



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。