

兰州新区管理委员会文件

新政发〔2021〕10号

兰州新区管理委员会 关于印发《兰州新区企业投资工业项目 “标准地”实施细则(试行)》的通知

新区各园区管委会,各部门、各单位,新区各国有集团公司,省属驻区各单位:

《兰州新区企业投资工业项目“标准地”实施细则(试行)》已经兰州新区2021年第20次管委会会议审议通过,现印发给你们,请认真贯彻执行。


兰州新区管理委员会
2021年6月11日

兰州新区企业投资工业项目“标准地” 实施细则（试行）

为深入推进兰州新区工业项目“标准地”改革，强化“要素跟着项目走”保障机制，切实提高土地利用效率，实现项目“拿地即开工”，根据省政府办公厅《关于印发甘肃省深化“放管服”改革优化营商环境提质提标年工作方案的通知》（甘政办发〔2021〕13号）和省发展改革委、省自然资源厅《关于开展“标准地”改革试点工作的通知》（甘发改投资函〔2021〕7号）要求，结合新区实际，制定本实施细则。

第一条 总体要求

贯彻落实党中央、国务院及省委省政府关于深化“放管服”改革优化营商环境的部署要求，充分发挥国家级新区“先行先试”政策优势，加快土地供应改革创新，吸引高质量工业项目快速落地，推动兰州新区经济高质量发展。

第二条 适用范围

兰州新区范围内所有采用出让用地方式的企业投资工业项目，适用本实施细则。

第三条 概念界定

企业投资工业项目“标准地”，是指在完成相关区域评估基础上，带着控制性指标，并实现项目开工所必须的通水、通电、通路、土地权属清晰且拆迁完成等基本条件出让

的国有建设用地。

第四条 区域评估

拟出让“标准地”所在区域，全面应用 11 项区域评估成果，对区域评估确认范围内的防洪影响评价、水土保持评价、地质灾害评估、压覆矿产资源评价、地震安全评价、文物影响评估、社会稳定风险评估、环境影响评价、安全评价、安全设施设计审查、节能评估共 11 项评估事项实行零审批、告知承诺备案（除国家强制性规定的特殊行业外）。

第五条 控制性指标

建立“标准地”项目亩均固定资产投资强度、亩均税收、亩均产值、容积率、单位工业增加值能耗 5 项控制性指标体系，并实行动态调整，具体参照《兰州新区项目用地评估管理暂行办法》执行。

第六条 基础配套

兰州新区工业“标准地”严格执行净地出让规定，确保地块具备项目动工开发所必须的“七通一净”基础条件，包括道路、给水、排水、电力、热力、通讯、燃气及土地征拆完成。

第七条 出让流程

兰州新区“标准地”出让按照出让前准备、按标出让、审批服务、按标施建、对标验收、监督管理等环节组织实施（详见附件 1）。新区自然资源局拟定“标准地”国有建设用地使用权出让方案，经新区管委会批准后发布招拍挂出让公告，附带“标准地”控制性指标，并组织进行土地招拍挂。

第八条 责任书签订

企业竞得土地后，与项目所在园区签订《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》（详见附件2），并与新区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

第九条 审批服务

兰州新区各审批职能部门按照新区深化企业投资项目承诺制改革、工程建设项目审批制度改革要求做好企业投资工业项目“标准地”审批服务，企业签订《兰州新区企业投资项目承诺书》和《国有建设用地使用权成交确认书》后，新区各审批职能部门同步直接作出审批决定，项目即可开工。

第十条 按标施建

项目开工后，用地企业承担并落实工程建设主体责任和质量、安全、进度管理，确保按工程建设相关法律法规和建设计划实施。不能按期开工的，应提前30日向项目所在园区提出延建申请，延期建设不得超过3个月。造成土地闲置的，按《闲置土地处置办法》进行处置。项目勘察设计、监理、施工单位应履行相关责任和义务，保障工程按标施建。

第十一条 对标验收

项目竣工后，企业可自行组织竣工验收，按要求委托联测联核，形成验收结果及相应的报告和材料，并通过兰州新区工程建设项目审批管理系统向新区城建和交通局申报联合验收。新区城建和交通局、新区自然资源局会同各审批部门，按照《兰州新区工程竣工联合验收实施办法》和《兰州

