

河津市人民政府办公室文件

河政办发〔2022〕23号

河津市人民政府办公室 关于印发《河津市推进“标准地”改革 实施意见》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市直有关单位，经济开发区：
《河津市推进“标准地”改革实施意见》已经市政府同意，
现印发给你们，请认真遵照执行。

河津市人民政府办公室

2022年8月23日

（此件公开发布）

河津市推进“标准地”改革实施意见

推进“标准地”改革，是我市深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，认真落实习近平总书记视察山西重要讲话重要指示精神、全方位推动高质量发展的重要举措。为进一步落实我市“标准地”改革，明确工作标准，规范操作流程，完善配套制度，提高土地供应效率，打造“三无”“三可”营商环境，保障市场主体倍增能力，制定本意见。

第一章 “标准地”及指标体系

第一条 “标准地”概念

“标准地”是指在城镇开发边界内具备供地条件的区域（主要指省级及以上开发区和开发区外产业集聚区），在先行完成必要的相关区域评价、先行设定必要的控制指标，并实现项目动工开发所必需的地面“通、平”等基本条件后，面向工业项目出让的国有建设用地。

第二条 “标准地”实施范围

河津经济开发区已确定的范围和受托管的产业集聚区。

“标准地”供应对非国家鼓励类化工项目实施限制。

探索“标准地”出让制度向开发区外扩围、向生产性服务业项目扩展、向“标准化厂房”延伸，逐年发展。

第三条 “标准地”要素

“标准地”由区域评价、控制性指标和通平条件三方面要素构成。

（一）区域评价。包括区域环境影响评价、地质灾害危险性评估、压覆重要矿产资源评估、洪水影响评价、水土保持区域评估、地震安全性评价、文物保护评估等7项区域评价科目，各相关部门依据相应的工作依据及标准操作。

（二）控制性指标。控制性指标包括：固定资产投资强度、容积率、能耗标准、水耗标准、环境标准、亩均税收等6项控制性指标，由开发区会同各相关职能部门编制。

（三）地面通平条件。“通”是指通水、通电、通路；“平”是指土地平整。

开发区管委会根据规划逐步形成水电路“3+N”模式，并针对具体项目做好地面平整，满足项目落地的基本通平条件。

第四条 “标准地”工作全流程

（一）选定区域。依据开发区规划，选定项目落地位置。

（二）开发区管委会依据控制性指标要求和区域评价成果，对用地项目进行初审，符合要求的，向市政府提出用地申请，分管副市长签批后递交自然资源局组织资料报批并落实征地补偿。

（三）公开出让、储备入库。“标准地”三要素工作完成后，“标准地”需及时出让的，市自然资源部门拟定土地出让方案，按规定程序报市政府批准后，组织公开出让；根据市场供求状况，不需要及时出让的，应将“标准地”纳入土地储备库。

（四）拿地开工

1. 双合同签订。企业竞得“标准地”后，与市自然资源部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，同时与开发区管委会签订《标准地投资建设合同》，《标准地投资建设合同》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。

2. 地证同交。符合不动产登记条件的“标准地”，在办理公开出让时，应同步办理不动产登记，在交付土地时，同步颁发不动产权证书，实现“地证同交”。

3. 承诺制+标准地+全代办。“标准地”出让后，开发区行政审批管理部门按照“承诺制+全代办”工作要求，将企业开工建设、竣工验收需要办理的各项行政审批事项实行“承诺制+全代办”办理，优化营商环境，加快手续办理，推动项目落地。

（五）按标施建。项目开工后，企业负责并落实工程主体责任，确保工程符合相关规定并按计划实施。开发区管委会应强化事中指导和监督管理，督促企业落实相关责任，如发现企业有违反承诺的行为，责令限期整改，确保项目按计划实施。

(六) 对标验收、回访评价。开发区管委会按照《国有建设用地使用权出让合同》和《标准地投资建设合同》约定, 按时对“标准地”使用情况组织验收、回访评价。对验收合格的, 出具统一确认文件; 对验收不达标和回访评价中发现问题的, 提出限期整改意见。

(七) 编制“标准地”数字地图。自然资源部门签订出让合同后, “标准地”相关信息录入全省“标准地”管理系统, 编制“标准地”数字地图。

第二章 工作机制

第五条 工作主体

市政府和开发区管委会是“标准地”改革工作的责任主体, 负责组织全流程监督管理。

第六条 工作职责

自然资源部门负责开展区域压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估; 出具地块用地红线及规划设计条件; 会同开发区行政审批部门, 做好项目规划许可审批和竣工核实; 组织“标准地”出让的具体实施。

