

枣庄市自然资源和规划局
枣庄市发展和改革委员会
枣庄市工业和信息化局
枣庄市生态环境局
枣庄市住房和城乡建设局
枣庄市城乡水务局
枣庄市商务局
枣庄市应急管理局
枣庄市行政审批服务局
国家税务总局枣庄市税务局

文件

枣自资规发〔2020〕25号

关于印发《枣庄市推进“标准地”供给 改革工作实施方案》的通知

各区（市）人民政府，枣庄高新区管委会，市直有关部门单位，
各大企业：

按照市委“改革攻坚突破”会议精神，根据山东省人民政府

《关于开展“亩产效益”评价改革工作的指导意见》（鲁政字〔2019〕235号）和山东省自然资源厅《关于做好2020年建设用地报批工作的通知》（鲁自然资字〔2020〕16号）要求，制定了《枣庄市推进“标准地”供给改革工作实施方案》，经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

枣庄市自然资源和规划局



枣庄市发展和改革委员会



枣庄市工业和信息化局



枣庄市生态环境局



枣庄市住房和城乡建设局



枣庄市城乡水务局





淄博市商务局



淄博市应急管理局



淄博市行政审批服务局



国家税务总局淄博市税务局

2020年8月12日

枣庄市推进“标准地”供给改革工作实施方案

按照枣庄市“聚力改革攻坚突破”工作要求，为加快推进要素资源配置市场化，推进我市“标准地”改革工作，根据《关于加快推进“标准地”改革的指导意见》(鲁自然资发〔2020〕6号)，结合我市实际，制定本方案。

一、改革范围及工作目标

(一) 改革范围。“标准地”是指根据区域评价情况，结合当地产业发展导向，明确固定资产强度、容积率、单位耗能标准、单位排放标准、亩均税收等控制性指标拟出让的工业项目国有建设用地。在全市省级以上经济技术开发区(园区)、省级以上高新技术产业开发区(园区)、省级产业集聚区、省级特色小镇等重点区域内试行以建立控制指标体系、带指标出让、构建用地监管机制等为主要内容的“标准地”改革(不含危爆、危险化学品生产项目)。

(二) 改革目标。2020 年底前，全市省级以上经济技术开发区(园区)、省级以上高新技术产业开发区(园区)、省级产业集聚区、省级特色小镇等重点区域内新增工业用地不低于 30%按照“标准地”制度供地。自 2021 年起，上述重点区域根据当地实际开始推行工业项目“标准地”制度，并探索向其他投资项目延伸推广，争取到 2022 年底，在全市省级以上经济技术开发区

新增工业用地实施“标准地”出让不低于 50%。

二、主要内容

（一）完善区域评价。

在符合土地利用总体规划、城乡规划的前提下，改革区域内全面完成区域环境影响评价、节能评估、水土保持方案、安全风险评估、地质灾害危险性评估、压覆重要矿产资源评估、地震安全性评估、考古调查勘探等，为“标准地”出让指标设置奠定基础。

在同一区域内就不同的评价事项，可以委托一家综合性机构或由一家机构牵头联合几家机构进行联合评价，形成不同事项的专题评价报告（表）或者实现“多评合一”。

（二）构建“标准地”出让指标体系。

按照高质量发展的要求，全面贯彻新发展理念，各区（市）政府、高新区管委会，在必要区域评价的基础上，立足产业发展规律，结合当地产业发展导向，确定投资、能耗、环境、建设、亩均税收等为主要内容指标体系。市相关行业主管部门拟定“标准地”基础指标指导性标准，各区（市）要按照新增工业项目“标准地”指导性指标，根据产业准入、功能区划和相关区域评估要求，细化行业分类，合理确定标准，强化能耗、污染物排放等总量控制，明确当地新增工业项目“标准地”的固定资产投资强度、单位能耗标准、单位排放标准、建筑容积率、亩均税收等控制性指标，确定后统一向社会公开。

（三）实施“标准地”出让。

1. **完善“标准地”招商机制。**各区（市）政府、高新区管委会要推出一批“标准地”，探索“定标准、竞税收”的方式进行土地招商，定期组织“标准地”招商推介活动，深化要素资源市场化配置。

2. **组织“标准地”出让。**各区（市）政府、高新区管委会应将拟出让宗地的具体控制标准纳入土地出让条件，由市自然资源和规划局统一组织发布土地出让公告，实施公开出让。各区（市）、高新区要严格执行“净地”出让规定，确保具备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。具备条件的宗地，应尽量细化相关建设指标，推行承诺制，前置有关手续，力争做到企业拿地即开工。

（四）“标准地”监管。

1. **建立“标准地”标准化工作体系。**围绕事前定标准、事中作承诺、事后强监管等关键环节，研究制定“标准地”操作流程、协议文本等标准，规范“标准地”出让环节，“标准地”出让后，根据“谁主管、谁负责”的原则，建立覆盖项目建设、竣工验收、达产复核等环节的检查核查机制，用地企业签订国有建设用地使用权出让合同时，与区（市）政府、高新区管委会或指定部门签订建设项目履约监管协议，明确用地标准、开发建设标准、企业承诺事项、违约责任等。项目正常运营后，转为按“亩产效益”评价管理，实施资源要素差别化配置，实现项目全生命周期管理。

2. **信用评价和联合奖惩。**探索建立“标准地”企业投资项目信用评价体系和严重失信名单制度。各区（市）、高新区要建立“标准地”项目全过程信用档案，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有关规定纳入市公共信用信息系统，依法供查询或予以奖惩。信用评价结果作为企业享受差别化优惠政策的重要参考。针对严重失信的用地企业，采取联合惩戒。

三、保障措施

（一）**加强组织领导。**市政府成立“标准地”改革工作领导小组，分管副市长任组长，市发展改革、工业和信息化、自然资源和规划、生态环境、住房城乡建设、商务、应急管理、审批服务和各区（市）政府、高新区管委会等部门分管领导为成员，负责组织协调“标准地”改革重大事项，领导小组办公室设在市自然资源和规划局。

（二）**明确工作分工。**各区（市）政府、高新区管委会是“标准地”改革实施的主体，具体负责本辖区内区域评价、指标设置、土地出让、先建后验和项目监管；市商务部门指导制定省级以上经济技术开发区新增工业用地亩均固定资产投资、亩均税收指标；市自然资源和规划部门指导设置规划指标和土地出让工作；市审批服务部门指导工程项目审批承诺制；市住房城乡建设部门负责指导“联合验收”；市生态环境部门负责指导相关生态和环

境标准制定；市能源部门负责指导能耗标准制定。

（三）强化评估总结。对“标准地”试点开展情况、实施效果、企业获得感等进行综合评估。根据评估情况进一步改进和完善试点政策，不断提高改革质量。同时，将各区（市）政府、高新区管委会和各相关单位的任务完成情况，对照“标准地”供给改革工作要求进行考核。

公开方式：主动公开

枣庄市自然资源和规划局办公室

2020年8月12日印发