新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》规定，对项目规划、工程、消防、人防、档案、市政公用等进行协同联动、联合验收。通过联合验收的，出具联合验收意见书；未通过联合验收的，由相关主管部门责令其限期整改，整改期最长不超过半年。

第十二条 监督管理

根据“谁主管、谁负责”的原则，新区各部门建立覆盖“标准地”项目审批、项目建设、联合验收等环节监督管理体系，按《兰州新区企业投资工业项目“标准地”监管责任表》（详见附件3）实施全覆盖、全过程的联动协同监管。

项目建设过程中，各部门重点监管企业是否按照约定的标准、设计要求施工建设。

项目建成后，项目所在园区管委会、新区经合局、新区经发局（统计局）对照《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》约定的亩均固定资产投资强度进行复核。未达到约定要求的，根据相关规定扣减扶持奖励资金，并根据《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》缴纳违约金。

项目竣工达产后，项目所在园区管委会、新区经发局（统计局）、新区税务局对照《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》约定的亩均产值、亩均税收进行复核。亩均税收超过责任书约定的，参照《兰州新区产业发展扶持及奖励政策（修订）》第三章第十条规定执行；亩均税收未达到承诺标准的，用地企业每年按实际缴纳税收与承诺税收标准的差额，向兰州新区管委会支付违约金，由新区

经合局负责落实。新区经发局（统计局）对照《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》约定的单位工业增加值能耗进行复核，未达到约定能耗的，指导企业加强节能技术应用和技术改造提升，督促项目能耗达标。

第十三条 信用评价和联合奖惩

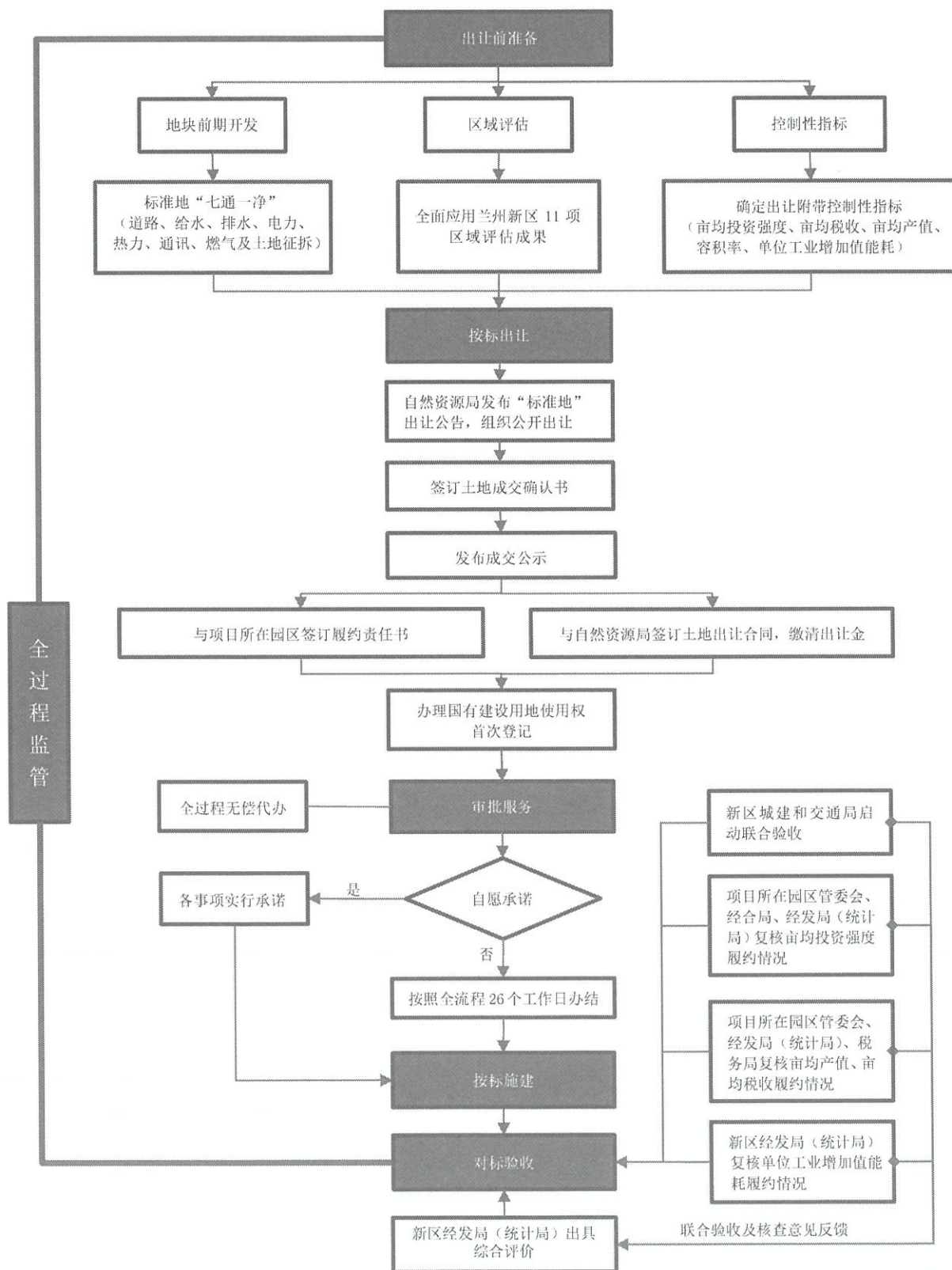
建立健全“标准地”项目全过程信用档案，由各部门对企业投资工业项目“标准地”的承诺行为信息和履约情况进行征集、记录、评价和应用，将企业落实承诺行为信息记入信用档案，并按规定纳入公共征信系统，依法提供查询或予以公示。新区经发局（统计局）对“标准地”项目履行《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》情况出具综合评价。综合评价结果作为企业享受新区招商引资优惠政策和兑现合同约定奖励的重要参考。针对失信的用地企业，进行联合惩戒。

