

# 德阳市人民政府办公室文件

德办发〔2021〕32号

## 德阳市人民政府办公室 关于印发《关于推进工业用地“标准地” 改革的工作方案》的通知

各区（市、县）人民政府，各重点产业功能区，市级有关部门：

《关于推进工业用地“标准地”改革的工作方案》已经市政府八届102次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



# 关于推进工业用地“标准地”改革的工作方案

为进一步深化“放管服”改革，进一步提高工业项目落地效率、土地产出效益，推动经济高质量发展，落实我市重点产业投资项目“签约即供地、拿地即开工、竣工即投产”相关要求，根据《关于推行工业用地“标准地”改革的通知》（川办发〔2021〕11号）有关要求，结合实际，制定本方案。

## 一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二、三、四、五中全会精神，以及习近平总书记对四川工作系列重要指示等精神，持续优化营商环境，树立“亩均论英雄”的发展导向，构建工业项目公开透明的新型招商模式、全程监管的新型管理模式和节约集约的新型用地模式，推动我市工业发展壮大和产业提档升级，助推经济高质量发展。

（二）目标要求。按照“事前定标准、事中做承诺、事后强监管”的原则，探索建立切实可行、可推广的工业用地“标准地”供应机制。即日起，在德阳经济技术开发区开展工业用地“标准地”供应试点，适时开展试点总结，提供可复制、可推广的实践经验；2021年10月底前，在我市省级及以上经济技

术开发区、高新技术产业开发（园）区及有条件的园区内，实现新增工业用地 30%-50%按工业用地“标准地”供应，并向社会公布工业用地“标准地”控制性指标体系；2022 年，全面推行新增工业用地“标准地”供应。

## 二、基本原则

（一）坚持市场化配置。坚持市场在资源配置中的决定性作用，明确企业用地条件，开展区域评估，健全指标体系。通过政府事前发布标准，企业对标竞价，构建公开透明、规范高效的新型招商模式。

（二）坚持亩产论英雄。以土地利用效率为核心，以企业固定资产投资强度、亩产税收、开发强度（容积率等）为主干指标，实施单位“产出效益”持续激励，完善奖惩倒逼机制，提升土地节约集约利用水平。

（三）坚持改革降成本。联动开展区域多评合一、多标合一、多审合一、多验合一、多测合一，实行容缺审批、承诺告知制；适时扩大区域评估事项，简化审批程序，提高审批效率，提高建设速度，减轻企业负担。

（四）坚持全过程监管。按照“谁主管、谁负责”原则，以企业承诺履约情况为重点，强化事中事后监管，建立信用监管和联合奖惩机制，通过“国家企业信用信息公示系统（四川）和信用中国（四川）”进行公示，营造“守信者受益、失信者



受限”的市场氛围。

### 三、重点任务及责任分工

**（一）开展区域评估。**在符合国土空间规划的前提下，拟出让“标准地”所在区域，由各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区统一组织完成区域环境影响评价、节能评价、地震安全性评价、地质灾害危险性评估、水土保持方案、防洪影响评价、压覆重要矿产资源评估、水资源论证等事项区域评估，并适时扩大区域评估事项。评估结果作为审批事项实行告知承诺制以及制定产业准入要求的重要依据。

责任单位：各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区，市生态环境局、市发改委、市经信局、市财政局、市自然资源局、市住建局、市应急局、市水利局（逗号前为牵头单位，下同）。

完成时限：2021年8月

**（二）健全指标体系。**按照“重引导、可操作、易监管”的原则，结合我市产业发展规划及布局，制定发布全市新增工业用地“标准地”指导性指标，建立指标动态调整机制，适时修订指标体系。根据省市产业政策、产业准入、功能区划、相关区域评估要求和建设用地控制标准等要求，建立切实可行的新增工业用地“标准地”的投资强度、能耗、环境、建设、亩均税收等控制性指标体系，并实行动态调整。可根据实际情况，

探索设置科研、技术、人才、品牌等软性指标。各区（市、县）人民政府统筹考虑经济发展水平、产业发展基础和区位地理条件，参照制定工业用地“标准地”控制性指标体系，报市经信局备案。

责任单位：市经信局、各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区，市发改委、市生态环境局、市科技局、市自然资源局、市住建局、市财政局、市市场监管局、市应急局、市水利局、市税务局。

完成时限：2021 年 10 月

**（三）明确履约要求。**制定工业用地“标准地”供应文件，包括“标准地”相关指标要求、项目投资建设协议文本、“标准地”供应公告范本，适用“告知承诺制”的审批事项和企业信用承诺书，明确“标准地”的控制性指标要求、指标复核办法、违约责任，按“标准地”招商引资。企业竞得工业用地“标准地”后，按规定程序和时间要求，签订国有建设用地使用权出让合同，与项目所在区（市、县）人民政府、相关重点产业功能区签订工业用地“标准地”项目投资建设协议，并承诺按约兑现相关指标。

企业按照约定缴纳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登记。《不动产权证书》《不动产登记簿》上按照合同约定备注“属工业用地‘标准地’性质”，

其权属变动须满足“标准地”项目要求。

责任单位：各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区、市自然资源局，市发改委、市生态环境局、市经信局、市财政局、市经外局、市科技局、市住建局、市市场监管局、市应急局、市水利局、市税务局。

完成时限：持续开展

**（四）优化审批服务。**建立工业用地“标准地”报建审批“前台综合受理、后台分类办理、材料网上流转、窗口统一出件”的“一窗受理”服务模式。依托投资项目在线审批监管平台和工程建设项目审批管理系统，实现在线并联审批、统计、分析和监督管理。

建立工业用地“标准地”前期辅导服务机制，规范适用“告知承诺制”的审批事项和企业信用承诺书，确保项目精准落地。按照一般企业投资项目开工前审批“最多跑一次”要求，做好企业投资项目审批代办服务。企业可选择委托全流程或部分审批事项代办协办。

