

威海经济技术开发区“标准地”改革实施方案

为了进一步优化营商环境，深化资源要素配置市场化改革，提高土地利用效率，保障重大项目建设，更好地服务经济高质量发展，根据省委省政府关于深化“放管服”改革要求和《威海市“标准地”改革实施意见》（威自然资字〔2020〕35号）文件精神，结合我区实际，制定本实施方案。

一、工作目标

建立工业用地“标准地”出让制度，先行在工业类项目中开展“标准地”试点，2020年新增工业用地不低于30%按照“标准地”制度供地，制度完善后向其他投资项目拓展。

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。通过政府事前制定标准体系，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，完善奖惩机制，提高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，最大限度地提高

供地效率和建设速度。

(四) 坚持全过程监管。完善监管服务体系，强化事中事后监管，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、重点任务

(一) 完善“标准地”出让准备工作

1. 开展区域总体评价。在符合国土空间规划前提下，结合地块实际情况，开展拟出让“标准地”所在区域的地质灾害危险性评估、区域环境影响评价、水土保持方案区域评估工作，根据区域评价情况，结合产业导向提出相关准入要求，向社会公开。(责任单位：自然资源和规划分局、农业经济发展局、生态环境分局)

2. 建立“标准地”控制指标。按照服务企业高质量发展的要求，结合产业准入、功能区划和区域评价要求，根据《山东省建设用地控制标准(2019年版)》和《威海市人民政府办公室关于加强节约集约用地的意见》(威政办发〔2019〕14号)规定，建立固定资产投资强度、容积率、亩均税收、亩均产值等指标的工业项目用地控制性指标体系，并建立指标动态调整机制。(责任单位：经济发展局、财政局、建设局、商务局、农业经济发展局、市政公用事业管理局、自然资源和规划分局、生态环境分局)

(二) 按照标准进行出让

1. 地块前期开发。地块出让前，做好“标准地”动工开发所必需的通水、通电、通路、场地平整等基本条件，严格执行净地

出让规定。（责任单位：建设局、市政公用事业管理局、自然资源和规划分局）

2. 地块定标。各部门根据管委制定的“标准地”控制性指标体系、规划设计条件及地块实际情况，分别提出拟出让地块的具体控制指标。（责任单位：经济发展局、商务局、自然资源和规划分局、生态环境分局）

3. 按标出让。拟订国有建设用地使用权出让方案，并将宗地出让的各项指标列入出让方案报政府批准后，作为公开出让条件向社会发布公告，组织实施公开出让。（责任单位：自然资源和规划分局）

4. 明确协议承诺要求。用地企业取得“标准地”后，与商务局签订履约协议书，就各项指标、履约要求、项目建设等做出约定。（责任单位：商务局、自然资源和规划分局）

（三）加速办理审批手续。结合《威海市人民政府办公室关于印发威海市优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（威政办字〔2019〕42号）文件要求，以“标准地”方式实施的企业投资项目，推行“标准地”+“告知承诺制”，切实提高建设项目审批效率。对符合“拿地即开工”审批的建设项目，按照《威海市人民政府办公室关于进一步规范和优化工程建设项目“拿地即开工”审批办理流程的实施意见》（威政办字〔2020〕33号）要求办理。（责任单位：行政审批服务局）

（四）加强全程监管。根据“谁主管、谁负责”的原则，各有关部门在项目开工建设、竣工验收、达产复核阶段实现全程监管。在开工建设阶段，由建设局督促企业落实工程主体责任和质量、安全、进度管理。在竣工验收阶段，企业形成验收结果及报告材料，并提出申请，建设局按照要求组织验收并出具意见书。在达产复核阶段，企业形成达产结果及报告材料并提出申请，各部门按照要求组织复核并分别出具意见书。（责任单位：建设局、经济发展局、商务局、自然资源和规划分局）

（五）建立信用评价体系 and 项目退出机制。进一步完善企业信用惩戒机制，将其纳入市公共信用信息平台，对严重失信责任主体依法依规实施联合惩戒，并向社会公开披露。对达不到约定要求不适于继续保留的项目，引导企业有序退出用地，推动土地要素向优质企业集聚。（责任单位：经济发展局、商务局、行政审批服务局、自然资源和规划分局）

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立区“标准地”改革工作专班，统筹推进全区“标准地”改革相关工作，重点研究协调“标准地”改革过程中的重大事宜，确保各项工作落实到位。专班办公室设在自然资源和规划分局，负责专班的日常工作。

（二）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，根据威海市《关于激励干部干事创业建立容错纠错机制的实施办法(试行)》

等文件精神进行容错免责处理。

（三）强化评估总结。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. 威海经济技术开发区工业项目“标准地”控制性指标
2. 威海经济技术开发区“标准地”改革工作专班成员
名单

附件 1

威海经济技术开发区工业项目“标准地”控制性指标

行业代码	行业名称名称	固定资产强度 (万元/亩)	亩均税收 (万元/亩)	容积率	亩均产值 (万元/亩)
13	农副食品加工业	360	≥30	≥1.0	≥520
14	食品制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
15	酒、饮料和精制茶制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
		360	≥30		≥520
16	烟草制品业	360	≥220	≥1.0	≥520
17	纺织业	360	≥30	≥1.0	≥520
18	纺织服装、服饰业	360	≥30	≥1.2	≥520
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	360	≥30	≥1.0	≥520
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	360	≥30	≥1.0	≥520
21	家具制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
22	造纸和纸制品业	360	≥30	≥1.0	≥520
23	印刷和记录媒介复制业	360	≥30	≥1.0	≥520
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	360	≥30	≥1.1	≥520
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	360	≥60	≥1.0	≥520
26	化学原料和化学制品制造业	360	≥30	≥1.0	≥520

行业代码	行业名称名称	固定资产强度 (万元/亩)	亩均税收 (万元/亩)	容积率	亩均产值 (万元/亩)
27	医药制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
28	化学纤维制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
29	橡胶和塑料制品业	360	≥30	≥1.0	≥520
30	非金属矿物制品业	360	≥30	≥1.0	≥520
31	黑色金属冶炼和压延加工业	360	≥30	≥1.0	≥520
32	有色金属冶炼和压延加工业	360	≥30	≥1.0	≥520
33	金属制品业	360	≥30	≥1.0	≥520
34	通用设备制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
35	专用设备制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
36	汽车制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
38	电气机械和器材制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	360	≥30	≥1.2	≥520
40	仪器仪表制造业	360	≥30	≥1.2	≥520
41	其他制造业	360	≥30	≥1.0	≥520
42	废弃资源综合利用业	360	≥30	≥1.0	≥520

附件 2

威海经济技术开发区 “标准地”改革工作专班成员名单

- 组 长：**赵 冰 工委委员、管委副主任
- 副组长：**陈宝瑛 自然资源和规划分局局长
- 成 员：**邱鲁金 经济发展局局长
- 张宗浩 财政局局长
- 邵明光 建设局局长
- 谭建平 商务局局长
- 谭 波 行政审批服务局局长
- 王 志 农业经济发展局局长
- 王维利 建设局副局长、市政公用事业管理局党组书记
- 王天水 项目推进办公室主任
- 张晓明 生态环境分局局长

专班办公室设在自然资源和规划分局，陈宝瑛同志兼任办公室主任。