

安府规〔2022〕3号

**安岳县人民政府**  
**关于印发《安岳县工业用地“标准地”供应**  
**管理实施细则（试行）》的通知**

各乡镇（街道）人民政府（办事处），龙台发展区管委会，县级有关部门：

现将《安岳县工业用地“标准地”供应管理实施细则（试行）》印发给你们，请严格遵照执行。

附件：1.安岳县工业用地“标准地”供应管理实施细则（试行）  
2.工业项目投资投资（工业用地“标准地”使用）

协议

3.安岳县工业项目“标准地”指导指标（试行）

安岳县人民政府

2022年3月3日

附件 1

# 安岳县工业用地“标准地”供应管理实施细则 (试行)

## 第一章 总则

**第一条** 为贯彻落实《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）精神，进一步深化“放管服”改革，促进土地节约集约利用，提高土地产出效益，推动经济高质量发展，深入推进工业用地“标准地”改革试点，规范工业用地“标准地”供应管理工作，结合我县实际，制定本细则。

**第二条** 工业用地“标准地”供应，坚持市场化配置原则，以提升土地利用效率及集约节约用地为核心，以提升项目建设速度、效率和最大限度减轻企业负担为目标，以“亩均论英雄”的产业发展为导向，以强化工业用地“标准地”事中事后监管和完善的奖惩制度为保障，进一步激发市场主体活力，提升企业发展质量。

**第三条** 工业园区内新建工业项目通过“标准地”供应模式出让的应执行本细则。工业用地“标准地”供应模式是指在相关区域评估基础上，将事前制定的亩均投入、亩均税收、亩均产出等综合指标和建筑风貌设计、规划设计等要求作为出让国有建设

用地的条件，对项目建设过程进行监管和服务，对“标准地”指标完成情况进行验收。

## 第二章 工作职责及流程

**第四条** 龙台发展区管委会牵头负责工业用地“标准地”出让工作，各相关部门按以下职责分工配合做好相关工作。

（一）龙台发展区管委会部门规划负责提出工业用地“标准地”控制指标初步意见，拟定“标准地”投资建设协议标准范本，明确约定“标准地”有关事项。组织相关部门开展竣工验收、达产验收等工作。

（二）县自然资源和规划局负责确定拟出让地块容积率、行政办公及生活服务设施比例、建筑系数、绿地率等标准，修建性详细规划，编制拟出让地块出让方案。配合参与规划核实（土地核验）工作。

（三）县经济科技信息化局负责确定拟出让地块准入产业，并负责确定固定资产投资强度、亩均税收、亩均产出、能耗标准等标准。配合参与按确定的固定资产投资强度、亩均税收、亩均产出、能耗标准进行的达产验收。

（四）资阳市安岳生态环境局负责确定拟出让地块环保相关标准。配合参与环保达标验收工作。

（五）县住房和城乡建设局负责确定拟出让地块建设相关规定，配合参与综合竣工验收等工作。

(六) 县行政审批局负责“标准地”出让后并联审批报务。

**第五条** 工业用地“标准地”出让按以下流程实施。

(一) **出让准备**。龙台发展区管委会按照净地出让要求做好拟出让地块相关配套基础设施建设工作的。

(二) **部门联审**。建立工业用地“标准地”出让联审制度。工业用地出让前，由龙台发展区管委会提出，县自然资源和规划局会同相关部门按职责确定“标准地”控制指标，经县自然资源和国土空间规划委员会审议后，由县自然资源和规划局编制出让方案。

(三) **土地出让**。县自然资源和规划局编制出让方案报县政府批准后，发布出让公告。工业用地成交后，受让人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》并缴纳全部土地价款，与龙台发展区管委会签订《投资建设协议》后，办理不动产权登记。

(四) **一窗服务**。受让人签订《国有建设用地使用权出让合同》《投资建设协议》办理不动产权登记后，实行“一窗服务”，县行政审批局主动告知企业办理相关手续所需资料，并组织相关部门并联审批完善相应手续。

(五) **竣工验收**。项目竣工后，由龙台发展区管委会牵头，组织相关部门按照《国有建设用地使用权出让合同》《投资建设协议》相关约定开展竣工验收，通过竣工验收的，办理国有土地使用权及地上建筑物首次登记。未通过竣工验收的，由相关部门

