巨野县人民政府办公室关于印发关于完善工业用地“标准地”供应制度的意见的通知

巨政办发〔2022〕15号

各镇人民政府、办事处，开发区管委会，县政府有关部门：

《关于完善工业用地“标准地”供应制度的意见》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

巨野县人民政府办公室

2022年5月16日

（此件公开发布）

关于完善工业用地“标准地”供应制度的意见

为切实贯彻落实省委、省政府关于加快推进“标准地”改革的决策部署，引导土地要素优化配置和提高办事效率，更好服务项目建设，根据《山东省自然资源厅关于落实“标准地”改革任务的通知》（鲁自然资字〔2021〕29号）精神及省、市有关“标准地”改革要求，结合我县实际，对我县工业用地“标准地”供应制度进一步完善，制定本意见。

一、进一步扩大“标准地”供应范围

县经济开发区范围内，新增工业项目用地（危险化学品项目、需政府核准的涉及公共安全、产业结构调整、特许经营项目除外），全部实行“标准地”供应，并结合实际积极向其他投资项目延伸推广。

二、进一步明确“标准地”控制性标准

我县“标准地”控制性标准，参照《菏泽市“标准地”控制性指标（试行）》标准执行。

三、进一步明确灵活的供地方式

拟使用“标准地”的项目，可采用出让、租赁等方式供应土地；使用期限可实行弹性年期，但不得超过法定最高年限。

四、合理确定标准地出让价格

以租赁方式使用“标准地”的项目，年租金底价按照该类建设用地出让20年的市场价格的3%确定，租金按年支付。以出让方式使用“标准地”的项目，弹性年期出让的，根据供应年限，通过评估，合理确定出让价格。对精细化工、生物医药、新材料新装备、现代商贸物流、新一代信息技术等巨野县主导产业项目，最高年期出让的，出让金可按不低于工业用地基准地价的70%确定。符合相关优惠政策的，执行优惠政策。

五、进一步明确责任分工

县开发区管委会负责开发区范围内的区域评估工作；在县自然资源和规划局与竞得土地企业签订《国有建设用地出让合同》后7日内，与企业签订“标准地”监管协议，并送达各相关单位。

县发改局负责牵头，行政审批服务局、工信局等共同参与，明确出让地块具体指标要求，出具书面意见，纳入土地供应条件。

市生态环境局巨野分局负责出具出让地块的环境指标要求及负责相应的监督管理工作。

县资规局负责拟定“标准地”供应（出让、租赁）方案，报县政府批准后组织实施。

县住建局牵头负责项目房屋建筑建设工程监督管理及联合竣工验收。项目竣工后，依项目业主申请，组织相关部门依规对“标准地”项目建设工程进行竣工联合验收。

县工信局负责项目达产联合验收工作。项目投产后，在约定期限内（一般指投产2个标准年内），由项目业主向工信部门提交验收申请。工信部门依职责牵头组织相关部门对固定资产投资强度、亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准等指标进行一次性联合达产验收。

各相关部门根据“谁主管、谁负责”“谁主张、谁监管”的原则，开展核查和监管。

六、调整部分监管规定

“标准地”出让后，项目单位交清土地出让价款等相关税费后，可依法办理不动产登记。未通过达产验收的，不得办理不动产变更登记。

七、完善相关手续

对此意见前已按“标准地”出让的工业项目，手续不完善的，根据此意见有关规定完善手续。