

海原县人民政府办公室文件

海政办发〔2022〕38号

海原县人民政府办公室 关于印发海原县产业用地“标准地” 出让分工方案的通知

各乡镇人民政府、海城街道办，政府各部门、各直属事业单位：

现将《海原县产业用地“标准地”出让分工方案》印发给你们，
请认真抓好贯彻落实。

海原县人民政府办公室

2022年6月30日

（此件公开发布）

海原县产业用地“标准地”出让分工方案

根据《自治区人民政府办公厅关于推进产业用地“标准地”出让的实施意见》（宁政办规发〔2021〕10号）要求，为全面深化土地权改革，优化营商环境，提高土地节约集约利用水平，推动工业经济高质量发展，加快推进黄河流域生态保护和高质量发展先行区建设，结合我县实际，特制定本方案。

一、总体目标

一是坚持发挥土地资源市场化配置作用，通过制定“标准地”出让标准体系和流程，明确固定资产投资强度、容积率、单位能耗(或单位增加值能耗)、单位排放、亩均税收等标准，以市场化方式招引遴选高质量的项目，构建公平公正、服务优良的营商环境。二是土地出让前，完成工业园区“标准地”区域评价，变“企业单个项目付费”为“政府统一打包买单”，简化审批程序，提高审批效率,最大限度减轻企业负担。三是通过建立亩均税收、投资强度标准等指标，围绕土地利用效益，形成激励倒逼机制，吸引优良企业开发建设，淘汰闲置、落后企业，进一步提升工业园区土地节约集约利用水平。四是以企业履约情况为重点，坚持加强“事前事中事后”监管，建立“标准地”信息监管平台，动态掌握用地企业开发建设情况及企业生产效益，实行联合奖惩机制。完善激励倒逼机制，促进优胜劣汰，加快推动土地要素资源向优质企业集聚，形成守信者受益、失信者受惩的营商环境。

二、实施范围及任务分工

实施范围：本次评价范围为海兴开发区，根据《宁夏回族自治区人民政府关于中卫市海兴开发区整合优化规划用地范围的批复》（宁政函〔2020〕78号），海兴开发区规划控制面积1151公顷，共3个区块，其中：区块一面积801公顷，区块二面积160公顷，区块三面积190公顷，（区块一和区块二位于海兴开发区，区块三位于海城街道办事处产业园区）。

总体目标：2022年开始，我县在海兴开发区包含的三个区块内探索推行产业项目“标准地”供应。

1.区域评估。在符合土地利用总体规划、城乡规划的前提下，由县发改局组织对拟出让“标准地”实施区域进行环境影响评估、压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估、气象灾害危险评估、水土保持方案、考古勘探和文物影响评估、地震安全性评估及交通影响评价等区域评价，形成评价结果，完成评审后，环评成果可由企业使用相关数据并简化办理，其他评估成果由建设项目单位共享使用，项目单位不再单独进行评估评审。县发改局根据区域有关评估情况，完善项目准入要求。

牵头单位：发改局

配合单位：自然资源局、交通运输局、地震局、文广局、应急管理局、气象局、中卫市生态环境局海原县分局

完成时限：2022年11月底

2.构建“标准地”供应控制指标体系。根据国家和自治区产业

政策、建设用地控制标准、能耗环保要求等规定，结合园区实际和产业特点，按照“重引导、可操作、易监管”原则，由县工信商务局组织对“标准地”实施区域建立“3+X”产业项目“指导性建设用地控制指标体系（3指：亩均产值、固定资产投资强度、容积率；X即：亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准、安全生产管控、科研投入、技术、人才、就业等其他控制性指标；）（以上指标需提请县人民政府研究审定），确定后的指标体系，将在土地供应公告中一同发布。

牵头单位：工信商务局

配合单位：发改局、自然资源局、应急管理局、人社局、
中卫市生态环境局海原县分局、税务局

完成时限：2022年11月底

3.“标准地”收储。根据国土空间规划实施时序和产业发展需要，在保障被征地农民权益下，严格按照法定征收土地规定，适当超前收储土地，确保土地产权清晰无纠纷，按照“净地”供应相关要求，完善区域电网、供水管网、污水集中处理等基础设施建设，确保供应地块具备开工所需基本条件。（是否超前收储“标准地”，提请县人民政府研究审定）。

牵头单位：海兴开发区经发局、海城街道办事处

配合单位：财政局、自然资源局、住建局、国家电网海原分公司

完成时限：长期坚持

4.明确“标准地”用地履约要求。 县人民政府在产业项目“标准地”供应时，各有关部门要按照地块所在区域的相关控制性指标，提前明确具体标准和操作导引，由县自然资源局发布供应公告。企业竞得“标准地”后，与自然资源局签订《国有建设用地使用权出让（租赁）合同》，按照约定缴纳全部土地出让金（租金）等税费，申请办理国有建设用地使用权首次登记，核发不动产权证书；与县人民政府或海兴开发区签订《产业项目“标准地”投资建设协议》，确明“3+X”控制性指标、竣工验收、达产复核、违约责任、优惠政策等事项。