责令限期整改。

**(六) 达产验收。**项目投产后，龙台发展区管委会牵头组织相关部门按照签订的《投资建设协议》相关约定开展达产验收，兑付协议相关约定事项。未通过达产验收的，由相关部门责令限期整改。

### 第三章 指标体系

**第六条** “标准地”指标体系由指导指标和地块指标组成。其中：指导指标由固定资产投资强度、容积率、亩均税收、亩均主营业务收入等构成，由县经济科技信息化局牵头制定发布《安岳县工业用地“标准地”指导指标》；地块指标根据园区产业导向和地块实际设置。相关指标在土地出让时予以公告。

**第七条** 建立指导指标动态调整机制，根据政策规定的变化和经济社会发展情况，适时对《安岳县工业用地“标准地”指导指标》进行修订。

**第八条** 建立地块指标逐宗制定机制，在完成相关区域评估基础上，根据《安岳县工业用地“标准地”指导指标》，结合拟供地地块和拟建设项目实际，参照产业类别、企业类别、就业贡献等参数，制定拟供“标准地”地块指标，根据片区工业项目建筑设计风貌、规划设计等要求制定建筑设计导则。

**第九条** 制定工业用地“标准地”投资建设协议和国有建设用地使用权出让合同的标准范本，明确约定“标准地”有关事项。

## 第四章 项目管理

**第十条** 工业用地“标准地”出让前，应当做好开工建设所必需的水电、道路等场地基础准备，以保证项目企业取得地块和有关手续后即可实现开工。

**第十一条** 工业用地“标准地”出让前，需根据“标准地”的地块指标和修建性详细规划，拟定国有建设用地使用权出让方案，并按规定程序开展土地出让工作。

**第十二条** 企业竞得土地后，相关部门按规定程序及时间要求，引导督促企业签订企业工业项目“标准地”《投资建设协议》，协议应明确“标准地”的地块指标和编制修建性详细规划设计要求、指标验收办法、违约责任等内容，并约定开工、竣工时间。

企业竞得土地后，相关部门按规定程序及时间要求，引导督促企业签订国有建设用地使用权出让合同，合同应约定在《不动产权证书》、不动产登记簿上备注“属工业项目‘标准地’性质”，其权属变动须满足“标准地”要求。

**第十三条** 建立“标准地”项目服务机制，根据企业实际需要，各相关部门各司其职，为企业提供“保姆式”服务，由企业自主选择服务事项。对“标准地”项目可基于企业自愿原则推行“承诺制”，按照有关规定，可事先作出承诺，能够通过事中事后监管实现“纠错”的事项，申请人按照要求作出书面承诺后，行政审批部门可以作出审批决定，并督促企业按承诺完善手续。

**第十四条** 根据“谁主管、谁负责”原则，建立覆盖“标准地”项目全过程的联动协同监管体系。项目开工后，各职能部门应加强事中指导和监督，督促企业落实主体责任，加强质量、安全、进度等方面的管理，确保项目按照相关规定和建设计划实施。实行“承诺制”的项目，若发现违反承诺的行为，要及时“纠错”，责令企业限期整改。

**第十五条** 企业有接受监管的义务，不能按约定时间开工的，提前 30 日向龙台发展区管委会、县自然资源和规划局提出延建申请并主动说明原因，经同意后，其项目竣工时间相应顺延，但延期不得超过一年。造成土地闲置的，按有关规定进行处置。

## 第五章 项目验收

**第十六条** 项目竣工后，企业按要求组织验收所需相关材料，向龙台发展区管委会提出竣工联合验收申请。由龙台发展区管委会会同相关部门，根据地块《投资建设协议》及容积率、固定资产投资强度等相关指标进行联合竣工验收，并出具竣工验收意见书。未通过竣工核验的，由相关部门责令其限期整改。整改后仍不能达到《投资建设协议》约定的，竣工验收不予通过，企业按《投资建设协议》承担违约责任。

**第十七条** 项目竣工验收通过后，企业可以自主选择进行不超过半年的试生产期。试生产期结束后的一年时间属于达产验收期，企业应在达产验收期满后三个月内向龙台发展区管委会提出



达产验收申请。由龙台发展区管委会会同相关部门开展达产核验，并出具达产验收意见书。未通过核验的，由相关部门责令其限期整改，整改期最长不超过一年。整改后仍不能达到《投资建设协议》约定的，达产验收不予通过，企业按《投资建设协议》承担违约责任。

