附件

产业项目“标准地”出让工作指引（试行）

为落实本实施意见要求，指导各市、县（区）加快推进产业项目“标准地”出让，制定本工作指引。

一、概念界定

产业项目“标准地”是指在完成相关区域评估基础上，明确建设项目固定资产投资强度、容积率、单位耗能标准、单位排放标准、亩均产值等指标履约承诺要求供应的国有建设用地。

二、操作流程

产业项目“标准地”全流程管理包括供应前准备、按标供应、审批服务、按标施建、对标验收、监督管理等六个主要环节。

三、区域评估

各市、县（区）人民政府或产业园区管理机构在拟供应“标准地”所在区域，统一组织开展区域环境影响评价、水土保持方案、地质灾害危险性评估和压覆重要矿产资源评估等区域评估，形成“多评合一”的综合评价结果。同一区域的不同评估事项，宜通过公开、公平方式委托一家具有相应资信的综合性机构出具综合性报告，或由一家机构牵头进行联合评估。各地根据区域评估情况，完善项目准入要求。入驻项目涉及对生态环境、安全生产等有重大影响的，或高于区域性统一评价标准的，按照相关法律法规执行。

四、标准制订

自治区有关部门联合制订全区新增产业项目“标准地”指导性指标，建立指标动态调整机制，适时修订指标体系。

各市、县（区）人民政府参照全区新增产业项目“标准地”指导性指标，根据产业准入、功能区划分、区域环评以及区域评估等要求，强化能耗、污染物排放等总量控制，建立符合当地实际、切实可行的新增产业项目“标准地”的固定资产投资强度、容积率、单位耗能标准、单位排放标准、亩均产值等控制性指标体系，并实行动态调整。各地级市汇总所辖县（市、区）新增产业项目“标准地”控制性指标后，报自治区自然资源厅、发展改革委、工业和信息化厅等有关部门备案。

各地已取得产业用地使用权的企业投资改（扩）建产业项目、进入司法处置程序的存量用地使用权拍卖项目，可参照新增产业项目“标准地”的相关标准执行。

五、按标供应

各市、县（区）人民政府或其指定的部门（机构），应做好产业项目“标准地”动工开发所必需的通水、通电、通路和土地平整等基础配套工作，严格执行“净地”供应规定。“标准地”供应前，各市、县（区）自然资源主管部门根据新增产业项目“标准地”控制性指标，拟定国有建设用地使用权出让（租赁）方案，按规定程序报本级人民政府批准后，通过宁夏回族自治区公共资源交易平台发布产业项目“标准地”招拍挂出让公告，组织土地招拍挂。

六、签订协议

企业竞得土地后，与自然资源主管部门签订《国有建设用地使用权出让（租赁）合同》，与市、县（区）人民政府或园区管理机构签订《产业项目“标准地”投资建设协议》。

企业按照约定缴纳全部土地出让价款（租金）和有关税费后，申请办理国有建设用地使用权首次登记。自然资源主管部门应在“标准地”不动产权证书、不动产登记簿上备注“属产业项目‘标准地’性质”。

七、审批服务

各市、县（区）人民政府应建立“标准地”项目服务机制，指定相关职能部门牵头做好审批代办服务，加强项目前期精准指导，确保项目及时高效落地。基于企业自愿原则，政府代办员可为企业提供无偿代办协办服务；企业可选择委托全流程或部分审批事项代办协办。

探索精准匹配企业需求的定制服务模式，提高审批工作效率。可在项目成交、交地、竣工三个阶段，按照不同的项目审批事项，提供不同的服务模块。企业可根据自身产业类型、规模、投资和规划设计进度等，自主选择服务模块，双方签订相应承诺事项，以实现履行社会责任和追求经济效益的综合价值最大化，力求实现“成交即发证、交地即开工、竣工即登记”。

以“标准地”方式取得的产业用地项目可实行“承诺制”。按照国家有关规定，对通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件，且不会产生严重后果的审批事项，申请人对照告知承诺的审批事项清单及具体要求作出书面承诺并完成公示，审批部门可直接作出审批决定。

八、按标施建

项目开工后，各有关部门应加强事中指导服务和监管，督促企业落实工程质量、安全、进度管理。发现违反承诺行为，责令企业限期整改，确保项目按照相关规定和既定计划建设实施。不能按期开工的，应提前30日向园区管理机构提出延建申请，经同意后，其项目竣工时间相应顺延，但延期不得超过一年。有关中介机构（勘察、设计、监理、能评、测绘）应履行相关责任和义务，保障工程按标施建。

九、对标验收

项目竣工后，市、县（区）人民政府或园区管理机构指定部门组织有关部门，对照固定资产投资强度、容积率等相关指标进行联合竣工验收，并出具竣工验收意见书，住房城乡建设部门予以备案。项目通过竣工联合验收后在初始运行期间达到达产复核要求的，工业和信息化部门会同相关部门开展达产复核，并出具达产复核意见书。

项目未通过竣工验收或达产复核的，由提出关联条件的部门责令其限期整改，整改期最长不超过半年。整改后仍不能达到约定条件的，竣工验收或达产复核不予通过，其违约责任按签订的《产业项目“标准地”投资建设协议》有关条款执行。

项目通过达产复核后，由工业和信息化部门会同相关部门按照“亩产效益”综合评价进行管理。

十、信用评价和联合奖惩

探索建立产业项目“标准地”信用评价体系和严重失信名单制度。建立健全产业项目“标准地”全过程信用档案，对产业项目“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，并提请相关部门依照国家和自治区规定纳入公共征信系统，依法提供查询或予以公示。

根据项目竣工验收、达产复核情况按约定予以奖惩。对如期履约、示范效应好的企业，给予适当奖励扶持；对未按约定履约的企业，承担相应违约责任。对严重失信的用地企业，纳入失信名单，采取联合惩戒措施。