《开原市推行工业用地“标准地”出让的实施方案》政策解读

（一）实施背景

为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署，深化土地要素市场化配置改革，加快推进工业项目落地，推动经济高质量发展，按照国务院办公厅《关于服务“六稳” “六保”进一步做好“放管服”改革有关工作的意见》（国办发〔2021〕 10号）、省自然资源厅等15 部门《关于印发< 关于推行工业用地“标准地”出让的实施意见>的通知》（辽自然资发〔2023〕 12号）要求,结合我市实际，制定本方案。

（二）主要内容

《开原市推行工业用地“标准地”出让的实施方案》主要有五项内容。

1、开展区域评估，完成前置审批。在开原经济开发区内，全面实施节能评价、环境影响评价、安全评价、水资源评价、防洪评价、水土保持方案、矿产资源压覆和地质灾害评估、文物影响调查等区域评价。鼓励开展“多评合一”、联合评估，同一区域内的不同评估事项 可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。评估结果公开 发布，作为审批事项及制定产业准入的要求，为“标准地”出让指标设置夯实基础。同时，将评估结果纳入告知承诺，用地单位和相关部门共同遵守。

2

（责任单位：开原市人民政府；配合单位：工业园区管委会、生态环境局、水利局、自然资源局、经信局、文化旅游局、住建局）

2、建立指标体系，公开发布社会。在符合国家产业政策、建设用地控制标准以及生态环境保护要求的前提下，在区域评估的基础上，结合开原市实际制定“标准地”地块的控制性指标。相关指标包括：项目准入行业、固定资产投资强度、平方米税收；能耗总量；规划环评（环境容量）；沿路建筑控高、用地性质、容积率、绿地率、建筑系数、建筑高度、红线退界、行政办公及生活服务设施所占比例等。（责任单位：开原市人民政府；配合单位：工业园区管委会、发改局、经信局、自然资源局、生态环境局、税务局）

3、按标供应土地，签订建设协议。自然资源部门在编制土地出让方案时，要将工业用地“标准地”控制指标、项目建设投资协议文本等纳入土地出让方案，按规定程序报同级人民政府批准后，组织实施土地供应。企业取得土地使用权后，在签订国有建设用地使用权出让合同的同时，与开原市工业园区管委会签订“标准地”投资建设合同，合同应明 确税收贡献、固定资产投资强度等相关 控制性指标和项目开（竣）工时间、开工（竣工、达产）的核验办法、整改期限、整改标准、违约责任等。鼓励对标准厂房等具备条件的工业用地实行带建设工程设计方案供应。企业按照约定缴纳全部土地出让金等税费的， 按规定程序办理不动产权登记。（责任单位： 开原市人民政府； 配合单位：工业园区管委会、自然资源局、发改局、生态环境局）

3

4、优化审批服务，拿地即可开工。“标准地”供应后，工业园区管委会、行政审批局要组织相关审批部门对审批事项的办理要求、办理时限作出承诺。推进建立工业用地“标准地”报建审批“前台综合受理、后台分类办理、材料网上流转、窗口统一出件”的“一窗受理”服务模式。 （责任单位：开原市人民政府； 配合单位：工业园区管委会、发改局、经信局、自然资源局、生态环境局）

5、按标开工建设，对标组织验收。项目开工后，工业园区管委会要组织相关部门加强事中指导服务和监督检查，土地出让后用地企业的合同履行、承诺兑现情况实施协同监管。发现违反承诺和不按“ 标准地” 指标实施建设的， 责令企业限期整改。（责任单位：开原市人民政府；配合单位：工业园区管委会、发改局、自然资源局、生态环境局、水利局、文广旅局、住建局、经信局）