

温州市人民政府办公室文件

温政办〔2018〕49号

温州市人民政府办公室 关于印发温州市推行“标准地”制度工作 实施方案（试行）的通知

各县（市、区）人民政府，市各有关单位：

《温州市推行“标准地”制度工作实施方案(试行)》已经2018年4月8日市政府第17次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市人民政府办公室

2018年5月11日

（此件公开发布）

温州市推行“标准地”制度工作实施方案 (试行)

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，更好服务经济高质量发展的要求，根据《关于深入开展“营商环境提升年”行动的实施方案》(温委发〔2018〕9号)要求，结合我市实际，特制定本实施方案。

一、总体要求

全面贯彻落实党的十九大和中央经济工作会议、省委省政府一系列重大决策精神，以服务企业为导向，以深化“亩产论英雄”为要求，大力推进土地供应和审批服务供给侧结构性改革，引导土地要素优化配置，协同推进放管服改革，进一步落实企业投资项目自主权和主体责任，激发民间投资活力，建立较为完善的企业投资项目管理体制，加快打造审批事项最少、办事效率最高、政务环境最优、企业获得感最强的城市。

二、基本原则

(一)坚持市场化配置。坚持市场在资源配置中的决定性作用，着力破除传统土地资源要素配置中的体制性障碍，通过政府事前制定发布标准，企业对标竞价，构建“公开透明、规范高效”的新型招商模式和良好的营商环境。

(二)坚持亩产论英雄。明确企业投资项目亩均税收等“硬约

束”控制指标，以土地利用效率为核心，完善奖惩倒逼机制，提升土地节约集约利用水平。

（三）坚持改革提速度。政府通过事先明确承诺事项清单和内容，实施“承诺制”，减少项目开工审批环节，最大限度提高建设速度和效率。

（四）坚持全过程监管。强化事中事后监管、指导，完善监管服务体系，建立企业承诺信用评价管理机制，加大对诚信主体激励和失信主体惩戒力度，营造“守信者受益、失信者受限”的社会氛围。

三、实施范围

在省级以上各类经济技术开发区（园区）及其拓展区、产业集聚区及其拓展区、省级创建特色小镇区域范围内对工业类（含M0新型产业项目）、仓储类、研发总部类用地推行“标准地”制度，须核准的或特殊管理的项目除外。探索在商服类用地推行“标准地”制度。

四、重点任务

（一）开展区域总体评价。在省级以上各类经济技术开发区（园区）及其拓展区、产业集聚区及其拓展区、省级创建特色小镇的区域范围内，实施区域能评、区域环评、区域水评、地质灾害危险性评估、雷电灾害风险评估、交通影响评价、一次性压覆矿产资源调查、考古调查等事项的区域评价工作。各地根据区域评价情况，结合产业导向提出相关准入要求和负面清单，并向社

会公开。

各地要充分发挥区域规划作用，明确选定区域的发展方向、行业要求、规模、结构和布局，选择确定实施区域评价的具体事项，按程序组织区域评价，编制区域评价报告，明确区域评价成果的适用范围、条件和效力。鼓励开展区域联合评价，同一个区域内的不同评价事项，可以委托1家综合性机构或由1家机构牵头进行联合评价。市发改委牵头指导各地做好区域评价工作。

（二）建立控制指标体系。各地根据《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》要求，结合区域情况和行业要求，制定固定资产投资强度、亩均税收、规划利用指标、能耗标准和环保标准等相关控制性指标。市经信委牵头做好全市各地、各区域控制性指标的统筹工作。

具体地块公开出让前，各相关部门应根据控制性指标明确具体指标要求，出具书面意见，并由各地纳入土地出让条件（具体地块有其他特殊指标要求的，应一并纳入）。

（三）实行审批承诺制度。市审管办负责梳理承诺事项清单，牵头出台审批承诺具体实施办法。“标准地”出让后，项目业主与相关县（市、区）政府、功能区管委会签订“标准地”使用承诺书及项目管理协议。在此基础上，企业也可以要求审批；要求审批的，由发改部门实行“一窗服务”。企业作出的承诺应由属地政府、功能区管委会通过指定场所、媒体向社会公开。企业按照承诺标准和审批文件，自主选择工程勘察、设计、施工、监理等参建单

