



淮南市人民政府办公室关于全市开发区 “标准地”改革的实施意见

淮府办秘〔2021〕12号

各县、区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实《安徽省人民政府办公厅关于全省开发区“标准地”改革的指导意见》（皖政办秘〔2020〕117号）精神，加快推进全市开发区“标准地”改革，持续创优“四最”营商环境，制定以下实施意见：

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入落实党中央、国务院及省委、省政府和市委、市政府关于推进政府职能转变、深化“放管服”改革、优化营商环境的决策部署，在全市开发区推行“标准地”改革，促进土地资源节约集约利用，减少企业投资项目开工前审批环节、缩短审批时间，努力营造创新愉快、创业愉快、创造愉快的发展环境。



（二）基本原则。

——**坚持系统化改革。**加强顶层设计，完善政策配套，简化审批程序，提高审批效率，依法依规建立土地出让标准，降低制度性交易成本。

——**坚持市场化配置。**在完成区域评估的基础上，明晰土地招拍挂出让的条件，实施“净地”出让，打造营商环境高地。

——**坚持全过程服务。**实行“标准地”企业承诺、信用评价全过程服务引导机制，同时建立奖惩制度。

（三）目标要求。力争2021年6月底前，在全市省级以上开发区全面推行“标准地”制度，全年新增产业用地不低于20%按照“标准地”供地。

二、重点任务

（一）开展区域评估工作。在符合国土空间规划的前提下，各县区（开发区）在确定的区域，完成区域规划环评、区域能评、压覆矿产资源评估、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、水资源论证、水土保持评估、文物保护评价、气候可行性论证等区域性统一评估。市有关部门制定区域性统一评估管理细则、审批流程，并公开发布。入驻项目涉及对生态环境、安全生产等有重大影响的特殊行业，或高于区域性统一评估标准的，按照相关法律法规执行。（责任单位：市发展改革委、市

自然资源和规划局、市生态环境局、市城乡建设局、市水利局、市文化和旅游局、市应急管理局、市地震局、市气象局等，各县区人民政府、开发区管委会）

（二）构建出让控制性指标体系。根据产业准入、功能区划和相关区域评估要求，合理提出新建产业项目“标准地”的投资、能耗、环境、建设、亩均税收等控制性指标。各县区（开发区）可以探索设置研发投入、就业、技术、人才、品牌等指标。控制性指标确定后，在出让公告中一同发布。（责任单位：各县区人民政府、开发区管委会）

（三）改革“标准地”供应方式。各县区（开发区）结合省市制定“标准地”出让流程，负责制定本地“标准地”出让流程细则。探索创新用地竞价方式，在符合相关法定条件下鼓励企业竞报亩均税收等指标。对入驻符合开发区总体规划和产业布局，符合“标准地”主导产业的项目，将区域评估成果应用于每宗土地出让方案中，作为属地政府向竞买者履行的一次性告知义务。（责任单位：各县区人民政府、开发区管委会）

（四）明确承诺履约要求。用地企业取得“标准地”后，需签订国有建设用地使用权出让合同和“标准地”使用协议。“标准地”使用协议需明确控制性指标、竣工验收、达产复核、违约责任等事项。按照国家有关规定，对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,实行告知承诺制并对外公布清单及具体要求。用地企业作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。(责任单位:各县区人民政府、开发区管委会)

(五)加强全过程服务引导。根据“联合服务、各司其职”的原则,建立健全全覆盖、全过程、全链条的服务体系。发展改革部门牵头做好企业投资项目服务工作,建立“标准地”项目前期辅导机制,加强项目前期精准指导。相关主管部门可为“标准地”项目提供全流程代办服务。探索建立各项区域评估并联审批机制。建立覆盖项目建设、竣工验收、达产复核、股权变更等环节的跟踪服务机制。项目正常运营后,探索“亩均论英雄”综合评价管理。(责任单位:市发展改革委、市自然资源和规划局、市生态环境局、市城乡建设局、市水利局、市文化和旅游局、市应急管理局、市地震局、市气象局等,各县区人民政府、开发区管委会)

(六)建立信用评价制度。探索建立“标准地”出让信用评价体系、严重失信名单制度和全过程信用档案,将用地企业落实承诺行为信息记入信用档案并依法公开,同时作为企业享受优惠政策的重要参考,对严重失信企业依法依规实施惩戒。(责任单位:市发展改革委,各县区人民政府、开发区管委会)



(七) 建立完善标准化体系。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、工作指引、协议文本等，规范“标准地”出让程序。（责任单位：市自然资源和规划局、市市场监管局）

(八) 拓展“标准地”适用范围。鼓励各县区（开发区）对已取得工业用地使用权的企业投资改扩建项目执行“标准地”制度。鼓励将“标准地”指标纳入司法处置程序的存量工业用地使用权拍卖条件。探索将“标准地”制度向生产性服务业等项目延伸。各类产业集聚区、工业功能区、特色小镇等根据实际情况参照本意见实施“标准地”改革。（责任单位：各县区人民政府、开发区管委会）

三、保障措施

(一) 加强组织保障。建立“标准地”改革市直联席会议制度，重点研究协调“标准地”改革重大事宜，统筹指导和组织实施等工作。市有关部门要根据职责分工，指导各地落实“标准地”改革相关举措。各县区人民政府（开发区管委会）加强对“标准地”出让的组织领导，建立工作机制，细化工作措施，推动“标准地”改革落到实处。区域评估费用由各县区人民政府（开发区管委会）承担，项目单位免费调用评估成果。

