我市推进工业项目“标准地”改革（试点）工作实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革和工程建设项目审批制度改革要求，以深化供给侧结构性改革、推动新旧动能转换为主线，以深化土地要素市场化配置、提高用地审批服务监管效能为目标，按照试点引路、减负降费、一次办好、逐步推开的原则，推行工业项目“标准地”改革，促进工业项目快落地、早达产、高质量发展。

（二）基本原则

1、坚持系统化改革。政府顶层设计，部门政策配套。开展区域评估，简化审批程序，提高审批效率；根据产业政策、环境保护、能耗、投资和税收等要求，建立土地出让标准体系，提升土地节约集约利用水平，最大限度降低制度性交易成本，减轻企业负担。

2、坚持市场化配置。坚持市场在资源配置中的决定性作用，明晰土地“招拍挂”出让的前置条件，实施“净地”出让，通过政府事前制定发布标准，企业对标竞价，构建“公开透明、规范高效”的新型招商模式和良好的营商环境。

3．坚持全过程监管。强化事中事后监管、指导，完善监管服务体系，建立企业承诺信用评价管理机制，加大对诚信主体激励和失信主体惩戒力度，营造“守信者受益、失信者受限”的社会氛围。

（三）目标任务

全面落实转变政府职能、提高政务服务效能要求，推进工程建设项目审批制度改革，缩短我市工业项目落地时间，建立工业项目“标准地”出让制度，激发园区发展新动力，促进工业用地节约集约利用，推动园区高质量发展、创新升级。2021年8月底前，全市省级开发园区按照“标准地”出让的工业用地不低于新出让工业用地面积的20%，鼓励其他工业用地实施“标准地”出让制度。

二、概念和实施范围

本实施方案中的“标准地”,是指在城镇开发边界内具备供地条件的区域﹐对新建工业项目先行完成区域评价、先行设定控制指标﹐并实现项目动工开发所必需的通水通电、通路、土地平整等基本条件的可出让的国有建设用地。实施范围为全市范围内经批准设立的各类开发区（以下统称“开发园区”）等重点区域范围内新出让的工业用地、仓储物流用地。

三、重点工作

（一）开展区域评估工作。在符合当前依法批准的规划前提下，各县区、开发园区组织实施包括环境影响评价、节能评估、水土保持评估、地质灾害危险性评估、压覆矿产资源评估、地震安全性评价、水资源论证、气候可行性论证、安全评价、文物保护评价等在内的区域评估工作。按照区域内统一编制的原则，形成整体性、综合性、区域性评估评价成果，报相关部门审批后，形成明确的限制性、禁止性要求、明细的负面清单，提供给入驻该区域的建设项目免费共享使用。对已完成区域评估并取得相应成果的区域，政府相关部门应在土地出让前，告知建设单位相关建设要求，相关部门应承认其区域评估成果的有效性，不再要求入驻该区域的项目单独办理相同事项的审批。（责任单位：各县区政府、园区管委会、市发展改革委、市生态环境局、市自然资源和规划局、市水利局、市文化和旅游局、市应急管理局、市气象局、市地震局、市工改办）

（二）建立控制指标体系。各县区、开发园区根据产业准入、功能区划和区域评估结果，负责制定辖区内工业项目“标准地”准入产业、亩均投资强度、亩均税收、环保标准、能耗标准等控制性指标体系。具体地块出让前，各县区、开发园区依据“标准地”控制指标体系协商相关职能部门明确地块具体指标，形成《“标准地”投资建设协议》，纳入自然资源和规划部门制定的“标准地”出让方案。（责任单位：各县区政府、园区管委会、市发展改革委、市经济和信息化局、市生态环境局、市自然资源和规划局、市税务局）

（三）实行审批承诺制度。工业项目“标准地”出让后，土地受让人与县区、开发园区签订《“标准地”企业信用承诺书》。按照市工程建设项目审批制度改革要求，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产生严重后果的审批事项，实行告知承诺制。（责任单位：各县区政府、园区管委会、市发展改革委、市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市人防办、市生态环境局、市城市管理局、市应急局、市气象局、市地震局）

（四）加强项目实施监管。各县区、开发园区、各相关部门根据“谁主管、谁负责”、“谁主张、谁监管”的原则，开展项目实施核查和监管，指导项目业主按照承诺标准及规划方案组织施工。各相关部门要提前介入指导服务，加大监管力度，落实专门的监管力量。（责任单位：各县区政府、园区管委会、市住房城乡建设局、市自然资源和规划局）

（五）落实联合验收工作。项目竣工验收，由县区、开发园区组织相关部门对照工程建设项目审批承诺事项，组织联合竣工验收，各相关部门在申报资料收集齐全后5个工作日内出具验收意见。未通过竣工验收的，由相关主管部门督促指导其限期整改。市住建局统筹制定“标准地”项目联合竣工验收具体办法。项目达产验收，在约定期限内由各县区、开发园区牵头组织相关部门对照《“标准地”投资建设协议》，对项目亩均投资强度、亩均税收、环保标准、能耗标准等指标进行联合达产验收。未通过验收的，督促指导其限期整改。在项目达产验收通过前，企业股权不得变更，不动产权不得转让。市发展改革委统筹制定“标准地”达产联合验收具体办法。（责任单位：各县区政府、园区管委会、市发展改革委、市经济和信息化局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市城市管理局、市自然资源和规划局、市人防办、市税务局、市气象局、市应急管理局）