位，施工图经审查合格后开工建设。

（四）强化监管服务体系。市住建委牵头制定项目建设过程监管的具体办法。相关部门根据“谁主管、谁负责”“谁主张、谁监管”的原则，开展核查和监管，指导项目业主按照承诺标准及建设方案组织施工。项目业主要通过在线平台及时向有关部门报备勘察、咨询、设计、测绘、检测成果和施工、监理情况；各相关部门要提前介入指导服务；规划部门要加强对 M0 新型产业项目建筑方案设计的指导把关。各监管部门要加大监管力度，落实专门的监管力量；因监管不到位而造成企业损失的，将追究相关部门责任。

（五）落实联合验收工作。项目竣工后，依项目业主单位申请，由属地住建部门组织相关部门对照承诺标准，依法依规进行一次联合验收，各相关部门在申报资料收集齐全后3个工作日内出具验收意见。竣工验收合格的，给予办理相应的不动产登记手续；未通过竣工验收的，由相关主管部门督促指导其限期整改。竣工联合验收的具体办法由市住建委牵头制定。项目投产后，在约定期限内，由属地经信部门牵头组织相关部门对固定资产投资强度、亩均税收、能耗标准、环保标准等指标进行一次联合达产验收。通过验收的，给予换发不动产权证；未通过验收的，督促指导其限期整改。项目达产验收通过前，企业股权不得变更，不动产权不得转让。达产联合验收的具体办法由市经信委牵头制定。

（六）实施信用管理措施。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，具体由市发改委牵头制定管理的具体办法。实施“标准地”企业投资项目全过程信用档案管理，对企业“标准地”承诺兑现结果进行信用评价，引导相关单位采用评价结果作为差别化用水、用电、用能、用地的重要参考，并将企业法人、法定代表人的承诺兑现情况纳入温州市信用信息综合服务平台并向社会公开。对未兑现承诺的，采取没收履约保证金、补齐承诺税款等措施；对严重失信的用地企业，采取“一票否决”式的信用联合惩戒；对如期履约、亩均税收高、示范效应好的企业，按规定给予相关扶持。

五、工作步骤

（一）前期准备阶段（2018年4月）。制定温州市推行“标准地”制度工作实施方案，明确“标准地”制度实施区域。

（二）重点攻坚阶段（2018年4月—6月底）。4月份开始，在瑞安市、苍南县、平阳县开展试点，为“标准地”制度全面推行提供试点经验，其他地区积极进行研究探索；5月底前，各相关部门应明确特殊管理项目清单，制定实施审批承诺、过程监管、竣工联合验收、达产验收和信用管理的具体办法；6月底前，各地完成区域评价工作，明确相关控制性指标，提出相关准入要求和负面清单，因特殊原因导致区域评价无法按时完成的，需向市政府提交书面说明及区域评价工作的实施方案。

（三）全面推进阶段（2018年7月开始）。7月份，全面推

行“标准地”制度，各地对推进阶段中存在的问题要及时研究解决，各相关部门要做好跟踪指导。

（四）总结提升阶段（2018年12月中下旬）。进行认真总结和评价分析，对典型经验和成功做法进行交流推广。

六、保障措施

（一）加强组织领导。各地、各有关单位要高度重视推行“标准地”制度工作，进一步加强组织领导，细化各项工作措施，制定相应的管理办法、操作流程等配套文件。市国土资源局牵头做好“标准地”制度的具体实施工作；市考绩办、市发改委、市经信委、市财政（地税）局、市规划局、市住建委、市水利局、市文广新局、市环保局、市安监局、市人防办、市审管办、市公安局交警支队、市国税局、市气象局、市公安消防局等相关单位要各司其职，按本方案要求落实相关工作。对推行“标准地”制度工作中遇到的重大事项，由市政府常务副市长牵头协调解决。

（二）加强督查考核。市国土资源局将会同相关部门对推行“标准地”制度工作加强统筹协调、跟踪了解，及时督促检查相关进展和落实情况。

（三）实施容错免责。对于积极推进改革工作，但由于改革的不可预见性等不可抗力因素导致出现问题、矛盾的，根据《温州市改革创新容错免责办法（试行）》（温委办发〔2016〕107号）文件精神进行容错免责处理。

（四）强化评估总结。采取第三方评估等方式，对“标准地”

