

三门峡市人民政府文件

三政〔2022〕11号

三门峡市人民政府 关于试行工业用地“标准地”出让制度的意见

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、开发区管理委员会，市人民政府有关部门：

为深化土地资源市场化配置改革精神，落实土地节约集约化利用要求，进一步推动我市产业集聚区（开发区）用地提质增效，结合我市实际，提出如下意见。

一、基本原则

（一）坚持市场化原则。发挥市场在资源配置中的决定性作用，通过国有建设用地使用权网上交易系统，遵循公开、公平、

公正和诚信、安全高效的原则，依法出让土地，企业对标竞价，营造公开透明、便捷高效、公正清廉的投资环境。

（二）坚持标准化原则。明确亩均投资强度、亩均税收、容积率等“硬约束”控制指标以及安全生产要求、环境标准等其他控制性指标要求，形成“按标做地、明标供地、履标用地、对标管地”的出让制度。以土地利用效率为核心，完善奖惩倒逼机制，提升土地节约集约利用水平。

（三）坚持全生命周期管理原则。强化事前事中事后监管，建立企业承诺信用管理机制，加大对诚信主体激励和失信主体惩戒力度，营造“守信者受益、失信者受限”的社会氛围。

二、基本概念

“标准地”指对符合国土空间规划（现阶段为土地利用总体规划 and 城乡规划）确定为工业用途的国有建设用地，在完成土地勘测、矿产压覆、地质灾害、节能、水土保持、文物保护、洪水影响、地震安全性、气候可行性、环境评价等区域评估的基础上，明确准入产业、亩均投资强度、亩均税收、容积率、单位用地产出、行政办公及生活服务设施比例、建筑系数、绿地率、能耗标准、环境标准等控制性指标进行出让的国有建设用地。

三、目标要求

全市各产业集聚区（开发区）范围内，符合国土空间规划（现阶段为土地利用总体规划和城乡规划）的新增工业用地（含新型工业用地），自2022年起试行工业用地“标准地”出让模式，

以后每年20%以上实行“标准地”模式出让，争取今后逐年提高，并逐步探索向其他领域推广。

四、工作程序

（一）开展区域评估。各产业集聚区（开发区）管委会在各级政府的统一安排下，按照《河南省政府办公厅关于实施工程建设项目区域评估的指导意见》（豫政办〔2019〕10号）要求，在产业集聚区（开发区）范围内，实施土地勘测、矿产压覆、地质灾害、节能评估、水土保持、文物保护、洪水影响、地震安全性、气候可行性、环境评价等事项的区域评估工作。各产业集聚区（开发区）管委会要于2022年6月月底前完成辖区内的区域评估，并依据评估结果、结合产业导向提出相关准入要求和负面清单。

（二）设定出让标准。县级政府应组织相关部门，按照国家、省有关控制指标要求，结合产业政策、功能定位和区域情况，制定准入产业、亩均投资强度、亩均税收、容积率、单位用地产出、行政办公及生活服务设施比例、建筑系数、绿地率、能耗标准、环境标准等“3+N+1”控制性指标体系，由同级自然资源部门纳入土地出让条件。

（三）按标组织出让。土地储备机构应在土地供应前确保达到“净地”条件，实现“五通一平”（外部通给水、通排水、通电、通讯、通路，内部场地平整）。文物部门应在土地储备前完成考古调查、勘探工作。

自然资源部门应根据“3+N+1”控制性指标体系要求编制

出让方案，报同级自然资源管理委员会集体研究审议。宗地成交后，受让人与自然资源部门签订《国有土地使用权出让合同》，同步与产业集聚区（开发区）管委会签订《工业项目“标准地”履约监管协议》并提交《“标准地”企业信用承诺书》。

（四）优化审批流程。政务审批服务部门牵头协调做好“标准地”出让地块投资项目审批相关服务工作，实行投资项目“一窗服务”，履行一次性告知义务。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，应实行告知承诺制。相关审批部门根据申请人的信用承诺等情况直接作出审批决定，实现企业“拿地即开工”。不动产登记部门要严格履行“对标”登记、“达标”变更。

（五）达产对标验收。各县（市、区）要建立健全全覆盖、全过程、全链条的监管体系，督促企业落实各项指标，根据落实情况提出处置意见。项目建成投产后，产业集聚区（开发区）管委会应在约定期限内，组织对《国有建设用地使用权出让合同》《工业项目“标准地”履约监管协议》《“标准地”企业信用承诺书》约定和承诺内容进行达标考核。

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立三门峡市“标准地”出让工作领导小组，研究协调解决全市在“标准地”出让过程中存在的重要问题。各县（市、区）政府要加强对“标准地”出让工作的组织领导，建立相应工作机制，上下联动，细化措施，统筹安排，合

力推进。

(二)建立奖惩机制。按照“褒扬诚信、惩戒失信”的原则，充分发挥法律、行政、经济、信用等手段，对企业进行履约监管和违约惩戒，破解企业低效用地行为。对如期履约的守信企业给予相关差异化优惠政策支持或倾斜，对未履行约定和承诺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，限制其参与今后土地竞买。

(三)加强宣传总结。充分利用电视、广播、报纸和新媒体广泛宣传“标准地”出让政策，及时准确发布改革信息和政策解读，正确引导社会预期，营造良好的舆论氛围。总结推广先进经验、典型做法，组织召开企业座谈会，根据信息反馈情况进一步改进完善政策，不断提高改革质量，持续优化营商环境。

附件：三门峡市“标准地”出让工作领导小组成员名单

2022年4月22日

附 件

三门峡市“标准地”出让工作领导小组成员名单

- 组 长：卫祥玉（副市长）
- 副组长：田家毅（市政府副秘书长）
吴 波（市自然资源规划局局长）
- 成 员：马松良（市发展改革委副主任）
刘 涛（市科技局副局长）
贺转峡（市工业和信息化局副局长）
李清凌（市财政局副局长）
陈 夔（市生态环境局党组成员、总工程师）
曹德全（市住房城乡建设局总规划师）
荀旭灿（市水利局副局长）
张 涛（市商务局副局长）
宁会振（市文化广电旅游局副局长）
党 峰（市应急局副局长）
郭占忠（市人防办副主任）
吴海勇（市政务和大数据局副局长）
吕作俊（市气象局副局长）
孙韶波（市土地开发储备整理中心主任）
陈 伟（陕州区委常委、常务副区长）

贾建忠（湖滨区政府副区长）

辛云仓（开发区管委会副主任）

贾立耘（城乡一体化示范区管委会副主任）

领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源规划局，孙韶波同志兼办公室主任。

主办：市自然资源规划局

督办：市政府办公室三科

抄送：市委各部门，军分区，部、省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

三门峡市人民政府办公室

2022年4月22日印发