（六）强化信用管理措施。市发展改革委督促各行业主管部门依法依规建立“标准地”企业投资项目信用评价体系、严重失信名单制度和全过程信用档案，将企业落实“标准地”承诺行为信息计入信用档案，并推送至市信用信息平台依法公开。各行业主管应将企业信用信息作为企业享受优惠政策的重要参考，并依法依规对失信企业实施联合惩戒。（责任单位：各县区政府、园区管委会、市发展改革委、市经济和信息化局、市生态环境局、市自然资源和规划局、市税务局）

四、工作步骤

（一）前期准备阶段（2020年12月）。制定宿州市推进工业项目“标准地”改革（试点）工作实施方案，明确“标准地”制度实施范围、目标任务、工作举措等内容。

（二）重点攻坚阶段（2021年1月—2021年3月）。2020年1月份起在宿州经济技术开发区、宿州市高新技术产业开发区、宿州马鞍山现代产业园区开展试点先行，为工业项目“标准地”制度全面推行提供实施经验；2021年3月底前，各相关部门根据“标准地”改革要求，制定实施审批承诺、过程监管、联合竣工验收、达产验收和信用管理的具体办法或实施细则；2020年11月底前，县区、开发园区基本完成区域评估工作，2021年2月底前研究形成园区工业项目“标准地”控制性指标体系，明确相关准入要求和负面清单。

（三）实施推进阶段（2021年4月—8月）。2021年4月起，全面推行工业项目“标准地”出让制度，各县区、开发园区负责妥善处理推进阶段中出现的各类问题，相关部门做好跟踪服务指导工作。

（四）总结提升阶段（2021年9月）。认真总结和评价分析年度工业项目“标准地”制度实施情况，对典型经验和成功做法进行交流推广。

五、保障措施

（一）加强组织领导。市自然资源和规划部门、市住建局负责统筹协调推进工业项目“标准地”改革各项具体工作。各县区、开发园区、有关单位要高度重视，细化各项措施，制定相应实施细则、操作流程，全力推进“标准地”改革落到实处。

（二）加强督查考核。各相关部门围绕“标准地”改革各司其职，相互配合，自觉履行职能范围内的工作职责，积极主动实施日常监管。市营商办会同相关部门对各县区、开发园区“标准地”工作推进情况进行督查指导并强化日常考核。

（三）落实奖惩制度。各县区、开发园区牵头落实各项奖惩机制，对未按承诺约定实施项目建设生产的企业，会同相关部门依法依约予以处置；对如期履约、示范效应好的企业，由县区、开发园区给予奖励扶持。

（四）强化评估总结。采取第三方评估等方式，对工业项目“标准地”改革工作实施情况、实施效果、企业感受等进行综合评估，并根据评估情况，进一步改进和完善工业项目“标准地”制度。

附件：宿州市加快推进工业项目“标准地”改革工作任务分解表

2020年12月1日

附件

宿州市加快推进工业项目“标准地”改革工作任务分解表

| 序号 | 任务 | 内容和要求 | 责任单位 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 制定“标准地”改革工作实施方案 | 明确“标准地”改革总体要求、目标任务、工作安排、时间节点等主要内容。 | 市自然资源和规划局、市住房城乡建设局负责，各县区政府、园区管委会、市发展改革委、市经济和信息化局、市生态环境局、市税务局配合 |
| 2 | 制定“标准地”出让实施细则 | 明确“标准地”出让基本要求、工作流程。 | 市自然资源和规划局负责，各县区政府、园区管委会、市发展改革委、市经济和信息化局、市生态环境局、市公管局配合 |
| 3 | 完成区域评估工作 | 完成区域评估工作，提出相关准入要求和负面清单。 | 各县区政府、园区管委会负责，市发展改革委、市生态环境局、市水利局、市文化和旅游局、市应急管理局、市自然资源和规划局、市气象局、市地震局、市工改办配合 |
| 4 | 各地制定“标准地”控制指标体系 | 县区、开发园区完成辖区“标准地”准入产业、亩均投资、亩均税收、环境标准、能耗标准等控制指标体系。 | 各县区政府、园区管委会，市发展改革委、市经济和信息化局、市生态环境局、市自然资源和规划局、市税务局配合 |
| 5 | 出台“标准地”项目审批承诺实施办法 | 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产生严重后果的审批事项，实行告知承诺制。 | 市发展改革委负责，各县区政府、园区管委会、市生态环境局、市住房城乡建设局、市城市管理局、市自然资源和规划局、市人防办、市应急局、市气象局、市地震局负责落实 |
| 6 | 联合竣工验收 | 制定“标准地”联合竣工验收办法，实行联合竣工验收。 | 市工改办统筹制定联合竣工验收标准，各县区政府、园区管委会、市住房城乡建设局、市城市管理局、市自然资源和规划局、市人防办、市气象局、市应急局负责落实。 |
| 7 | 项目联合达产验收 | 制定联合达产验收办法，统筹“标准地”项目固定资产投资强度、亩均税收、能耗标准、环保标准等指标的联合达产验收工作。 | 市发展改革委统筹制定项目联合达产验收管理办法，各县区政府、园区管委会、组织项目联合达产验收，市发展改革委、市经济和信息化局、市生态环境局、市自然资源和规划局、市税务局共同参与。 |
| 8 | 落实信用管理 | 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“标准地”项目实施全过程信用档案管理。 | 各县区政府、园区管委会、市发展改革委、市经济和信息化局、市生态环境局、市自然资源和规划局、市税务局 |
| 9 | “标准地”项目实施 | 2021年8月，全市省级开发园区按照“标准地”出让的工业用地不低于新出让工业用地面积的20%；鼓励其他工业用地实施“标准地”出让制度。 | 各县区政府、园区管委会、市发展改革委、市经济和信息化局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市应急管理局、市城市管理局、市自然资源和规划局、市公管局、市水利局、市文化和旅游局、市人防办、市税务局、市气象局 |