生态环境部门负责开展区域环境影响评价工作, 制定环境标准, 明确“生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态

环境准入清单”管控要求。

住建部门负责开展区域地震安全性评价工作；负责提出区域内新建民用建筑的建筑节能、绿色建筑、装配式建筑等要求。

水利部门负责开展水土保持区域评估、洪水影响评价、水耗标准确定，根据占地面积和挖填土石方总量做好相应的水土保持方案。

文物部门负责开展文物保护评估工作，划定有可能埋藏文物的区域，做好土地供应前的考古调查、勘探工作，对没有可能埋藏文物的区域应及时回函自然资源部门实施供地。

能源部门负责提出区域能耗标准要求。

行政审批局负责与开发区行政审批局建立联动审批工作机制，组建专家团队，推动“全代办”涉及“标准地”改革事项落地。

发改部门负责项目审核，确定工业项目固定资产投资强度，并对完成投资进行审核。

税务部门负责提出不同行业亩均税收标准建议，由市政府根据工地成本、招引企业的具体情况以及发展前景综合研判确定。对落地企业的亩均税收贡献进行考核评价。

开发区管委会负责项目用地动工开发所必需的通水、通电、通路、土地平整等基本条件。

财政部门负责保障各项经费。

第七条 部门联席会议制度 完善市联席会议制度，负责研究制定相关政策，督促指导工作落实，协调解决重大问题，统筹推进和落实区域评价项目。

第三章 区域评价操作

第八条 区域选定

（一）开发区管委会依据四至范围、当地国土空间规划和一定时期内的土地供应计划，合理选定开展区域评价的面积和范围。区域的选定应大面积、集中连片。

（二）划定区域范围内鼓励开展“多评合一”、联合评估和信息资源共享。

（三）2022 年底，开发区城镇开发边界内的集中建设区，7 项区域评价应做尽做，全部完成。

第九条 区域评价报告编制

（一）各类区域评价技术文本原则上由市各主管部门、开发区管委会自行编制。因技术力量等原因，自行无法编制的，可委托社会中介机构，引入第三方服务。

（二）各主管部门要强化对第三方服务机构的监督管理，将技术不达标、工作不负责、未能按时提交成果、成果不符合有关要求的，依法纳入社会信用平台向社会公示。

第十条 区域评价指引

区域评价技术报告的编制、技术报告的审查申请、具体事项的审批申请等由开发区管委会或各业务主管部门组织实施，区域评价技术报告的专业审查、审查意见批复和申请事项的审批由对应的各级业务主管部门组织实施。

（一）区域环境影响评价

1. 工作依据及标准

《山西省人民政府办公厅关于推行区域环评改革的实施意见》（晋政办发〔2018〕121号）、《山西省生态环境厅关于印发〈推行区域环评改革意见实施细则〉的通知》（晋环环评〔2019〕143号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

所有开发区、开发区外产业集聚区都应当开展区域环境影响评价。已完成规划环评审批的，选定区域在规划环评范围内的，该区域环境影响评价可免做。

3. 技术报告审查权限

（1）国家级开发区区域环境影响评价技术报告由生态环境部委托省生态环境厅审查，审查意见报生态环境部备案。

（2）省级开发区区域环境影响评价技术报告由省生态环境厅组织审查。

（3）其他区域环境影响评价技术报告由市级生态环境部门

组织审查。

（二）区域地质灾害危险性评估

1. 工作依据及标准

《山西省自然资源厅关于推行区域地质灾害危险性评估改革的实施意见》（晋自然资函〔2019〕909号）、《山西省自然资源厅关于调整区域地质灾害危险性评估报告审查方式的通知》（晋自然资函〔2022〕87号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

所有开发区、开发区外产业集聚区都应当开展地质灾害危险性评估。

3. 技术报告审查权限在运城市规划和自然资源局。

（三）压覆重要矿产资源评估

1. 工作依据及标准

《山西省国土资源厅关于在全省范围内统一开展矿产资源调查工作的通知》（晋国土资发〔2018〕136号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

根据选定区域界线，市自然资源部门应向省自然资源厅查询，对于资源空白区，免做区域压覆重要矿产资源评估；已经完成矿产资源调查并进行预登记的区域不再编制压覆重要矿产资源评估报告，直接进行后续工作；不属于以上两种情形的，应当开展压覆重要矿产资源评估。

