

# 甘肃省人民政府办公厅文件

甘政办发〔2022〕56号

---

## 甘肃省人民政府办公厅关于推进 企业投资工业项目“标准地”改革的指导意见

各市、自治州人民政府，兰州新区管委会，省政府各部门，中央在甘各单位：

企业投资工业项目“标准地”，是指权属清晰、完成区域评估并实现项目开工所必须的通水、通电、通路、土地平整等基本条件，带着固定资产投资强度、亩均税收等控制性指标出让的国有建设用地。为深入贯彻落实省委、省政府关于进一步优化营商环境的安排部署，强化“要素跟着项目走”保障机制，推动项目实现“拿地即开工”，进一步推进“四强”行动、做好“五量”

文章，经省政府同意，现提出如下意见。

## 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历次全会精神，深入落实习近平总书记对甘肃重要讲话和指示精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，构建新发展格局，加强政策引导，推动土地、资金等要素和发展需求精准匹配，提高全要素生产率，通过简化、优化、标准化工业项目供地程序，进一步提高土地节约集约利用水平，实现市场有效、政府有为、企业有利的有机统一，促进工业项目尽快落地。

### （二）基本原则。

因地制宜、探索创新。各地学习试点地区取得的经验，立足本地实际，在依法依规的前提下大胆探索，构建特色鲜明、公开透明、规范高效的新型招商模式，招引遴选高质量工业项目落地。

优化服务、提升效率。统一组织实施区域评估，科学确定控制性指标，简化审批程序，提高审批效率，减轻企业负担，构建规范高效的新型服务模式。

节约集约、提高效益。以提升土地利用效率为核心，坚持“亩均论英雄”的产业发展导向，进一步完善激励约束机制，提升节约集约用地水平。

依法依规、全程监管。严格执行《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，使“标准地”改革依据合法、程序合法、结果合法；采用“制度+”“技术+”等手段，实施全流程监管、全过程管控，落细落实投资强度、容积率、能耗指标、环境标准等控制性指标。

## 二、“标准地”推行范围和目标

### （一）推行范围。

在工业领域实施“标准地”改革，推行范围为兰州新区、兰州白科技创新改革试验区、榆中生态创新城、省级以上园区及工业主导型县（市、区）按照“一县一区”重点打造的工业园区。

### （二）工作目标。

所有推行地区，2022年9月底前出台“标准地”实施细则。2023年6月底前新批工业用地，按照“标准地”制度供地不低于30%，逐步全面实现以“标准地”制度供地的企业投资工业项目“拿地即开工”。

## 三、“标准地”出让程序

企业投资工业项目“标准地”全流程管理分为出让前准备、按标出让、审批服务、按标施建、对标验收及用地评价等五个主要环节。

### （一）出让前准备。

拟出让“标准地”所在地相关部门，在城镇开发边界内具备供地条件的区域，符合国土空间规划的前提下，选定拟出让地

块，完成以下准备工作。

1. 完成区域评估。同一区域内不同的评估事项，可通过公开、公平方式委托一家综合性机构出具综合性报告，或由一家机构牵头开展联合评估工作。

2. 科学确定控制性指标。在区域评估的基础上，根据地块控制性详细规划、产业功能区划、产业准入要求，建立符合当地实际、切实可行的“标准地”固定资产投资强度、亩均税收、容积率、能耗控制、环境标准等控制性指标体系，并实行动态调整。

3. 完善基础配套。严格执行净地出让规定，确保地块具备项目动工开发所必须的通水、通电、通路、土地平整及产权清晰等基本条件。

## （二）按标出让。

1. 拟定出让方案。拟出让“标准地”所在地相关部门，拟定“标准地”国有建设用地使用权出让方案，按规定程序报批。

2. 发布出让信息。通过全省投资项目在线审批监管平台（以下简称在线平台）“标准地超市”模块，发布“标准地”出让信息，明确拟出让“标准地”的区域评估完成、建设条件落实、控制性指标等情况。

3. 招拍挂。通过各地公共资源交易平台发布“标准地”招拍挂出让公告，组织土地招拍挂。

4. 签订相关协议。企业竞得土地后，按规定程序及时间要

求，与拟出让“标准地”所在地相关部门签订企业投资工业项目“标准地”投资建设协议和国有建设用地使用权出让合同。“标准地”投资建设协议应载明“标准地”的控制性指标要求、指标复核办法、违约责任等事项内容。

