

资府办发〔2021〕41号

资阳市人民政府办公室

关于印发资阳市推行工业用地“标准地”改革实施方案的通知

各县（区）人民政府，高新区管委会，临空经济区管委会，市政府相关部门（单位）：

《资阳市推行工业用地“标准地”改革实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

资阳市人民政府办公室

2021年12月13日

资阳市推行工业用地“标准地”改革实施方案

为进一步改善我市营商环境，引进培育优势产业，加快资源要素配置市场化，减轻企业负担，促进工业项目尽快落地，推动经济高质量发展，按照《四川省人民政府办公厅关于推行工业用地“标准地”改革的通知》（川办发〔2021〕11号）要求，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

全面贯彻落实市委关于创新土地资源管理改革决策部署，创新工业企业用地保障和项目监管方式，按照“事先定标准、事中优服务、事后强监管”的思路探索工业用地“标准地”，提高行政审批效率，营造良好政务环境，构建工业项目公开透明的新型招商模式，助推全市经济高质量发展。

二、基本原则

（一）坚持市场化配置。在完成区域评价的基础上，制定产业、规划、能耗、环境、投资强度和亩产税收等系列标准，明晰土地供应前有关条件，降低制度性交易成本。

（二）提升服务效率。土地供应前，按照政府统一服务要求，完成拟供应“标准地”所在区域的区域评估，简化审批程序，提高审批效率，减轻企业负担。

（三）坚持诚实守信。加强对项目业主履行协议情况的监管，建立健全事中、事后监管和信用惩戒机制，充分发挥行政、经济、信用等手段，对项目业主进行监督和违约惩戒，着力破解项目业主低效用地行为。

### 三、主要目标

2022年6月底前资阳高新技术产业园区、四川乐至经济开发区、安岳县龙台发展区（以下简称园区）出让的工业用地中，至少有一宗是工业用地“标准地”；2022年底前，园区新增工业用地30%以上采取“标准地”供应；2023年，园区新供应工业项目用地均实行“标准地”供应。

### 四、任务分工

#### （一）构建“标准地”指标体系

“标准地”指标体系由区域评估指标、产业准入控制指标和规划控制指标构成。

1. 开展区域评估。按照属地负责制，由各县（区）人民政府或管委会根据当年重大工业项目用地和年度工业用地供应计划组织开展用地区域评估工作，主要包括：区域节能评价、区域环境影响评价、压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估、水土保持评价、土壤环境质量评价、安全评价、洪水影响评价、通航论证等。相关评价费用由属地受益财政承担。对已完成区域评估的项目，项目业主不再自行单独组织评估评价，直接使用评估评价结果。鼓励开展区域联合评价，评价主管部门可以对片区进行整体评价，也可以就同一个区域内不同的评价事项，委托1家综合性机构或由1家机构牵头进行联合评价，形成“多评合一”成果。

牵头单位：相关县（区）人民政府、高新区管委会

指导单位：市发展改革委、市生态环境局、市自然资源规划局、市应急管理局、市水务局等相关部门。

2. 建立产业准入控制指标体系。按照高质量发展要求，以“亩均论英雄”为导向，提高工业用地效率，制定工业用地“标准地”产业准入控制指标体系，指标体系由主干指标和地方特色指标构成。主干指标主要包括：固定资产投资强度、亩均税收、开发强度（容积率等）。各地固定资产投资强度指标值原则上不低于附件中的推荐值。地方特色指标由各地根据实际情况确定，鼓励各地分行业、分区域对其他指标体系进行细化分类。

牵头单位：相关县（区）人民政府、高新区管委会

指导单位：市经济和信息化局、市发展改革委、市生态环境局、市自然资源规划局、市统计局等相关部门。

3. 建立规划控制指标体系。在国土空间规划编制中，结合产业功能区规划和城市设计，以节约集约用地为导向，建立规划控制指标体系，主要包括：容积率、建筑密度、行政办公及生活服务设施比例、绿地率等指标。

牵头单位：相关县（区）人民政府、高新区管委会

指导单位：市自然资源规划局、市发展改革委、市住房和城乡建设局等相关部门。

（二）规范实施“标准地”供应。严格执行“净地”供应规定，确保具备项目开工必需的通水、通电、通路、土地平整等基本条件。“标准地”供应前，根据“标准地”的指标体系提出相应的指标要求，与国有建设用地使用权出让方案同时向社会进行公告公开。鼓励将工业项目规划设计方案的编制、审定总平面和单体建筑设计方案环节前置至“标准地”供应环节前，实行“带方案供应”。

牵头单位：相关县（区）人民政府、高新区管委会

指导单位：市自然资源规划局、市经济和信息化局、市政务服务和大数据管理局等相关部门。

（三）强化“标准地”合同执行管理。“标准地”供应后，受让人与自然资源规划部门签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时，与园区管委会签订《项