**第十八条** 项目达产验收通过后，企业应保持正常运营。由龙台发展区管委会会同相关部门开展亩均效益综合评价，评价结果达不到“标准地”要求且不能维持正常运营的，企业按《投资建设协议》承担违约责任。

## 第六章 责 任

**第十九条** 将“标准地”项目纳入信用评价体系，对企业的承诺践诺和协议履约情况进行评价，记入信用档案，按程序纳入公共征信系统，依法供查询或予以公示。针对严重失信的“标准地”项目企业，各部门将采取联合惩戒。信用评价结果作为企业享受差别化奖励补助政策的重要参考。

**第二十条** 县政府督查室负责对本办法的执行情况进行督查、监督，对推进成效显著的给予激励，对工作推进不力或造成不良影响的给予组织处理。

## 第七章 附 则

**第二十一条** 本办法未尽事宜由县自然资源和规划局负责

解释。

**第二十二条** 本办法自发布之日起试行，有效期 2 年。期间可根据上级规定和要求以及工作需要进行调整修订。

附件 2

# 工业项目建设投资（工业用地“标准地”使用） 协 议

甲方（园区管理机构）：

乙方（工业项目建设投资主体）：

甲、乙双方本着平等自愿、优势互补、互惠互利、共同发展的原则，就乙方在甲方所在区域投资建设\_\_\_\_\_项目进行了友好协商，现就项目建设投资达成如下协议（以下简称本协议）。

## 一、项目概况

（一）项目名称：\_\_\_\_\_。

（二）项目行业：\_\_\_\_\_。

（三）项目内容：\_\_\_\_\_。

## 二、项目用地及建设和产出标准

（一）用地位置及土地面积：本宗土地位于\_\_\_\_\_，土地面积\_\_\_\_\_平方米（\_\_\_\_\_亩）。

（二）土地性质(用途)\_\_\_\_\_；出让年限\_\_\_\_\_年。

（三）节约集约用地标准：

1.项目固定资产投资（含本宗土地内的建筑物、构筑物及其

附属设施投资，设备投资，土地出让价款）强度不低于\_\_\_\_\_万元/亩；

2.项目工业总产值不低于每年\_\_\_\_\_万元/亩；

3.项目亩均税收不低于每年\_\_\_\_\_万元/亩；

4.宗地容积率不小于\_\_\_\_\_（厂房建筑面积不少于\_\_\_\_\_平方米）；

5.项目年单位产品能耗比不高于\_\_\_\_\_。

#### （四）节约集约用地考核期限

1.项目固定资产投资强度为竣工后一次性考核；

2.项目工业总产值为本宗土地出让年期内（本宗土地《国有建设用地使用权出让合同》约定的建设期内除外，即竣工后第二年开始考核），每年考核一次；

3.项目亩均税收为本宗土地出让年期内（本宗土地《国有建设用地使用权出让合同》约定的建设期内除外，即竣工后第二年开始考核），每年考核一次；

4.宗地容积率为竣工后一次性考核；

5.项目单位产品能耗比为本宗土地出让年期内（本宗土地《国有建设用地使用权出让合同》约定的建设期内除外，即竣工后第二年开始考核），每年考核一次。

### 三、协议关联

本协议中的项目固定资产投资强度、亩均税收、容积率、国有建设用地使用权出让价款、竣工时间，须与自然资源和规划行

政主管部门与乙方签订的本宗土地《国有建设用地使用权出让合同》一致。乙方转让本宗国有建设用地使用权的，本协议中乙方的权利义务随之转移。

#### **四、违约责任**

（一）本协议项下主营业务收入低于本协议约定标准的，甲方有权按实际差额部分占约定最低标准的比例，要求乙方支付相当于本宗土地《国有建设用地使用权出让合同》中约定的出让价款同比例的违约金。

（二）本协议项下项目单位产品能耗比高于本协议约定标准的，甲方有权按实际差额部分占约定最高标准的比例，要求乙方支付相当于本宗土地《国有建设用地使用权出让合同》中约定的出让价款同比例的违约金。

（三）本协议项下项目固定资产投资强度、宗地容积率低于本协议约定标准的，甲方有权按实际差额部分占最低约定比例，要求乙方支付相当于本宗土地《国有建设用地使用权出让合同》中约定的出让价款同比例的违约金。

（四）本协议项下项目亩均税收低于本协议约定标准的，甲方有权按实际差额部分占最低约定比例，要求乙方支付相当于本宗土地《国有建设用地使用权出让合同》中约定的出让价款同比例的违约金。

#### **五、双方权利和义务**

##### **（一）甲方的权利和义务**

1.甲方的权利：一是对乙方投产建设行为进行考核，对乙方未达到本协议约定标准行为，依法追究乙方的违约责任。二是通知乙方按期向甲方提供本协议中各类标准的实际履行情况。