### （三）审批服务。

按照国家有关规定，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产生严重后果的审批事项，实行告知承诺制，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。推进“标准地”与代办制、承诺制等改革联动，推动优惠政策“不来即享”、开工前审批“最多跑一次”。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，对特殊建设工程，实行消防设计审查制度。对于在国家安全、生态环境、安全生产、社会稳定、节能环保等方面有特殊规定的项目，从其规定，“一事一议”。各地要建立“标准地”项目前期辅导服务机制，确保项目精准落地。

### （四）按标施建。

项目开工后，用地企业应承担并落实工程主体责任和质量、安全、进度管理，确保工程按照相关规定和既定计划实施。项目建设过程中，各地相关行业主管部门做好指导和监管，确保项目按照约定条件和建筑规范标准建设。不能按期开工的，应提前30日向相关部门提出延建申请。造成土地闲置的，按《闲置土地处置办法》等相关规定进行处置。

#### **(五) 对标验收及用地评价。**

项目竣工后，企业应依照国家有关规定组织竣工验收，按规定委托联测联核，形成验收结果及相应的报告和材料，报请相关部门对标验收。相关部门按照验收标准和“标准地”履约践诺情况，对项目规划、消防、人防、档案、市政公用等进行协同联动、联合验收。通过联合验收的，出具联合验收意见书；未通过联合验收的，由相关主管部门责令其限期整改，整改期最长不超过半年。

通过联合验收并投产的工业“标准地”项目，应由当地投资主管部门牵头开展达产复核，“标准地”监管责任单位应对照企业履约内容进行复核。复核达标的，由投资主管部门出具合格文书，项目可享受相关优惠政策。未达标的责令整改，整改时间原则上不超过半年。整改后仍未能达标的，应按照约定缴纳违约金及税收差额，并取消各类相关政府性奖励政策的享受资格。对拒绝支付违约金的，作为信用信息不良信息上报省级社会信用信息平台。

### **四、监督管理**

#### **(一) 全过程监管。**

根据“谁主管、谁负责”的原则，各地应建立覆盖“标准地”项目建设、竣工验收、达产复核、股权变更等环节监测核查机制，实施全覆盖、全过程的联动协同监管体系。项目建设过程中，重点监管企业是否严格按约定的标准、设计要求施工建设。项目竣工投产后，按照“双随机、一公开”的要求，建立抽查和

定期检查制度，及时排查并消除各类隐患。项目通过达产复核、正常运营后，由有关部门按照亩均效益综合评价进行管理，实现项目全生命周期闭环管理，对未按承诺约定建设和未达到控制性指标要求的给予相应惩戒。

## （二）“技术+”监管。

省发展改革委依托在线平台、省级社会信用信息平台，建立“标准地”项目建设和信用档案，强化在线监管。省自然资源厅依托现有国土空间规划“一张图”实施监督信息系统和公共资源交易平台开发新增工业用地“标准地”出让填报模块，统筹做好全省“标准地”规划管理、信息发布、在线监测、统计调度等工作。各地要及时准确填报新增工业用地“标准地”相关信息。

## 五、组织保障

（一）建立工作机制，精心组织实施。省发展改革委、省自然资源厅牵头，省生态环境厅、省住建厅、省水利厅、省财政厅、省工信厅、省林草局、省文物局、省地震局、省气象局等有关单位参加，建立“标准地”改革工作协调推进机制，统筹指导和组织实施“标准地”相关工作。

（二）靠实主体责任，细化工作措施。省直相关部门牵头制定“标准地”改革涉及本系统业务范围内的项目承诺事项管理实施办法，并督促抓好落实。各市州政府、兰州新区管委会落实“标准地”工作的主体责任，加强对本地“标准地”改革的组织领导，建立相应工作机制，细化各项工作措施，结合实际出台

“标准地”实施细则，做好资金、能耗、市政配套等其他要素服务保障，确保“标准地”各项要求落实到位。

（三）强化监督指导，建立考核机制。省发展改革委、省自然资源厅加强对“标准地”改革的日常监督指导，建立考核机制，定期通报“标准地”工作推进情况，对各地新批“标准地”供地情况进行考核，推进成效显著的给予激励，工作滞后的给予通报批评，确保改革顺利推进。

（四）注重宣传引导，营造良好氛围。各地各部门要广泛宣传“标准地”改革的重要意义，及时发布改革信息，加强政策解读，引导社会预期，总结推广先进经验、典型做法，为推进“标准地”改革营造良好的舆论氛围和社会环境。

甘肃省人民政府办公厅

2022年5月13日

（此件公开发布）

---

抄送：省委办公厅，省人大常委会办公厅，省政协办公厅。

---

甘肃省人民政府办公厅

2022年5月13日印发

---

