庆元县人民政府办公室关于修改《庆元县工业用地项目实施“标准地”管理办法》的通知（征求意见稿）

（2021年8月18日庆政办发〔2021〕49号发布，根据2023年月 日《庆元县人民政府办公室关于修改〈庆元县工业用地项目实施“标准地”管理办法〉的通知》修改)

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

经县政府同意，决定对《庆元县人民政府办公室关于修改<庆元县工业用地项目实施“标准地”管理办法〉的通知》（庆政办发〔2021〕49号）（以下简称《办法》）进行修改，现将有关修改内容通知如下：

一、将《办法》一（一）（二）（三）的内容进行删除。

二、将《办法》一（四）中的内容修改为：相关产业指标 入园项目相关产业“标准地”指标须符合《浙江省企业投资工业项目“标准地”工作指引》（根据上级文件动态调整）有关规定；土地产出指标须符合《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》（浙土资发〔2014〕4号）有关规定。

三、将《办法》三（二）1中的内容修改为：实行项目入园前磋商制度。申请入园企业在参加土地招拍挂前，应与县经济开发区管委会就项目建设主要指标、达产验收等内容进行磋商，土地成交确认后，应于土地出让合同签订前与县经济开发区管委会签订《庆元经济开发区“标准地”投资项目入园履约合同》。

四、将《办法》三（二）2（2）中的内容修改为：不能按《国有建设用地使用权出让合同》和《庆元经济开发区“标准地”投资项目入园履约合同》约定时间按期竣工或者未通过竣工核验的，由相关主管部门责令其限期整改，整改期最长不超过半年。验收通过或经整改后复核通过的，各部门依法依规办理相关审核审批手续，县自然资源和规划局及时办理不动产登记。整改后仍不能达到投资项目入园履约合同约定的，按签订的“标准地”投资项目入园履约合同相关条款执行。

五、将《办法》三（二）2（3）中的内容修改为：在约定达产期限内未通过达产复核的，签订补充合同，再给予一个会计年作为整改期。整改后仍不能达到投资项目入园履约合同约定的，达产复核不予通过。相关指标未达标的由相应的主管部门根据“标准地”相关政策进行处置。

六、此外，对文件中工业园区管理委员会名称更改为经济开发区管理委员会。

本通知自2023年 月 日起施行。2021年8月18日发布的《庆元县人民政府办公室关于修改<庆元县工业用地项目实施“标准地”管理办法〉的通知》（庆政办发〔2021〕49号）根据本通知作相应修改，重新公布。

附件：《庆元县工业用地项目实施“标准地”管理办法》

庆元县人民政府办公室

2023年10月27日

庆元县工业用地项目实施“标准地”管理办法（2021年8月18日庆政办发〔2021〕49号发布，根据2023年月 日《庆元县人民政府办公室关于修改〈庆元县工业用地项目实施“标准地”管理办法〉的通知》修改)

为全面贯彻落实省委、省政府关于推进企业投资项目“最多跑一次”改革的部署，进一步营造稳定公平透明、可预期的营商环境,探索推进“标准地”供给，不断提升工业投资项目质量和效益，促进我县经济高质量发展，根据《关于加快推进“标准地”改革的实施意见》（浙政办发〔2018〕73号）和《丽水市企业投资项目“标准地”制度指导意见（试行）》（丽跑改办〔2018〕16号）文件精神，特制定本办法。

一、相关产业“标准地”指标

（一）相关产业指标

入园项目相关产业“标准地”指标须符合《浙江省企业投资工业项目“标准地”工作指引》（根据上级文件动态调整）有关规定；土地产出指标须符合《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》（浙土资发〔2014〕4号）有关规定。

（二）“标准地”受让人需尽量提高土地利用率，预留相应发展空间，并向县经济开发区管委会提交方案。

（三）入园项目相关控制指标在满足“标准地”指标的同时，须符合我县工业用地指标要求。

二、“标准地”项目出让程序

（一）县发改局、县经商局、县税务局、县自然资源和规划局、市生态环境局庆元分局、县科技局、县经济开发区管委会等相关部门联合审核，确定“标准地”拟出让地块，明确拟出让地块产业要求、规划设计指标、投资强度、亩均税收、能耗标准、环境标准等“标准地”具体指标，出具拟出让地块的联审意见。

