

# 汨罗市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

---

## 关于印发《汨罗市“标准地”改革实施方案 (试行)》的通知

各乡镇人民政府、营田办事处、市直及驻市各单位：

《汨罗市“标准地”改革实施方案（试行）》已经市工改领导小组同意，现印发给你们，请认真组织实施。

汨罗市工程建设项目审批制度改革  
工作领导小组办公室

2019年10月14日



# 汨罗市“标准地”改革实施方案

为深化企业投资项目，“最多跑一次”改革，加快要素资源配置市场化，加快“标准地”改革工作推进。

## 一、改革目标

全面深化“最多跑一次”改革工作，打造全市“标准地”改革示范区。2019年底，全市平台新批工业用地100%按照“标准地”制度供地，全域工业用地80%按照“标准地”制度供地；实行“标准地”招商制度，拓展招商引资新模式，推进要素资源市场化配置，每年全市通过“标准地”招商，引进项目20个以上；建设市级“标准地”推介平台，畅通土地和项目信息对接、匹配的关键环节。

## 二、实施范围

2019年汨罗市循环经济产业园区范围内推行工业项目“标准地”制度，并探索向其他投资项目延伸推广。

## 三、主要内容

### (一)开展区域评价

在符合土地利用总体规划、城乡规划的前提下，市循环经济产业园区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

人防工程易地建设条件，以及建设用地人防设施配建面积、防护等级、战时功能及互连互通等具体条件。

环境指标包括单位排放增加值、禁止建设和限制建设项目类别，已完成区域环评的地块根据区域环评细化相关指标、能耗指标包括单位能耗增加值指标，已完成区域能评的根据区域能评细化相关指标。

### （三）实施“标准地”招商

1. 完善“标准地”招商机制。各属地主体每年推出一批“标准地”，以“定标准、定地价、竞税收”的方式进行土地招商，深化要素资源市场化配置。市贸促局牵头拟写全年“标准地”招商计划，定期组织“标准地”招商推介活动，力争通过“标准地”招商，全年引进项目20个以上。

2. 建立“标准地”推介平台。“标准地”推介平台是打通土地和项目信息对接、匹配的关键环节，也是创新土地招商举措的重要平台，更是数字化政府在项目领域的重要应用。2019年在市级层面建设“标准地”推介平台，并将成熟“标准地”放入全市统一的平台向外推介；企业根据“标准地”所在产业平台的功能定位和土地各项指标寻找适合的“标准地”，提前与做地主体进行对接，上网摘牌、进一步优化营商环境。

### 四、“标准地”操作程序

(一)设置“标准地”指标。属地主体或贸促部门召集本职能部门根据拟出让地块的产业规划、土地利用详规、城乡规划、环境容量、能耗条件等，提出“标准地”地块经济技术指标、规划指标、能耗指标、环境标准等；国土资源(自然资源局)部门根据拟出让地块项目准入联审意见设置“标准地”出让指标，提交土地出让领导小组审查，做好土地出让工作；属地主体配合国土资源(自然资源)部门做好地价评估和出让资料收集上报工作。

(二)建立部门联审机制。由市政府召集发改、经信、财政、自然资源、建设、环保、贸促等部门开展联审，部门联审后按程序报批进行土地“招拍挂”出让。

(三)签订投资协议。“标准地”出让后，市人民政府或其确定的部门(机构)与土地竞得人签订“标准地”投资建设协议，对规划(出让合同未约定部分)、环境、能耗、经济等指标根据土地出让前确定的标准进行约定，并对复核办法、违约责任作出明确。

(四)严格产权管理。土地出让金全额缴纳后，方可申请办理国有建设用地使用权首次登记。首次登记根据土地出让合同的约定，在《不动产权证》上备注项目开发建设期限和转让等限制条件。未经规划和国土资源部门批准，土地不得分割。

(五)分阶段验收。“标准地”出让项目的竣工，投产

实行分阶段验收管理。建设项目竣工后，属地主体或自然资源部门牵头会同相关职能部门分别对固定资产投资强度、容积率、行政办公及生活服务设施比例、建筑密、绿地率、出让面积、开工时间、竣工时间等指标进行复核验收。投产初始运行约定期限届满后，属地主体或住建部门牵头会同相关职能部门根据“标准地”投资建设协议，对固定资产投资强度、能耗标准、环境标准和亩均税收等指标进行达产复核。达产复核合格的，出具达产复核意见书；未通过达产复核的，由相关主管部门责令其限期整改。同时，对不符合竣工核验、达产复核相关要求的，按合同和协议约定予以处置。

二〇一九年十月十四日