制度改革工作试点开展情况、实施效果、企业感受等进行综合评估，并根据评估情况，进一步改进和完善“标准地”制度。

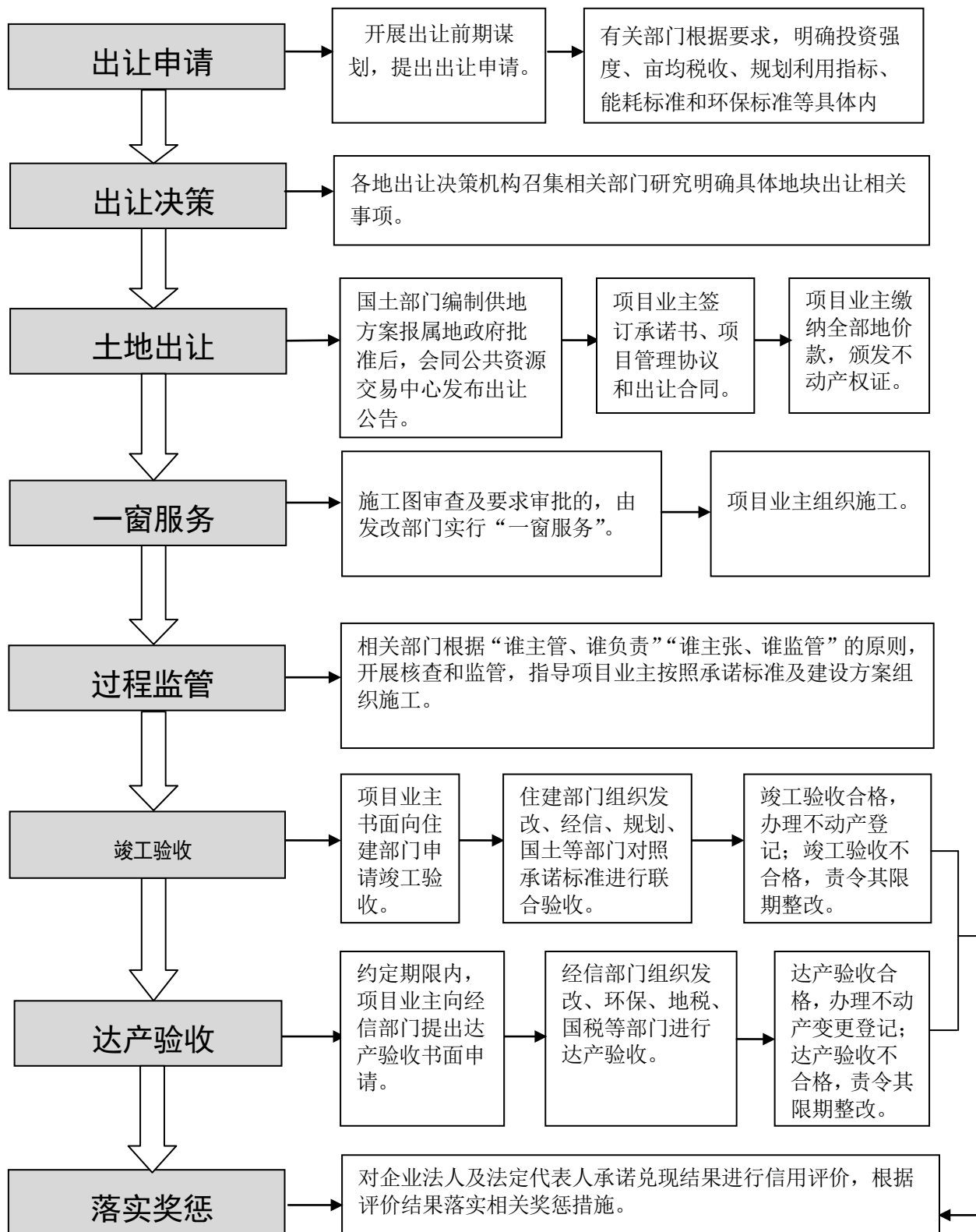
附件：1.“标准地”具体项目实施流程

2.省级以上各类经济技术开发区（园区）、产业集聚区
名录

3.推行“标准地”制度工作任务分解表

附件 1

“标准地”具体项目实施流程



附件 2

省级以上各类经济技术开发区（园区）、 产业集聚区和省级创建特色小镇名录

| 序号 | 名 称 |
|----|---------------------------------|
| 1 | 温州经济技术开发区（温州浙南沿海先进装备产业集聚区）及其拓展区 |
| 2 | 温州高新技术产业开发区及其拓展区 |
| 3 | 浙江温州鹿城轻工产业园区及其拓展区 |
| 4 | 浙江省瓯海经济开发区及其拓展区 |
| 5 | 浙江省乐清经济开发区及其拓展区 |
| 6 | 浙江乐清工业园区及其拓展区 |
| 7 | 浙江省瑞安经济开发区及其拓展区 |
| 8 | 浙江省平阳经济开发区及其拓展区 |
| 9 | 浙江永嘉工业园区及其拓展区 |
| 10 | 浙江苍南工业园区及其拓展区 |
| 11 | 温州瓯江口产业集聚区及其拓展区 |
| 12 | 瓯海时尚智造小镇 |
| 13 | 瓯海生命健康小镇 |
| 14 | 苍南台商小镇 |
| 15 | 文成县森林氧吧小镇 |
| 16 | 乐清智能电气小镇 |
| 17 | 瑞安侨贸小镇 |

附件 3

推行“标准地”制度工作任务分解表

| 序号 | 任务 | 内容和要求 | 牵头单位 | 配合单位 |
|----|-------------------|---|------------------|--|
| 1 | 牵头推进“标准地”制度实施工作 | 制定工作方案，明确各项工作职责、时间节点，开展工作督查，总结评价工作成效。 | 市国土资源局 | 市考绩办、市发改委、市经信委、市财政（地税）局、市规划局、市住建委、市水利局、市文广新局、市环保局、市安监局、市人防办、市审管办、市公安局交警支队、市国税局、市气象局、市公安消防局 |
| 2 | 明确特殊管理项目清单 | 5月底前，明确不适用“标准地”制度的特殊管理项目清单。 | 市经信委 | 市安监局、市公安消防局 |