3. 技术报告审查权限和涉及压覆重要矿产资源事项的审批权限在省自然资源厅。

（四）洪水影响评价

1. 工作依据及标准

《山西省河长制办公室关于进一步做好涉水区域评估工作的通知》（晋河办〔2021〕21号）、《山西省水利厅关于印发〈山西省水资源论证区域评估管理办法（试行）〉〈山西省涉河项目防洪评价区域评估管理办法（试行）〉〈山西省水土保持区域评估管理办法（试行）〉的通知》（晋水审批〔2019〕190号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

无河湖管理范围内的涉河建设项目，以及未在洪泛区、蓄滞洪区内建设非防洪建设项目的，免做区域洪水影响评价。

3. 技术报告审查权限

防洪区域评价报告审查实行分级管理，评价区域涉河属省管河流的，由省水利厅审查；属其他河流的由市水利局审查。

（五）水土保持区域评估

1. 工作依据及标准

《山西省河长制办公室关于进一步做好涉水区域评估工作的通知》（晋河办〔2021〕21号）、《山西省水利厅关于印发〈山西省水资源论证区域评估管理办法（试行）〉〈山西省涉河项目防

洪评价区域评估管理办法（试行）》、《山西省水土保持区域评估管理办法（试行）》的通知》（晋水审批〔2019〕190号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

在实施通平条件前，进行水土保持区域评估。

3. 技术报告审查权限

开发区由省水利厅审查；属于开发区外的产业集聚地的由批准划定该聚集地的政府同级水利部门审查。

（六）地震安全性评价

1. 工作依据及标准

《山西省人民政府办公厅关于推进区域性地震安全性评价工作的实施意见》（晋政办发〔2019〕71号）、《关于分类开展区域性地震安全性评价工作的通知》（晋震发〔2020〕63号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

开发区、开发区外产业集聚区均应开展区域地震安全性评价。

3. 技术报告审查权限

地震安全性评价报告由省地震局统一审查。

（七）文物保护评估

1. 工作依据及标准

《山西省人民政府办公厅关于印发山西省基本建设用地考古前置管理规定的通知》（晋政办发〔2022〕8号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

省文物局会同省自然资源厅向社会公布免做区域文物保护评估开发区名单，在此名单公布前，开发区、开发区外产业集聚区都应开展文物保护评估工作。

3. 区域文物保护评估工作按下列程序开展：

（1）提供土地储备（供应）计划。每年一季度末之前，市自然资源部门会同开发区管委会、土地储备机构书面通知市文物主管部门年度土地储备（供应）计划，明确需要开展文物保护评估的区域范围和面积，面积在200亩以下的通知市文物局，面积超过200亩（含）的通知省文物局。

（2）区域文物调查评估。文物主管部门根据相关要求组织开展区域文物调查评估，出具区域文物调查评估意见。

第十一条 区域评价工作时限要求

区域选定后，区域评价工作应同步开展。各部门应严密组织技术报告的编制工作，各类区域评价技术报告的编制应当在40天内完成，各业务主管部门应在法定时限内进一步压缩对技术报告的审查时间和申请事项的审批时间。

“标准地”区域评价工作从区域选定到技术报告审查意见下达或事项审批文件出具应在2个月内完成。

第四章 建立信用奖惩机制

第十二条 探索建立“标准地”受让企业法人信用评价体系和信用档案。对企业作出的信用承诺和履行承诺的信息记入企业信用记录，并归集至省信用信息共享平台，依法予以公示。针对严重失信的用地企业法人，依法采取失信惩戒措施。

附件

河津市推进“标准地”改革工作联席会议

- 召集人：闫新善 市委常委、常务副市长
杨振荣 河津经开区管委会副主任
柴虎杰 市自然资源局局长
- 成 员：袁新立 市自然资源局副局长
薛冠强 河津经济技术开发区行政审批局长
师敬堂 市财政局副局长
姚虎江 市发展和改革委员会二级主任科员
台春红 市税务局副局长
郑 忠 运城市生态环境局河津分局副局长
高红奎 市行政审批服务管理局党组成员
杨华杰 市住建局党组成员一级主任科员
王 芮 市水利局三级主任科员
张喜庭 市能源局党组成员
赵小娟 市文旅局副局长

抄送：市委办公室，市人大办公室，市政协办公室。

河津市人民政府办公室

2022年8月23日印发