2.甲方的义务：按本宗土地使用权出让合同约定的日期为乙方提供土地；为乙方提供良好的营商环境和政务服务。

## **（二）乙方的权利和义务**

1.乙方的权利：依法使用本协议中的土地；享受中、省、市各类工业用地优惠政策。

2.乙方的义务：一是按本宗土地使用权出让合同约定的期限投产达效，在本宗《国有建设有地使用权出让合同》约定的土地使用年期内，均到达本协议约定的标准。二是乙方同意在考核期内甲方向税务机关每年提取乙方在本宗土地上经营中产生的各类税收数据。三是按本协议第四条承担违约责任。

## **六、争议解决**

因履行本协议发生争议，由争议双方协商解决；协商不成的，按本条第\_\_\_\_\_项约定的方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

## **七、附则**

（一）乙方凭已签订的本协议，方可与\_\_\_\_\_自然资源和规划局签订本宗《国有建设用地使用权出让合同》。

（二）本协议生效条件：一是甲方双方签订本协议；二是乙

方与自然资源和规划局签订本宗土地的《国有建设用地使用权出让合同》，且该宗土地出让合同生效后，本协议生效。

（三）本协议终止：下列任一原因，本协议均终止：一是因法定程序而终止。二是本宗土地的《国有建设用地使用权出让合同》终止，本协议自动终止。

（四）本协议共\_\_\_\_\_页，以中文书写为准。

（五）未尽事宜可由双方约定后作为附件，与本协议具有同等法律效力。

（六）本协议一式\_\_\_\_\_份，双方各持\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

附：协议说明

1.本协议须在\_\_\_\_\_自然资源和规划局与乙方签订本宗土地的国有建设用地使用权成交确认书5日内，由甲乙双方签订。

2.指标解释：

（1）项目固定资产投资强度=固定资产投产总额/本项目土地面积；

（2）亩均税收=本宗土地内项目每年向国家税务总局安岳县税务局所属税务机关缴纳税款/本项目土地面积；

（3）单位产品能耗比=本项目单位产品能耗/国家单位产品能耗标准。

甲方（章）：

法定代表人（委托代理人）签字：

乙方（章）：

法定代表人（委托代理人）签字：

年 月 日



### 附件 3

## 安岳县工业项目“标准地”指导指标（试行）

序号 指标	产业类别	竣工验收指标		达产验收指标		
		固定资产投资强度 (万元/亩)	容积率	亩均税收(万 元/亩)	亩均主营 业务收入 (万元/亩)	单位产品 能耗比
1	食品健康产业	≥150	≥1.0	≥3	≥60	<1
2	轻纺鞋服产业	≥130	≥1.0	≥3	≥100	<1
3	清洁能源产业	≥200	≥1.0	≥10	≥80	<1
4	其他	≥100	≥1.0	≥3	≥70	<1

备注：1.固定资产投资强度：固定资产投资强度/供地面积。固定资产投资强度额由经科信局按照该项目统计资料进行认定。

2.容积率：由自然资源和规划局按照有关规定、技术规范进行认定,特殊项目容积率报规委会审定。

3.亩均税收：年上缴税额/供地面积。年上缴税额由税务局按照该企业实缴入库总额进行认定（达产验收期）。

4.亩均主营业务收入：企业年主营业务收入/供地面积。年主营业务收入由经科信局按照该企业统计资料进行认定。

5.单位产品能耗比为：企业单位产品能耗/国家单位产品能耗限额标准。由经科信局按照有关规定、技术规范进行认定。

6.建筑设计导则根据城市发展规划和沿街风貌由自然资源和规划局另行制定。

7.修正参数：固定资产投资强度、亩均主营业务收入以下产业类别、企业类别取适当系数进行修正；亩均税收按就业人数取适当系数进行修正。

序号	产业类别		企业类别		就业人数	
	1	主导产业	1.0-1.2	专精特新型	0.8-1.0	小于 100
2	转移产业	1.1-1.3	高成长型	1.0-1.2	100-500	0.9-1.1
3	急需配套产业	0.7-0.9	小巨人型	1.1-1.3	大于 500	0.8-1.0
说明	1.产业类别结合产业发展规划确定。 2.企业类别参照省经济和信息化厅中小企业库有关标准进行划分。					

---

**信息公开选项：主动公开**

---

安岳县人民政府办公室

2022 年 3 月 3 日印发

---