| 3 | 指导各地落实区域总体评价工作 | 6月底前，完成区域评价工作，提出相关准入要求和负面清单。 | 市发改委 | 市经信委、市规划局、市国土资源局、市水利局、市文广新局、市环保局、市公安局交警支队、市气象局 |
| 4 | 指导各地制定控制性指标 | 6月底前，制定“标准地”控制性指标。 | 市经信委 | 市发改委、市规划局、市国土资源局、市住建委、市环保局 |
| 5 | 出台审批承诺具体实施办法 | 5月底前，出台审批承诺具体实施办法，指导各地开展“承诺制”和“一窗服务”工作。 | 市审管办 | 市发改委、市经信委、市规划局、市国土资源局、市住建委、市水利局、市文广新局、市环保局、市安监局、市人防办、市公安局交警支队、市气象局、市公安消防局 |
| 6 | 项目建设过程指导监督和联合竣工验收 | 5月底前，出台项目建设过程监管和竣工联合验收工作办法。指导各地根据“谁主管、谁负责”“谁主张、谁监管”的原则，开展核查和监管；指导各地在项目竣工后相关部门对照承诺和标准，进行一次性联合验收。 | 市住建委 | 市经信委、市规划局、市国土资源局、市水利局、文广新局、市环保局、市安监局、市人防办、市公安局交警支队、市气象局、市公安消防局 |
| 7 | 项目达产验收 | 5月底前，出台达产验收工作办法，指导各地在项目投产后，对照承诺指标进行一次性联合达产验收。 | 市经信委 | 市发改委、市财政（地税）局、市环保局、市国税局 |
| 8 | 落实信用管理 | 5月底前，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，并将企业法人、法定代表人的承诺兑现情况纳入温州市信用信息综合服务平台。 | 市发改委 | 市经信委 |
| 9 | 具体推进“标准地”制度 | 4月份，开始在瑞安市、苍南县、平阳县开展试点，其他地区积极进行研究探索；7月份，全面推行“标准地”制度。 | 各县（市、区）政府、功能区管委会 | 市发改委、市经信委、市财政（地税）局、市规划局、市国土资源局、市住建委、市水利局、市文广新局、市环保局、市安监局、市人防办、市审管办、市公安局交警支队、市国税局、市气象局、市公安消防局 |

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

温州市人民政府办公室

2018年5月14日印发