第十四条 工作目标和时效

2021年工业“标准地模式”供地不低于50%，2022年工业用地全面按照“标准地”出让。本细则自印发之日起试行，试行期2年。

- 附件：1. 兰州新区企业投资工业项目“标准地”全过程流程图
2. 兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书
3. 兰州新区企业投资工业项目“标准地”监管责任表

兰州新区企业投资工业项目“标准地” 全过程流程图



附件 2

兰州新区企业投资工业项目“标准地” 履约责任书

责任书编号_____

甲方（项目所在园区）：_____

乙方（受让方）：_____

联系人：_____

联系电话：_____

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、行政法规的规定，本着平等、自愿、诚实守信的原则，经双方协商一致，订立本责任书。

第二章 基本情况

第二条 本责任书项下宗地编号：_____，宗地总面积_____亩（_____平方米），本责任书项下宗地坐落：_____。

第三条 乙方同意本责任书项下宗地建设项目在_____年___月___日之前开工，在_____年___月___日之前竣工。乙方不能按期开工，应及时通知甲方，并提前 30 日向项目所在园区提出延期建设申请，经同意延期建设的，其项目竣工时间相应顺延，但延期建设期限不得超过 3 个月。

第四条 乙方同意本责任书项下宗地建设项目在_____年___月___日之前达产。

第三章 控制性指标要求

第五条 本责任书项下宗地建设项目应符合下列标准要求：

（一）项目亩均固定资产投资强度不低于人民币大写_____万元/亩（小写_____万元/亩）；

- (二) 项目建筑容积率不低于_____；
- (三) 项目达产后亩均税收不低于人民币大写 _____万元/亩（小写_____万元/亩）；
- (四) 项目达产后亩均产值不低于人民币大写 _____万元/亩（小写_____万元/亩）；
- (五) 项目单位工业增加值能耗不高于_____吨标煤/万元。

第四章 甲方权利和义务

第六条 就甲方义务做如下约定：

- (一) 确保地块具备项目动工开发所必须的“七通一净”基础条件；
- (二) 协调各职能部门为乙方办理项目手续；
- (三) 协调相关部门，对照本责任书第五条各项规定条件对乙方实施的建设项目在企业申请联合验收后 30 日内完成联合验收；
- (四) 按照本责任书第五条开展对标验收；
- (五) 其他：_____。