牵头单位：自然资源局

配合单位：发改局、财政局、工信商务局、住建局、海兴开发区经发局、海城街道办事处

完成时限：长期坚持

5.推进“标准地”与审批制度联动机制。 按照企业投资项目“标准地”审批时限少于115天的要求，企业竞得土地使用权后，海兴开发区经发局指导企业办理“标准地”规划建设审批有关事项，与企业签订《“标准地”投资建设协议》和《国有建设用地使用权出让合同》后，直接按标准办理规划设计、建设方案审批，有关审批单位可实行容缺预审制度。

责任单位：自然资源局、审批服务局、海兴开发区经发局

完成时限：长期坚持

6.严格开竣工验收和达产复核。 项目开工后，海兴开发区和

住建局应加强事中指导服务和监督，与相关部门加强协调对接，督促企业按照《“标准地”投资建设协议》和《国有建设用地使用权出让合同》的约定及其他相关规定开工建设。用地企业应承担并落实工程主体责任和质量、安全、进度管理，确保工程按照相关规定和既定计划实施。不能按期开工的，应提前 30 日向自然资源局提出延期开工申请，但延期时间不能超过一年。造成土地闲置的，按《闲置土地处置办法》相关规定进行处置。

项目竣工后，由投资企业向海兴开发区经发局或县住建局提出竣工验收申请，海兴开发区经发局或住建局组织发改、自然资源、工信商务等相关部门，根据各部门职责，对照签订出让合同和《“标准地”投资建设协议》，对项目固定资产投资强度、容积率等相关指标进行竣工核验并出具竣工验收意见书。自然资源局负责对项目开竣工时间、项目用地范围、规划审批内容进行复核；工信商务局、海兴开发区经发局负责对项目投资额进行复核；自然资源、住建部门负责对项目其他建设要求进行复核。竣工核验合格的，办理不动产权证变更登记，并注明达产复核的期限；未通过竣工核验的，由相关主管部门按照相关法律法规和约定责令其限期整改，整改期限最长不得超过半年。整改后仍不能达到投资建设协议约定的，竣工核验不予通过，其违约责任按已签订的《“标准地”投资建设协议》有关规定执行。

项目投产正常运营后，企业应向海兴开发区经发局或住建局提出达产复核书面申请，由海兴开发区经发局或住建局会同有关

部门根据能耗、环评、亩均税收等指标进行达产复核,并出具达产复核意见书。未通过复核的,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,达产复核不予通过,其违约责任按签订的“标准地”投资建设协议有关条款执行。

牵头单位: 海兴开发区经发局、县住建局

配合单位: 发改局、自然资源局、应急管理局、人社局、
中卫市生态环境局海原县分局、税务局

完成时限: 长期坚持

7.监督管理。根据谁主管、谁负责的原则,各相关部门负责对企业投资工业项目“标准地”履约情况进行记录和评价,海兴开发区经发局应探索开发覆盖项目建设、竣工验收、达产复核等方面的监测核查平台,打破部门壁垒实现数据共享,建立健全“标准地”项目全过程信用档案,对企业投资工业项目“标准地”的履约情况进行征集、记录、评价和应用,按照“亩产论英雄”对用地企业效益进行综合评价排名。

责任单位: 工信商务局、自然资源局、住建局、海兴开发区
经发局

完成时限: 长期坚持

8.联合奖惩。建立“守信者受益、失信者受限”的联合奖惩机制,根据项目开工、竣工核验、达产复核情况按约定予以奖惩。对如期履约、亩均税收高、示范效应好的企业,可在同等法定条件下给予政策支持或倾斜及奖励性措施,享受差别化优惠政策。

对未按投资协议实施项目建设运营的企业采取惩罚性措施，由相关部门依法依规予以处置，将企业履约行为信息记入信用档案，并提请相关部门依照国家和自治区级部门规定纳入公共征信系统。

牵头单位：发改局、财政局、住建局、工信商务局、自然资源局、交通运输局、应急管理局、人社局、审批服务局、文广局、税务局、中卫市生态环境局海原县分局、地震局、海兴开发区经发局、海城街道办事处

三、保障措施

（一）加强组织领导。为推进产业用地“标准地”顺利进行，我县成立产业用地“标准地”工作领导小组，办公室下设于县自然资源局，办公室主任由县自然资源局田小武同志兼任。

组 长：	王银军	县人民政府副县长
副组长：	杨宝银	海兴开发区管委会副主任
成 员：	杨卫国	县发改局局长
	罗发强	县财政局局长
	田小武	县自然资源局局长
	罗成礼	县交通运输局局长
	田应鹏	县工信商务局局长
	马建荣	县住建局局长
	李金星	县应急管理局局长
	张成静	县人社局局长
	张广平	县水务局局长

田建彪	县地震局局长
李忠国	县审批服务管理局局长
王建新	县税务局局长
杨文宝	县气象局局长
曹 瑾	海城街道办事处主任

县“标准地”领导小组统筹推进“标准地”改革相关工作，重点研究协调“标准地”改革中的重大事宜，形成上下联动、协调推进的工作机制；县发改局牵头负责“标准地”区域评估及地块“通水、通电、通路”等工作，县工信商务局牵头确定“标准地”相关指标工作，海兴开发区经发局或住建局负责项目竣工验收、达产复核、全程监管等工作；自然资源、工信、住建、生态环境等部门负责审查“标准地”准入标准。

(二)加大宣传力度。各相关部门要广泛宣传“标准地”制度，正确引导社会预期。认真总结推广先进经验、典型做法，营造良好的舆论氛围和社会环境。

