

张掖市人民政府办公室文件

张政办发〔2023〕59号

张掖市人民政府办公室 关于印发张掖市推行工业用地“标准地+ 双信地+定制地”改革工作实施方案的通知

各县区人民政府，市政府有关部门，市直及省属驻张有关单位：

《张掖市推行工业用地“标准地+双信地+定制地”改革工作实施方案》已经市政府同意，现予印发，请结合实际认真抓好落实。

张掖市人民政府办公室
2023年5月12日

张掖市推行工业用地“标准地+双信地+定制地”改革工作实施方案

为深入贯彻省、市“放管服”改革和优化营商环境决策部署，落实《张掖市人民政府办公室关于印发张掖市推进企业投资工业项目“标准地”改革工作实施方案的通知》（张政办发〔2022〕108号）要求，进一步延伸“标准地”供应服务链条，经研究决定在全市推行以政府服务承诺清单为企业提供菜单式全流程服务的“双信地”供应模式，并在“标准地+双信地”基础上，推行企业个性化需求的“定制地”供应。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记对甘肃重要讲话重要指示批示精神，深入落实省第十四次党代会、市第五次党代会精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快融入和服务新发展格局，着力推动高质量发展，更加突出“增效、改革、固本、惠民、求实”工作导向，深化工业用地市场化配置改革，优化审批流程，提高办事效率，最大限度减轻企业负担，激发市场主体活力和创新动力，全力推动工业突破发展行动和招商引资，更加积极主动服务

保障经济社会高质量发展。

（二）实施原则

1. 规划引导、合理布局。以提升土地利用效率为核心，坚持“亩均论英雄”的产业发展导向，建立工业企业产出效益评价机制，加强工业用地精细化管理和节约集约利用。按照“总量控制、集中连片、分类优化、提质增效”原则，在国土空间规划中将工业园区纳入城镇开发边界的前提下，新增建设用地指标向工业园区倾斜。

2. 综合评价、净地供应。鼓励各县及张掖经济技术开发区结合本地实际，依据土地储备计划、成片开发方案和年度国有建设用地供应计划，在净地供应前按照“多评合一”的原则，统一开展包括环境影响、压覆重要矿产资源、地质灾害、气象、文物等区域综合评价，结合相关规划要求综合确定规划条件及控制指标纳入供地方案，推动地上地表地下空间的“立体净地”配置，实现净地供应标准化。

3. 严格管理、审核准入。严禁向禁止类工业项目供地，从严控制限制类工业项目用地。强化工业项目准入审核制度，鼓励各县、张掖经济技术开发区制定并定期更新包括容积率和投入强度、税收产出、环保、社会、环境约束性指标最低标准的工业用地供应准入指标体系，工业用地供应时在供地公告中予以明确；土地成交后，由县政府或张掖经济技术开发区管委会与受让人签订投资发展监管协议，明确相关要求和违约责任，确保各项标准落实

到位。

4. 完善制度、强化监管。严格执行《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，使“标准地+双信地+定制地”改革程序合法，实施全流程监管、全过程管控。

二、“标准地+双信地+定制地”推行范围和目标

（一）“标准地+双信地+定制地”涵义。“标准地”是指权属清晰、完成区域评估并实现项目开工所必须的通水、通电、通路、土地平整等基本条件，带着固定资产投资强度、亩均税收等控制性指标出让的国有建设用地；“双信地”是指在实施工业用地标准地供应基础上，按照“政企互信+政企守信”契约原则，加强政企对接，通过用地预申请、优化审批流程等方式，以“模块化、集成式、可选择”政府服务承诺清单为企业提供菜单式全流程服务，提高行政审批效率，实现“交地即开工”。“定制地”是指在工业用地标准地供应和双信地服务基础上，有机统一政府共性要求和企业个性需求，以尽快开工建设为目标，集成组合运用地价、供地等支持政策，保障优先发展产业和重大项目落地。

（二）推行范围。在全市工业领域实施“标准地+双信地+定制地”改革，推行范围为张掖经济技术开发区、各省级工业园区（工业集中区）。

（三）工作目标。各县区政府、张掖经济技术开发区于2023年6月底前出台“标准地+双信地+定制地”供地模式的具体实施

细则，逐步实现企业投资工业项目“拿地即开工”的“标准地+双信地+定制地”供地制度。

三、服务模式和供应程序

工业项目“标准地+双信地+定制地”是在“标准地”供应基础上，增加“双信地”服务模式和“定制地”需求供应。“双信地”服务模式包括年度计划公告、用地预申请、签订监管协议三个程序。“定制地”需求供应包括落实地价政策、“带条件”方式供应、确定供应方式。

（一）“双信地”供应服务。一是对列入年度国有建设用地供地计划的工业用地，向社会公开发布涵盖规划条件、产业准入要求和预申请人资格要求及政府服务承诺清单等信息的用地预申请公告，接受有使用意向单位或个人的用地预申请。二是用地预申请。有使用意向单位或个人根据预申请公告提出用地预申请，及时提交拟出让地块预申请书和服务需求清单等，承诺愿意支付的土地价格，并须在工业用地供地公告发布后报名参加该宗地竞买，且竞买报价不得低于其承诺的土地价格。三是竞得后将用地预申请时的使用土地承诺、服务需求清单和政府服务承诺清单作为投资发展监管协议附件一并签订履约。针对重大产业项目、一般社会投资类项目（经营性用地项目除外），可在供地前，依建设单位申请，超前服务，提前完成规划审查，节约企业时间成本。供地后1个工作日内，完成建设用地规划许可证、建设工程规划许可证核发，保证企业的投资进度。

