

关于印发《枞阳县工业项目“标准地” 出让实施细则（试行）》的通知

枞自然资规〔2021〕81号

各乡镇人民政府，经开区管委会，各有关单位：

经县政府同意，现将《枞阳县工业项目“标准地”出让实施细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：《枞阳县工业项目“标准地”出让实施细则（试行）》

枞阳县自然资源和规划局 枞阳县市场监督管理局

2021年6月30日

（此件公开发布）

枞阳县工业项目“标准地”出让实施细则 (试行)

为进一步优化营商环境，推进“放管服”和工程建设项目审批制度改革，缩短工业项目落地时间，根据《安徽省人民政府办公厅关于全省开发区“标准地”改革的指导意见》（皖政办秘[2020]117号）和《枞阳县人民政府办公室关于印发加快推进县经开区“标准地”改革工作实施方案的通知》（枞政办秘[2021]38号）等文件精神和要求，结合我县实际，研究制定工业项目“标准地”出让实施细则（试行）。

一、工作目标

全面落实县委县政府转变职能、提高政务服务效能要求，通过区域统一评估、地块定标、协调服务、按标出让、强化监管等措施，进一步推进工程建设项目审批制度改革，努力实现“交地即发证、承诺即开工”，缩短工业项目落地和建设时间。

二、工业项目“标准地”概念和适用范围

工业项目“标准地”（以下简称“标准地”）是指：符合园区产业准入标准，完成区域评估，明确固定资产投资强度、亩均税收、能耗标准、环保标准、规划条件等各项指标要求，且地块周边道路、水、电等外部条件成熟，地块成交前能完成施工许可核发必备的基本事项审查，实现地块出让后即可

开工建设的工业用地。

“标准地”适用于县经开区范围内新出让的工业用地。未按“标准地”出让的项目仍按现有工业用地出让有关规定和流程办理。

三、主要内容和指标

1. 区域评估。各相关部门应根据《柘阳县人民政府办公室关于印发加快推进县经开区“标准地”改革工作实施方案的通知》(柘政办秘[2021]38号)要求,完成区域评估工作。

2. 用地条件。县经开区应确保“标准地”达到“净地”标准,并实现“五通一平”。“五通一平”指市政道路、给水、排水、供电、通讯,场地平整。燃气、供热等根据项目实际情况进行配套。

3. 基本指标。“标准地”控制指标主要包括规划指标、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、建筑系数、绿地率、建筑高度、行政办公及生活服务设施用地面积所占比例等指标。

环境指标包括单位排放增加值、禁止建设和限制建设项目类别,依据区域环评、产业类型细化到地块对应指标。

能耗指标为单位能耗增加值指标,依据区域能评、产业类型细化到地块对应指标。

经济类指标包括准入产业、亩均投资强度、亩均产出、亩均税收等指标。

四、工业项目“标准地”出让流程

1.前期准备。县经开区管委会及相关部门负责做好“标准地”出让前期各项准备工作。做好土地征收拆迁、基础设施配套、“净地”收储入库等地块前期开发工作；按要求完成区域性统一评估，并建立符合实际、切实可行的“标准地”控制性指标体系；同时做好产业招商引资，落实工业项目意向用地单位。

2.地块定标。县经开区管委会会同相关职能部门明确出让地块准入产业、规划指标、亩均投资强度、亩均税收、环保标准、能耗标准以及用地标准、履约标准、建设周期、承诺事项违约责任等权利和义务，形成《“标准地”投资建设协议》并作为附件纳入“标准地”出让方案。

3.协同服务。县经开区管委会积极对接服务意向用地单位，对“标准地”项目提前开展协同服务工作，提前完成“标准地”项目备案(核准)、方案设计、施工图设计审查等工作，完善项目建设各项条件。

4.按标出让。在符合“标准地”出让条件后，县经开区管委会向自然资源和规划部门申请“标准地”招拍挂公开出让。自然资源和规划部门编制“标准地”出让方案，将《“标准地”投资建设协议》、《规划条件》一并纳入土地出让文件，按程序报县自然资源和规划委员会批准后对外发布出让公告，竞买保证金按地块出让起始价的100%确定。土地成交后，土地受让人与自然资源和规划部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，与县经开区管委会签订《“标准地”投资

建设协议》。

五、工业项目“标准地”监管

工业项目“标准地”出让后，县经开区管委会、各相关部门根据“谁主管、谁负责、谁监管”的原则，开展项目实施核查和监管。县经开区管委会负责对《“标准地”投资建设协议》履行情况进行监督，自然资源和规划部门负责对《国有建设用地使用权出让合同》履约情况进行监督，其他相关部门按照各自职责做好监管工作，对存在的问题及时进行履约风险提醒，对违反约定的行为责令企业限期整改，确保项目按照承诺标准及规划方案建设实施。

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，并推送至县信用信息平台依法公开，并作为企业享受优惠政策的重要参考，依法依规对失信企业实施联合惩戒。

六、其他

本实施细则自印发之日起实施。

附件：1.枞阳县工业项目“标准地”出让工作流程图

附件：2.枞阳县工业项目“标准地”投资建设协议（示范文本）

附件：3.枞阳县工业项目“标准地”承诺书（示范文本）