

# 榆神工业区管理委员会文件

榆神区委发〔2023〕16号

## 榆神工业区管理委员会 关于成立深化“标准地”改革工作 领导小组的通知

各部门、各单位：

按照《陕西省人民政府办公厅关于探索推进“标准地”改革的意见》（陕政办发〔2021〕37号）及《陕西省2023年深化“标准地”改革工作方案》（陕自然资发〔2023〕8号）精神，为积极探索和完善土地资源要素配置，进一步提高土地节约集约利用水平，推动园区高质量发展，经研究，决定成立榆神工业区管理委员会深化“标准地”改革工作领导小组，具体组成人员如下：

组 长：孙守洋 党工委书记、管委会主任

副组长：马 飞 党工委委员、管委会副主任  
许海峰 党工委委员、党工委办公室主任  
谢 锟 管委会总经济师

成 员：李世平 资源规划分局局长  
王 强 经济发展局局长  
李 春 财政局局长  
高 元 规划建设局局长  
乔毅平 社会和公用事业局局长  
卢志强 农林水利局局长  
冯 源 行政审批服务局局长  
张 峰 土地储备中心主任  
薛俊生 生态环境分局局长  
杨 君 资源规划分局副局长

榆神工业区管理委员会深化“标准地”改革工作领导小组下设办公室，办公室设在资源规划分局，办公室主任由杨君担任，专职工作人员为庞剑，负责园区深化“标准地”改革具体工作。

榆神工业区管理委员会

2023年4月13日

# 榆神工业区管理委员会文件

榆神区委发〔2023〕17号

## 榆神工业区管理委员会 关于印发《榆神工业区2023年 深化“标准地”改革工作方案》的通知

各部门、各企事业单位：

现将《榆神工业区2023年深化“标准地”改革工作方案》印发给你们，请结合工作实际，认真抓好贯彻落实。

榆神工业区管理委员会

2023年4月13日



# 榆神工业区 2023 年深化“标准地”改革工作方案

为贯彻落实省、市关于探索推行“标准地”改革工作走深走实要求，根据《陕西省人民政府办公厅关于探索推行“标准地”改革的意见》（陕政办发〔2021〕37号）精神，结合《陕西省2023年深化“标准地”改革工作方案》（陕自然资发〔2023〕8号）和园区实际，特制订本方案。

## 一、工作目标

2022年园区“标准地”供应改革取得实质性进展，实现了首宗“标准地”供应，区域评估超额完成，外延性指标体系建立，园区42%新增工业用地以“标准地”方式出让。按照省自然资源厅工作安排，2023年园区主要任务为“标准地”改革得到质的提升。细化后主要任务有：一是“做实事先评价、做精指标控制”，两项工作继续细化、深化；二是园区全年新增工业用地100%以“标准地”供应；三是开展供后监管工作。作为全省11个试点区县之一，我区要在完成“标准地”供应任务的基础上，在供后监管工作中为全省改革工作探索出一条可借鉴、可参考的经验。

## 二、工作任务

### （一）建立区域评估共享机制

2022年按照省政府统一服务事项要求，我区7个部门完成了“7+1”（矿产资源压覆评估、地质灾害危险性评估、区域节

能评价、区域空间生态环境评价、水土保持区域评估、文物考古评价、地震安全性评价、规划安全控制线评估)项区域评估工作。

今年重点任务是通过平台将上述评估成果发布,对入园企业免费共享,降低企业前期成本,达到优化营商环境的目的,为改革奠定基础。

## (二) 完善外延性指标体系

按照“5+N”要求制定拟建项目的控制性指标,即:固定资产投资强度、亩均税收、用地标准、建筑容积率、能耗标准。目前资源规划分局、经济发展局、规划建设局三部门协同配合建立了一套符合园区经济发展水平和产业导向的指标体系。每宗地在报送市资源规划局供应前,经管委会集体决策将外延性指标纳入供地方案,之后企业按需拿地,提升了园区土地资产配置效率。

外延性指标补充说明:相关部门可结合园区及工作实际,将行业准入等指标纳入控制性指标体系。新建工业项目固定资产投资强度、建筑容积率不得低于省控最低标准;工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积,不得超过工业项目总用地面积的7%;工业企业内部一般不得安排绿地,因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的,绿地率不得超过20%。

## (三) 优化“标准地”供应管理

“标准地”公开出让前,要严格执行“净地”出让规定,确保具备项目开工必要的通水、通电、通路等基本条件;资源规划分

局在供应前将宗地图、地形图等数据统一测绘、备案、留档，并根据园区有关部门提出的“标准地”具体控制性指标，拟定“标准地”使用权出让方案和协议。最后按规定程序逐级上报批准后，联系市资源规划局发布“标准地”招拍挂出让公告。

#### （四）优化方案设计技术服务

具备准入条件的项目，由管委会组织开展地质条件勘探，在此基础上开展相关设计方案和施工图的编制工作（需达到工程规划许可和施工许可的要求），并于土地出让前完成设计方案技术服务，会商审查。通过工程建设项目审批系统和业务平台开展“标准地”开工建设前会商审查，完善项目建设各项条件。会商审查意见作为领取《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》的要件。

#### （五）探索履约监管机制

按照“谁提出、谁监管、谁负责”的原则，建立“标准地”供应监测机制。

资源规划分局分工为：1. 在签订土地出让合同前，建设用地使用权人与管委会签订《工业项目“标准地”投资建设协议》，投资建设协议载明“标准地”控制性指标要求、指标复核办法、违约责任等事项内容；2. 借助土地市场动态监测监管系统对出让的“标准地”建立巡查制度。对项目开竣工、闲置土地查处、预警提醒、跟踪管理、投产等全程进行监管。切实加强建设用地供

后开发利用情况的全程监测监管，定期或不定期对项目建设情况进行现场核查，及时在土地市场动态监测与监管系统中记录、更新，确保项目建设信息的及时性、准确性。将建设项目依法用地和履行土地出让合同情况，作为建设项目竣工验收的一项内容。

规划建设局分工为：在项目建设全过程对宗地容积率、绿化率、建筑密度三项指标按照协议进行监管。

经济发展局分工为：对项目产业类型、固定资产投资强度、年综合能源消耗量、亩均税收等四项指标按照协议进行监管。

项目建设过程中，各分工部门要对存在的问题及时进行履约风险提醒，对违反约定企业责令限期整改，确保项目按照相关规定和既定计划实施。项目竣工后受让人申请联合验收，管委会政务服务部门组织建设项目竣工联合验收，未通过联合验收的，限期整改，联合验收合格的办理竣工验收手续。项目达产后，在约定期限内对约定的指标进行一次性联合达产验收，未通过达产验收的限期整改，整改后进行达产复验，仍达不到标准要求的，引导项目限期协商退出。

建立企业信用档案和信息共享机制，按现行相关标准实施社会信用管理，由相关部门依法依规对失信企业进行联合惩戒。