山东省自然资源厅
山东省发展和改革委员会
山东省工业和信息化厅
山东省生态环境厅
山东省住房和城乡建设厅
山东省水利厅
山东省文化和旅游厅
山东省应急管理厅
国家税务总局山东省税务局
山东省地震局
山东省气象局

文件

鲁自然资发〔2020〕6号

关于加快推进“标准地”改革的指导意见

各市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实省委、省政府关于加快推进“标准地”改革的

决策部署，助推新旧动能转换和高质量发展，经省政府同意，现就加快推进我省“标准地”改革工作提出如下指导意见。

一、工作目标

2020 年年底前，中国（山东）自由贸易试验区（济南、青岛、烟台）、中国—上海合作组织地方经贸合作示范区各片区（青岛）和省级以上经济技术开发区（园区）、高新技术产业开发区等重点区域内，新增工业用地不低于30%按照“标准地”制度供地；2021 年上述重点区域根据当地实际开始推行工业项目“标准地”制度，并探索向其他投资项目延伸推广。

二、重点任务

对拟出让的工业项目国有建设用地，在完成相关区域评估的基础上，明确固定资产投资强度、建筑容积率、单位能耗标准、单位排放标准、亩均税收等控制性指标，实行“标准地”出让。

（一）开展区域评估。在符合国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）前提下，由各市政府组织对节能评价、区域环境影响评价、水资源论证、水土保持方案、气候可行性论证、地质灾害危险性评估、雷电灾害风险评估、地震安全性评价、压覆重要矿产资源评估、考古调查勘探和文物影响评估、涉河建设项目防洪影响评价等评估评价事项实行区域评估。各市、县（市、区）或园区管理机构组织根据区域评估情况，结合产业导向提出相关准入要求，并向社会公布。各地要严格执行“净地”出让规定，确保具备项目动工开发所必需的通水、通电、通路、土地平

整等基本条件，为推行“标准地”改革奠定坚实基础。（省发展改革委、省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省水利厅、省文化和旅游厅、省应急厅、省地震局、省气象局按职责分工负责）

（二）制订控制指标体系。各市、县（市、区）政府及其相关部门，在完成区域评价的基础上，结合区域实际情况和行业要求，制订本市、县（市、区）新增工业项目“标准地”控制性指标体系，并研究建立动态调整机制。控制性指标体系由固定资产投资强度、建筑容积率、单位能耗标准、单位排放标准、亩均税收、绿色建筑、装配式建筑指标、配套设施等构成。各市、县（市、区）政府于2020年9月30日前完成控制性指标体系制订，并向社会公布。（省发展改革委、省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省税务局按职责分工负责）

（三）实施“标准地”出让。在实行“标准地”出让前，各市、县（市、区）政府应统筹组织有关部门根据本级“标准地”控制性指标体系和当地产业导向以及具体地块实际情况提出拟出让宗地的具体控制标准，并出具书面意见，纳入土地出让条件，由市、县（市）自然资源主管部门统一组织发布土地出让公告，实施公开出让。（省发展改革委、省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省水利厅、省税务局按职责分工负责）

（四）明确承诺履约要求。在市、县（市）自然资源主管部门依法与竞得土地企业签订国有建设用地使用权出让合同的同

时，市、县（市、区）政府或其指定的部门（机构）与企业签订“标准地”履约监管协议，根据具体控制标准等商定履约标准、指标复核办法、承诺事项、违约责任等权利义务。企业按照具体项目履约标准作出书面承诺，对违反承诺的，依法追究其违约责任。（省发展改革委、省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省税务局按职责分工负责）

（五）建立履约监管体系。按照“谁提出、谁监管”的原则，市、县（市、区）政府负责组织项目建设竣工的履约评估和投产复核及后续监管工作，对用地企业在项目建设、达产复核等环节建立监测核查机制，对土地出让后用地企业的合同履行、承诺兑现情况实施监管，按约定予以奖惩。项目建成投产后，转为按“亩产效益”评价管理。各地要制订完善项目建设、达产复核及不动产登记办理等具体办法，探索开展“标准地”企业投资项目信用综合监管，建立“标准地”企业投资项目信用评价体系，建立“标准地”项目全过程信用档案，将企业落实承诺行为信息记入信用档案并依法公开。（省发展改革委、省工业和信息化厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省税务局按职责分工负责）

三、工作要求

（一）加强组织领导。各有关部门要按照职责分工，指导各市、县（市、区）落实“标准地”改革相关举措。各市、县（市、区）政府要担负起推进“标准地”改革的主体责任，统筹协调研

究制定“标准地”改革的操作流程、指标体系、工作指引、履约协议文本等，建立相应的工作机制，上下联动，细化工作措施，合力推进改革。

（二）强化改革协同。各级要把推行“标准地”改革与多评合一、多审合一、多测（验）合一、多证合一以及容缺审批、承诺告知等行政审批制度改革相结合，充分发挥改革叠加综合效应，切实提高建设项目审批效率，做到“拿地即可开工”。

（三）加大宣传力度。各级、各部门要充分利用电视、互联网、报纸和新媒体，广泛宣传“标准地”改革的重大意义，正确引导社会舆论和预期，及时总结推广先进经验、典型做法，为推进“标准地”改革营造良好的舆论氛围和社会环境。

山东省自然资源厅　山东省发展和改革委员会　山东省工业和信息化厅

山东省生态环境厅　山东省住房和城乡建设厅　山东省水利厅

（此页无正文）

山东省文化和旅游厅　山东省应急管理厅　国家税务总局山东省税务局

山东省地震局　山东省气象局

2020 年 7 月 20 日

公开方式：主动公开

山东省自然资源厅办公室　　2020年7月22日印发