目投资协议》。《项目投资协议》应明确产业准入控制指标的履约标准、指标复核办法、违约责任等权利义务。土地竞得人按照约定缴纳全部土地出让金等税费后，按规定程序申请办理国有建设用地使用权首次登记。

牵头单位：相关县（区）人民政府、高新区管委会

指导单位：市自然资源规划局等相关部门。

（四）优化行政审批服务。行政审批部门要建立“标准地”项目前期辅导服务机制，确保项目精准落地。按照国家有关规定，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，实行告知承诺制。对已经实施区域评估的，相应的审批事项实行告知承诺制。对实行告知承诺制的标准地项目，在用地企业做出书面承诺并完成公示后，审批部门应当直接做出审批决定。

牵头单位：相关县（区）人民政府、高新区管委会

指导单位：市政务服务和大数据管理局等相关部门。

（五）强化“标准地”验收监管。项目投产后，在《项目投资协议》约定期限内，依据《项目投资协议》对企业所承诺事项进行逐项复核。复核验收合格的，发给复核验收合格意见书；复核验收不合格的，责令受让企业予以整改，期限内未完成整改或整改后再次验收不合格的，按《项目投资协议》的相关约定追究违约责任。

牵头单位：相关县（区）人民政府、高新区管委会

指导单位：市经济和信息化局、市住房和城乡建设局、市自然资源规划局、市税务局等相关部门。

（六）实施“标准地”全过程监管。根据“谁主管、谁负责”的原则，各部门应建立“标准地”项目设计、工程建设、竣工验收、达产复核等各环节的监督检查机制，形成全覆盖、全过程的协同监管体系。在项目准入阶段，相关部门应重点审查业主是否按“标准地”的指标体系和要求编制建设方案，是否依法依规选择勘察、设计、施工、监理单位；在工程建设阶段，相关部门应重点监管业主是否严格按照标准设计施工，是否按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定

使用土地；在达产复核阶段，相关部门应重点审查企业是否按照《项目投资协议》履行到位，同时对企业达产后开展综合评估。

牵头单位：相关县（区）人民政府、高新区管委会

指导单位：市经济和信息化局、市住房和城乡建设局、市自然资源规划局等相关部门。

## 五、保障措施

（一）加强组织领导。各地要对工业用地“标准地”改革工作加强领导，特别是各园区管委会要加强统筹，上下联动，主动协调“标准地”改革推进过程中的重大事项。各部门要协同配合，信息共享，加强对“标准地”工作各个环节的指导、服务和监管，创新机制，严格把关，确保项目顺利落地及运营。

（二）实施信用评价和奖惩。按照“褒扬诚信、惩戒失信”的原则，对企业履约信息进行记录和评价，计入标准地企业信用档案，对如期履约的守信企业给予政策支持或倾斜，对违背协议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。

（三）及时总结经验。对“标准地”供应试行工作情况、实施效果和企业感受及时进行跟踪评价，并根据评价情况进一步改进和完善政策，总结推广好的经验做法，营造良好舆论氛围。

附件：固定资产投资强度推荐值

附件

### 固定资产投资强度推荐值

单位：万元/公顷

代码	行业名称	市本级（含高新区、临空经济区）、雁江区	安岳县、乐至县
13	农副食品加工业	1204	747

代码	行业名称	市本级（含高新区、临空经济区）、雁江区	安岳县、乐至县
14	食品制造业	1204	787
15	酒、饮料和精制茶制造业	1204	747
16	烟草制品业	2101	647
17	纺织业	1754	823
18	纺织服装、服饰业	1754	702
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	1204	682
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	864	632
21	家具制造业	1204	641
22	造纸和纸制品业	1204	787
23	印刷和记录媒介复制业	2101	858
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	1754	702
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	2101	901
26	化学原料和化学制品制造业	2101	819
27	医药制造业	2872	1300
28	化学纤维制造业	2950	1296
29	橡胶和塑料制品业	1754	1250
30	非金属矿物制品业	864	813
31	黑色金属冶炼和压延加工业	2872	1171
32	有色金属冶炼和压延加工业	2872	942
33	金属制品业	2101	1080
34	通用设备制造业	2872	1129
35	专用设备制造业	2872	1234
36	汽车制造业	2950	1234
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	2950	2046
38	电气机械和器材制造业	2950	1607

代码	行业名称	市本级（含高新区、临空经济区）、雁江区	安岳县、乐至县
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	3540	1415
40	仪器仪表制造业	2872	1870
41	其他制造业	1204	613
42	废弃资源综合利用业	1204	613
43	金属制品、机械和设备修理业	1204	613