



涡阳县人民政府办公室 关于印发《涡阳县推进开发区“标准地”改革 工作实施方案》的通知

涡政办〔2021〕7号

各镇人民政府、街道办事处，县开发区管委会，县直各单位：

经县政府同意，现将《涡阳县推进开发区“标准地”改革工作实施方案》印发给你们，请认真抓好落实。

涡阳县人民政府办公室

2021年4月12日

（此件公开发布）



涡阳县推进开发区“标准地”改革工作 实施方案

为认真落实省委、省政府关于加快推进全省开发区“标准地”改革，持续创优“四最”营商环境的决策部署，依据《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）文件精神，结合我县实际，制定本方案。

一、总体要求

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，深入贯彻落实党中央、国务院及省委、省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，在县开发区推行“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，主动服务、积极作为，努力营造创新愉快、创业愉快、创造愉快的发展环境，为涡阳高质量转型发展提供有力保障。

二、“标准地”的内涵及目标



（一）“标准地”的含义。“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。

（二）“标准地”的适用范围。适用于县开发区内具备条件的新建产业项目用地。鼓励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。西阳、龙马、楚店、义门、高炉等工业功能区、义门特色小镇等根据实际情况参照实施“标准地”改革。

（三）“标准地”的目标要求。2021年6月份之前建立“标准地”制度。2021年10月份之前，县开发区全面推行“标准地”制度，新增产业用地不低于20%按照“标准地”供地。

三、重点任务

（一）开展区域评估。在符合国土空间规划的前提下，在开发区确定的区域，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。县直有关部门依据权限，制定或落实省相关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：县住建局、县自然资源和规划局、县开发区、县发改委、县生态环境分局、县水利局、县文旅体局、县应急局、县气象局）

（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”的固定资产投资强度（项目用地范围内单位固定资产投资额，具体包括厂房、设备和地价款）、亩均税收（项目投产达效后，年度每亩土地纳税标准）、能耗标准（每万元工业增加值综合能耗水平）、环境标准（各行业达标排放水平）等控制性指标。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：县开发区、县自然资源和规划局、县发改委）

（三）改革“标准地”供应方式。制定“标准地”出让流程。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，作为向竞买者履行的一次性告知义务。（责任单位：县自然资源和规划局、县开发区、县发改委）

（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：县自然资源和规划局、县开发区、县发改委、县生态环境分局、县住建局、县水利局、县文旅体局、县应急局、县市场局、县气象局）

（五）加强全过程服务。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，加强对项目前期的精准指导。落实好开发区赋权清单事项，相关主管部门为“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：县发改委、县

自然资源和规划局、县开发区、县生态环境分局、县住建局、县水利局、县文旅体局、县应急局、县气象局)

(六)建立信用评价制度。要结合“标准地”出让控制性指标体系和用地企业签订的“标准地”使用协议，探索建立“标准地”企业投资项目信用评价体系和严重失信名单制度，将用地企业落实承诺行为信息记入信用档案，并依法依规予以公开。相关评价结果和承诺履约情况与“信用亳州”“信用安徽”“信用中国”平台进行信息共享，同时作为企业享受优惠政策的重要参考，认定的严重失信企业名单依法依规实施惩戒。(责任单位：县发改委、县市场局、县自然资源和规划局、县生态环境分局、县住建局、县开发区)

(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：县自然资源和规划局、县市场局、县开发区)

四、实施步骤

(一)前期准备阶段(2021年3月)



1.3 月 20 日前，县开发区拟定“标准地”改革的具体区域和地块（试验田），明确四至范围和产业定位，报县政府批准。县发改委征求各相关部门意见完善实施方案后提交县政府研究。

2.研究制定涉及“标准地”投资、能耗、环境、亩均税收等相关控制指标，3 月 31 前完成。

3.各部门待县开发区确定区域后，聘请第三方机构开展区域评价，对接上级部门，编制评估报告，3 月底前履行好审批程序。

4.县自然资源和规划局结合实际细化工业用地“标准地”出让实施具体流程，进一步明确主体责任、程序及相关要求等。

（二）试点实施阶段（2021 年 4-6 月） 学习、借鉴市高新区、亳芜产业园试点方案，制定首宗工业用地“标准地”出让方案，并实施公开出让。

（三）全面实施阶段（2021 年 7-10 月） 结合本辖区实际情况，全面推广工业用地“标准地”出让工作，对符合适用范围的工业用地采取“标准地”出让方式供应土地。

五、保障措施

（一）加强组织保障。成立县省级开发区“标准地”改革工作领导小组，建立“标准地”改革联席会议制度，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。有关部



门要根据职责分工，指导具体落实“标准地”改革相关举措。区域评估费用由县级财政承担，项目单位免费调用评估成果。

（二）加强协同推进。“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）加强督办考核。将各单位“标准地”改革工作推进情况纳入全县年度目标责任考核体系。适时采取第三方评估等方式，对“标准地”改革工作推进情况进行综合评估检测。要广泛宣传、学习借鉴“标准地”改革先进经验和典型做法，积极营造良好的舆论氛围和营商环境。