(二)“定制地”需求供应。一是落实地价支持政策。对政府确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，以农、林、牧、渔业产品初加工为主的工业项目，在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应《全国工业用地出让最低价标准》的70%执行。市、县自然资源主管部门编制供地方案时，除将出让底价确定结果相关内容写入外，还应当将产业主管部门出具的认定属于优先发展产业的书面文件作为附件一并收入，并在向土地供应集体决策机构汇报时专门作出说明。二是实行“带条件”出让。以促进优先发展产业和重大项目尽快开工建设为目标，实行“带条件”方式供应，对政策允许且不影响公平、公正竞争的产业类型、生产技术、产业标准、产品品质要求作为工业用地供应条件的，市、县自然资源主管部门应当商请提出供应条件的产业主管部门进行论证，并书面明确供应条件的理由或必要性、可行性适用要求、具体内容表述及条件履约监管主体、监管措施、违约处理方式等。相关条件在编制供地方案和签署供地文件时，除将相关内容写入外，还应当将提出条件的产业主管部门出具的上述书面文件作为附件一并收入，并在向土地供应集体决策机构汇报时专门作出说明。供地方案经市、县人民政府批准后，供应条件和履约监管要求等纳入供地公告和投资发展监管协议，并由提出条件部门监督投资发展监管协议履行情况。三是推行出让方案的定制式。结合具体行业门类特点，优化工业用地出让年期，完善弹性出让年期制度，依法合理确定租赁和弹性年期出让年限，鼓励

采用长期租赁、先租后让、弹性年期供应等多种方式差别化供应工业用地，通过综合评估认定达标后可按约定办理出让手续。

四、提高服务监管效能

(一) 提升不动产登记服务。做好不动产登记业务的咨询指导，全面发挥窗口绿色通道作用，通过容缺受理、限时办结、共性材料一次备案、权籍调查成果沿用等方式进一步提升涉企不动产登记服务效率。依法支持工业企业按幢、层办理不动产抵押登记融资的合理需求，优化不动产登记营商环境。工业用地上房屋办理不动产首次登记，在使用宗地内可以按照不动产单元设定与代码编制规则规定，按幢设立不动产单元并登记，土地使用权以共用宗的方式进行登记。

(二) 强化落实监管责任。土地使用权人应按照有偿使用合同和投资发展监管协议约定使用土地。各县、张掖经济技术开发区产业主管部门认定的产业链供应链企业，享受开发新技术新产品新工艺发生的研究开发费用加计扣除税收优惠政策的，加计扣除部分免缴的税收可纳入企业地均税收贡献核算。按照“谁提出、谁履责、谁监管”的原则，推行工业用地“不动产单元码+全周期监管”的闭环履约监督监管体系，以企业自主申报和政府核实相结合方式，实现工业用地项目建设、竣工验收、达产复核全链条协同监管机制。工业项目竣工达产后，按照相关规定约定，实行限时联合验收。对竣工验收和达产复核未通过的，应责令其限期整改；未约定整改期限或整改后仍不能达到相关规定约定的，依

法追究违约责任；违约情形符合约定的，按约定解除有偿使用和
投资发展监管协议收回土地使用权，相关违约行为纳入信用管理
并向社会公开。

(三) 建立退出机制。可结合实际及项目情况，在投资发展监
管协议中设定因土地使用权人自身原因超过合同约定最长时间未
按时开竣工投产、经评估认定投产达产后低效运行等方面的强制
退出无偿收回土地使用权要求，并对地上建筑物的补偿采取残值
补偿、无偿收回、由土地使用权人恢复原状等处置方式予以约定。
工业项目约定的开工日期之前或达产之后，因土地使用权人自身
原因无法开发建设或运营的，可按约定解除有偿使用合同和投资
发展监管协议收回土地使用权，返还剩余年期土地价款和地上建
筑物补偿。

五、组织保障

(一) 加强组织领导，完善工作机制。建立“标准地+双信地
+定制地”改革工作协调推进机制，由市政府分管自然资源工作的
领导负责，市自然资源局牵头，市发展改革委、市生态环境局、
市住建局、市水务局、市财政局、市工信局、市林草局、市文广
旅游局、市交通运输局、市地震局、市税务局、市气象局、张掖
市供电公司等部门单位组成改革工作推进专班，重点研究协调改
革工作中的重大事宜，统筹指导和组织实施“标准地+双信地+定
制地”改革工作。

(二) 靠实主体责任，细化工作措施。各县政府、张掖经济

技术开发区管委会要认真落实“标准地+双信地+定制地”改革工作主体责任，加强组织领导，建立相应工作机制，细化各项措施，结合实际出台“标准地+双信地+定制地”具体操作办法，做好资金、能耗、市政配套等其他要素服务保障，确保各项要求落实到位。市直相关部门牵头制定“标准地+双信地+定制地”改革涉及本系统业务范围内的项目承诺事项管理实施办法，并督促抓好落实。

（三）强化监督指导，建立考核机制。市政府办公室、市自然资源局要加强对“标准地+双信地+定制地”改革的日常监督指导，建立考核机制，定期通报工作推进情况，对各县政府、张掖经济技术开发区供地情况进行考核，推进成效显著的给予激励，工作滞后的给予通报批评，确保改革顺利推进。

（四）注重宣传引导，营造良好氛围。各县、市直各部门、张掖经济技术开发区要广泛宣传“标准地+双信地+定制地”改革的意义，及时发布信息，加强政策解读，引导社会预期，总结推广先进经验、典型做法，为推进“标准地+双信地+定制地”改革营造良好的舆论氛围和社会环境。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

公开属性：依申请公开

张掖市人民政府办公室

2023年5月15日印发
