关于对《金东区物流仓储“标准地”改革实施方案（试行）》（送审稿）的起草说明

1. **制定本文件的必要性和可行性**

为深入贯彻落实郑栅洁省长关于“标准地”改革重要批示精神，进一步延伸改革领域，探索物流仓储“标准地”改革试点工作，根据《浙江省人民政府办公厅关于加快推进“标准地”改革的实施意见》（浙政办发〔2018〕73号）、《中共浙江省委全面深化改革委员会关于印发<浙江省数字化改革总体方案>的通知》（浙政办发〔2021〕2号）等文件精神，持续提升投资便利化的营商环境，加快推进金义新区高质量发展，开展金东区物流仓储“标准地”改革工作制定实施方案。

1. **制定本文件的法律和政策依据**

1、浙江省可再生能源发展“十四五”规划（浙发改能源〔2021〕152号）

2、浙江省人民政府办公厅关于加快推进“标准地”改革的实施意见（浙政办发〔2018〕73号）

3、中共浙江省委全面深化改革委员会关于印发<浙江省数字化改革总体方案>的通知（浙政办发〔2021〕2号）

4、金华市现代物流业发展三年行动计划（2021—2023年）（金政办发〔2021〕31号）

5、加快金华市区现代物流业发展八条措施

**三、本文件拟解决的主要问题以及拟采取的主要措施**

**（一）拟解决的主要问题**

解决物流仓储类型地块供地不标准、指标不明确、后期难监管等问题，进一步优化延伸改革领域，深化“标准地”改革。

**（二）拟采取的主要措施**

1、**地块定标。**各做地主体做好物流仓储“标准地”出让地块的“七通一平一围墙”工作，做到“地等项目”。明确土地出让前的固定资产投资强度、土地产出、土地税收、容积率、屋顶光伏发电利用率、碳排放强度、物流智能信息化水平等7项指标为物流仓储“标准地”出让控制性指标。

2、**按标出让。**物流仓储“标准地”信息录入浙江省“标准地”数字地图，扩大招商范围。意向投资项目由招商部门通过金东区投资项目全周期数字化管理平台征求相关部门、乡镇和平台意见，出具准入预审意见。

3、**承诺许可。**区政府确定部门与土地竞得人签订物流仓储“标准地”投资建设协议，根据“标准地”指标要求，对规划、环境、经济、固定资产投资等指标进行承诺，对监管办法、违约责任作出明确。

4、**按标施建。**项目开工后，企业严格按照承诺的标准和各项指标要求及经审查通过的设计图纸进行施工建设，各职能部门加强项目建设过程指导服务和监督，明确监管方法、监管节点，监管信息互联互通，形成整体监管合力。

5、**对标验收。**项目竣工后，由资规部门牵头会同相关职能部门分别对固定资产投资强度、容积率、屋顶光伏发电利用率、开工时间、竣工时间等指标进行复核验收。投产初始运行约定期限届满后，由做地主体牵头对土地产出、亩均税收、碳排放强度、物流智能信息化水平等指标进行履约认定。

**四、起草过程**

1、调研论证情况。文件2021年7月由金东区发改部门进行必要性、可行性等内容的调研论证。2021年7月征求相关部门意见的基础拟出讨论稿。

2、征求意见情况。2021年8月组织科技、住建、交通、统计、投促中心、税务、资规分局、生态环境分局等相关部门分管领导和科室负责人，集中研讨物流仓储“标准地”改革实施方案讨论稿；2021年8月初向各部门、乡镇书面征求意见，并在区政府门户网站（或书面征求意见、或召开座谈会、听证会形式等方式）公开征求意见。

3、本部门对文件的法制审查情况。文件2021年 月 日已经由本单位综合体改科审核（法制部门审核意见附后）。

4、法律顾问的法律审查意见。

5、文件的施行日期是 年 月 日，载明有效期为X年。

 起草部门：金华市金东区发展和改革局

 2021年9月 日