以“标准地”方式取得新增工业用地的企业投资项目，按照国家有关规定，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，可基于企业自愿的原则签订企业信用承诺书，实行告知承诺制审批。对已经实施区域评估的工程建设项目，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，审批部门可以直接作出审批决定。带建设工程设计方案供应的“标准地”项目，审批部门根据建设工程设计方案直接作出审批决定。

责任单位：市政务和大数据局、市发改委，各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区、市自然资源局、市经信局、市生态环境局、市科技局、市住建局、市市场监管局、市应急局、市水利局、市税务局。

完成时限：持续开展

**（五）按标供应出让。**各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区要完善项目准入要求及区域负面清单，确保出让地块具备开工必需的通水、通电、通路等基本条件，符合“净地”出让要求。出让前，在当地新增工业用地“标准地”控制性指标基础上，结合具体项目准入，合理提高标准，强化能耗、污染物排放等总量控制。自然资源主管部门根据当地有关部门联合提出的“标准地”具体控制性指标，拟定国有建设用地使用权出让方案。

责任单位：各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区，市经信局、市生态环境局、市自然资源局、市科技局、市住建局、市市场监管局、市应急局、市水利局、市税务局。

完成时限：持续开展

**（六）按标实施建设。**建立工业用地“标准地”事中指导服务和监督工作机制，督促企业落实工程主体和质量、安全、进度管理。发现违反承诺行为，追究其违约责任，协议或合同约定有整改期限的，责令企业限期整改，确保项目按照相关规定和既定计划建设实施。不能按期开工建设的“标准地”工业项目，根据工业用地“标准地”相关要求，项目所在地自然资源主管部门妥善处理企业提出的延期建设申请，造成土地闲置的，按照《国有建设用地使用权出让合同》约定或《闲置土地处置办法》实施处置。

责任单位：市住建局、各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区，市自然资源局、市生态环境局、市经信局、市市场监管局、市应急局、市水利局。

完成时限：持续开展

**（七）对标组织验收。**健全工业用地“标准地”竣工验收机制。“标准地”工业项目竣工后，各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区组织有关部门按照相关验收规定和约定，对容积率、固定资产投资强度等指标及有关事项进行联合验收，并出具竣工验收意见书。企业可自行组织竣工验收，按要求委托联合审核，形成验收结果及相应的报告和材料，向项目所在区（市、县）人民政府、相关重点产业功能区提出竣工联合验收申请。项目投产运营阶段，项目所在区（市、县）人民政府、



相关重点产业功能区组织有关部门按照项目投资协议开展达产复核。

未通过竣工验收或未达到达产复核要求的，协议或合同约定有整改期限的，由相关主管部门或各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区责令其限期整改。未约定整改期限或整改后仍不能达到相关约定要求的，严格按相关法律法规和约定追究违约责任。竣工验收或达产复核不予通过，其违约责任按签订的“标准地”项目投资协议有关条款执行。

责任单位：市住建局、各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区，市经信局、市自然资源局、市生态环境局、市应急局、市水利局、市市场监管局。

完成时限：持续开展

**（八）健全监管体系。**按照“谁主管、谁负责”的原则，各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区牵头组织各相关职能部门，探索建立覆盖土地出让金缴纳、项目建设、竣工验收、达产复核、股权变更等环节的“标准地”企业承诺、信用评价全过程监管机制，制定工业用地“标准地”供应管理办法，对“标准地”出让、项目建设、对“标”验收等环节实施全方位、全过程监管，确保项目按合同及项目投资协议以约定、承诺事项和相关规定建设、投产和运营。

对未按规定履行承诺的，依法依规撤销行政审批决定并追

究申请人的相应责任；未按约定竣工、达产、未达标的，按照项目投资协议有关约定追究违约责任；相关违规违约行为纳入信用档案管理，相应市场主体失信信息归集推送至省社会信用信息平台，通过“国家企业信用信息公示系统（四川）和信用中国（四川）”进行公示，对严重失信的责任主体实施联合惩戒。

责任单位：各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区，市自然资源局、市生态环境局、市经信局、市发改委、市住建局、市市场监管局、市应急局、市水利局。

完成时限：持续开展

#### **四、保障措施**

**（一）加强组织领导。**成立工业用地“标准地”改革工作小组，负责统筹推进工业用地“标准地”改革工作。由市政府分管领导担任组长，各区（市、县）人民政府、各重点产业功能区、市发改委、市经信局、市科技局、市财政局、市自然资源局、市生态环境局、市住建局、市水利局、市应急局、市市场监管局、市政务和大数据局、市经外局、市税务局为成员单位，根据职能职责指导开展区域评估、指标体系、支撑政策等相关工作。建立工作机制、细化工作举措、制定配套措施，确保改革工作取得实效。

**（二）强化部门联动。**各部门之间要切实加强统筹，实行

上下联动，左右协调，将工业用地“标准地”改革与容缺预审、多审合一等建设项目审批联动改革。相关职能部门各司其职，主动介入，实行联合监管，合力打造环节最简、政策最优、成本最低、服务最好、速度最快的工业用地“标准地”供应机制，对履约的采取联合激励，对失信的采取联合惩罚。

**（三）加强督查督办。**各相关部门要根据职能职责和改革工作小组任务分工按时间节点推进相关事宜，市委目标办要加强督查督办，对未按要求履行职能职责、工作推进不力的相关单位和个人在全市范围内通报批评，对造成严重影响的严肃追责问责。



### 信息公开选项：主动公开

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委机关，  
市中级人民法院，市检察院，德阳军分区。

---

德阳市人民政府办公室

2021年8月4日印发

---