第七条 联合验收未通过的且不按照规定整改的，甲方有权提请有关部门依照国家和省规定纳入本级公共征信系统，依法提供查询或予以公示。

第五章 乙方权利和义务

第八条 就乙方义务做如下约定：

（一）承担诚实守信、勤勉尽责义务，严格遵守国家和省上相关法律法规、政策和标准。本企业违反本责任书的，自愿承担相应违约责任，由此产生的任何法律责任和违约责任均由本企业自行承担，与甲方无关；

（二）承担并落实工程主体责任，确保工程符合相关规定，严格按照既定计划实施；

（三）自觉接受甲方及相关政府部门的监督和指导，对检查提出的整改通知，须及时整改；

（四）项目竣工后及时申报联合验收；

（五）项目达产后积极配合甲方开展对标验收；

（六）其他：_____。

第六章 违约责任

第九条 甲方未按本责任书约定履行应尽义务，造成乙方经济损失的，应予以一定补偿；因新区相关部门原因导致项目联合验收延期的，企业承诺的时间期限可依申请相应顺延。

第十条 未达到本责任书第五条第（一）、（二）项规定的，判定联合验收不达标的，责令限期整改，整改期最长不超过半年。整改后仍不达标的，联合验收不予通过。乙方

的违约责任按照土地出让金总额的 5%，收取土地使用违约金。

第十一条 补充条款_____。

第七章 不可抗力

第十二条 因不可抗力不能履行本责任书的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十三条 主张不可抗力的一方应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

第八章 争议解决

第十四条 本责任书订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

甲乙双方因履行本责任书而发生纠纷的，向人民法院提起诉讼。

第九章 附 则

第十五条 甲乙双方当事人均应保证本责任书中所填写的信息内容真实有效，一方信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时

告知的责任由信息变更方承担。

第十六条 本责任书的金额、面积等应同时以大、小写表示，大小写数额应当一致。不一致的，以大写为准。

第十七条 乙方及其股东向甲方、相关职能部门出具的企业投资工业项目“标准地”承诺书是本责任书的组成部分，与本责任书具有同等法律效力。

第十八条 本责任书未详尽规定的内容，涉及土地出让相关的事项，按照《国有建设用地使用权出让合同》执行。

第十九条 本责任书自双方签字盖章之日起生效。本责任书正本壹式肆份，甲乙双方各执贰份，副本_____份报有关部门备案使用。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）

（签字）

（签字）

年 月 日

年 月 日

兰州新区企业投资工业项目“标准地” 监管责任表

监管事项	监管内容	责任单位	配合单位
区域评估	协调区域评估成果应用。	经发局（统计局）	区域评估 涉及部门
控制性指标	控制性指标确定。	自然资源局 经发局（统计局）	指标涉及部门
基础配套	道路通、给水通、电通、排水通、热力通、电信通、燃气通及征地拆迁。	城建和交通局 自然资源局	各相关单位及 项目所在园区
按标出让	按标出让工业“标准地”。	自然资源局	无
责任书签订	签订《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》。	项目所在园区	无
审批服务	签订《兰州新区企业投资项目承诺书》，并统筹各审批部门做好项目审批服务。	经发局（统计局）	各审批部门
按标施建	指导企业按照承诺标准建设。	城建和交通局	各相关单位及 项目所在园区
对标验收	对照《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》约定，实施联合验收。	城建和交通局	各部门
亩均固定资产投资强度 复核	对照《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》约定，复核亩均固定资产投资强度。	项目所在园区	经发局（统计局） 经合局
亩均产值 亩均税收 复核	对照《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》约定，复核亩均产值、亩均税收。	项目所在园区	经发局（统计局） 税务局
单位工业 增加值能耗 复核	对照《兰州新区企业投资工业项目“标准地”履约责任书》约定，复核单位工业增加值能耗。	经发局（统计局）	无
信用评价和 联合奖惩	对企业投资工业项目“标准地”的承诺行为信息和履约情况进行联合信用管理。	经发局（统计局） 各相关单位	无
综合评价	对“标准地”履约情况出具综合评价。	经发局（统计局）	各相关单位

公开属性:主动公开

兰州新区管委会办公室

2021年6月11日印发

共印60份