（二）县自然资源和规划局根据联审意见，将“标准地”相关指标纳入出让条件，开展土地招拍挂工作。

（三）县经济开发区管委会与“标准地”受让人签订《庆元经济开发区“标准地”投资项目入园履约合同》。

（四）县自然资源和规划局与“标准地”受让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

三、项目审批服务和监管

（一）准入项目审批服务

项目审批流程及代办服务制度由县发改局牵头制定，按“最多跑一次”“最多80天”要求,明确各环节时间节点，实现一站式受理，全流程代办。

项目单位自主选择项目审批模式，鼓励企业取得“标准地”后参与投资项目承诺制改革。项目业主申请承诺制审批的，启动部门联审机制确定“企业承诺清单”，由发改局在指定场所、媒体向社会公示；除此以外的按一般企业投资项目审批流程进行审批。

（二）项目监管机制

1.实行项目入园前磋商制度。申请入园企业在参加土地招拍挂前，应与县经济开发区管委会就项目建设主要指标、达产验收等内容进行磋商，土地成交确认后，应于土地出让合同签订前与县经济开发区管委会签订《庆元工业园区“标准地”投资项目入园履约合同》。

2.项目开工、竣工、达产约束激励机制

（1）不能按《国有建设用地使用权出让合同》和《庆元工业园区“标准地”投资项目入园履约合同》约定时间按期开工，入园企业应提前30日向县自然资源和规划局和县经济开发区管委会提出申请。由县经商局牵头，经县经商局、县自然资源和规划局、县住建局和县经济开发区管委会等相关部门会议研究同意，其项目竣工时间相应顺延，但延期不得超过一年。造成土地闲置的，按《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第53号）进行处置。各有关中介机构（设计、监理、能评、测绘等）应履行相关责任和义务，保障工程按标施建。

（2）不能按《国有建设用地使用权出让合同》和《庆元经济开发区“标准地”投资项目入园履约合同》约定时间按期竣工或者未通过竣工核验的，由相关主管部门责令其限期整改，整改期最长不超过半年。验收通过或经整改后复核通过的，各部门依法依规办理相关审核审批手续，县自然资源和规划局及时办理不动产登记。整改后仍不能达到投资项目入园履约合同约定的，按签订的“标准地”投资项目入园履约合同相关条款执行。

（3）在约定达产期限内未通过达产复核的，签订补充合同，再给予一个会计年作为整改期。整改后仍不能达到投资项目入园履约合同约定的，达产复核不予通过。相关指标未达标的由相应的主管部门根据“标准地”相关政策进行处置。

四、其它规定

本办法自2018年11月25日起施行，本办法施行后入园企业按本文件执行。

附件：1.庆元县工业投资“标准地”项目竣工验收意见表

 2.庆元县工业投资“标准地”项目达产验收意见表

附件1

庆元县工业投资“标准地”项目竣工验收意见表

企业名称： 入园合同号：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目地块 |  |
| 法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 占地面积（亩） |  | 所属行业 |  |
| 指标名称 | 合同约定 | 实际完成情况 |
| 投资强度（万元/亩） |  |  |
| 容积率 |  |  |
| 建筑密度 |  |  |
| 绿地率 |  |  |
| 经商局验收意见 | （单位盖章） 年 月 日 |
| 住建局验收意见 | （单位盖章） 年 月 日 |
| 自然资源和规划局验收意见 | （单位盖章） 年 月 日 |

附件2

庆元县工业投资“标准地”项目达产验收意见表

企业名称： 入园合同号：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目地块 |  |
| 法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 占地面积（亩） |  | 所属行业 |  |
| 指标名称 | 合同约定 | 实际完成情况 |
| 亩均税收（万元/亩） |  |  |
| 土地产出（万元/亩） |  |  |
| 单位能耗增加值（万元/吨标煤） |  |  |
| 单位排放增加值（万元/吨） |  |  |
| 税务局验收意见 | （单位盖章） 年 月 日 |
| 经商局验收意见 | （单位盖章） 年 月 日 |
| 发改局验收意见 | （单位盖章） 年 月 日 |