(二) 推动改革协同。各县区人民政府（开发区管委会）



要将“标准地”改革作为“放管服”改革及优化营商环境的重要内容。“标准地”改革要有效对接“放管服”改革、区域评估、审批制度改革、多评合一、承诺制等改革措施，充分发挥改革叠加效应。

（三）强化正面引导。广泛宣传并积极推广各地“标准地”改革先进经验和典型做法，及时准确发布相关出让信息和政策解读，营造良好的舆论氛围和营商环境。采取第三方评估等方式，对“标准地”出让情况、实施效果、企业收益等情况进行综合评估，改进和完善政策举措。建立全过程信用档案，对未按协议或承诺约定实施项目建设运营的企业，依法依规予以处置；对如期履约、示范效应好的企业，给予奖励扶持。

“标准地”是指在完成建设项目相关区域性统一评估基础上，明确建设项目投资、能耗、环境、建设、亩均税收等控制性指标履约承诺出让的国有建设用地。本意见中“标准地”主要是指新增工业用地。服务业用地等可参照执行。

附件：1.产业项目建设用地指导性控制指标

2.全市开发区“标准地”改革市直联席会议制度

淮南市人民政府办公室

2021年3月19日



附件 1

产业项目建设用地指导性控制指标

项目在符合国土空间规划、各地产业规划及环境保护、安全生产、节能等法律法规的基础上，产业项目建设用地指导性控制

指标包括：

一、固定资产投资强度。项目用地范围内单位固定资产投资额(包括厂房、设备和地价款)。

二、亩均税收。项目投产达效后，年度每亩土地纳税标准。

三、能耗标准。每万元工业增加值综合能耗水平。

四、环境标准。各行业达标排放水平。

五、各县区人民政府(开发区管委会)根据自身情况设定的其他指标。



附件 2

全市开发区“标准地”改革市直 联席会议制度

为加快推进全市开发区“标准地”改革，强化部门协作，发挥统筹协调作用，建立全市开发区“标准地”改革市直联席会议制度(以下简称联席会议)。

一、主要任务

贯彻落实市委、市政府决策部署，统筹指导和组织实施“标准地”改革工作；重点研究全市开发区“标准地”改革重大事宜；协调解决“标准地”改革推进过程中的重要问题；明确“标准地”改革职责任务分工，推动重大改革任务和政策措施落实；通报工作进展，强化信息交流；完成市委、市政府交办的其他事项。

二、成员名单

召 集 人：戴宜斌 市发展改革委主任

副召集人：何春福 市发展改革委四级调研员

成 员：邹用德 市自然资源和规划局副局长

李艳辉 市生态环境局副局长

陈先林 市城乡建设局副局长



刘树开 市水利局副局长

岳葆春 市文化和旅游局副局长

张旭东 市应急管理局四级调研员

韩真宝 市市场监管局二级调研员

韩 杰 市地震局副局长

房厚林 市气象局纪检组长

联席会议办公室设在市发展改革委,承担联席会议日常工作。联席会议设联络员,由各成员单位有关科室负责人担任。

三、职责分工

(一)市发展改革委。督促协调全市开发区“标准地”改革工作,将“标准地”改革工作推进情况纳入全市园区转型升级考核;牵头做好企业投资项目服务工作,建立“标准地”项目前期辅导服务机制,加强项目前期精准指导;负责区域能评等区域性统一评估,制定并公开发布评估管理细则、审批流程,对项目节能审查的方案落实情况进行事中事后监管;负责联席会议的组织、联络、协调和联席会议议定事项督促、落实等工作,通报“标准地”改革工作进展情况,完成联席会议交办的其他事项。

(二)市自然资源和规划局。负责指导县区(开发区)编制“标准地”出让供应计划和实施工作;负责压覆矿产资源、地



质灾害危险性评估等区域性统一评估,制定并公开发布评估管理细则、审批流程;为“标准地”项目提供全流程代办服务;会同市市场监管局研究制定“标准地”操作流程、工作指引、协议文本等,规范“标准地”出让程序。

(三)市生态环境局。负责区域规划环评等区域性统一评估,制定并公开发布评估管理细则、审批流程;加强对建设项目环境保护事中事后监管。

(四)市城乡建设局。负责指导房屋建筑和市政基础设施工程项目施工安全监管工作。

(五)市水利局。负责水资源论证、水土保持评估等区域性统一评估,制定并公开发布评估管理细则、审批流程;为“标准地”项目提供全流程代办服务。

(六)市文化和旅游局。负责文物保护评价等区域性统一评估,制定并公开发布评估管理细则、审批流程;为“标准地”项目提供全流程代办服务。

(七)市应急管理局。负责建设项目安全设施“三同时”综合监管。

(八)市市场监管局。会同市自然资源和规划局研究制定“标准地”操作流程、工作指引、协议文本等,规范“标准地”出让程序。



(九)市地震局。负责地震安全性评价等区域性统一评估，制定并公开发布评估管理细则、审批流程；为“标准地”项目提供全流程代办服务。

(十)市气象局。负责气候可行性论证区域评估的统一管理，制定并公开发布评估管理细则、工作流程指引；为“标准地”项目提供全流程代办服务。

四、工作规则

联席会议根据市委、市政府负责同志指示或工作需要，不定期召开全体会议或部分成员单位会议。会议由召集人主持。联席会议以纪要形式记载会议议定事项，经与会单位同意后印发，同时报市政府。重大事项及难以协调一致的问题，按程序报市委、市政府决定。