

内蒙古自治区人民政府办公厅 关于推进新增工业用地“标准地”改革的 指导意见（试行）

内政办发〔2022〕27号

各盟行政公署、市人民政府，自治区各委、办、厅、局，各大企业、事业单位：

为深化要素市场化配置改革，调整用地评价方式和时序，加快推进工业项目落地，持续优化营商环境，实现节地增效，推动经济高质量发展，按照《内蒙古自治区2022年坚持稳中求进推动产业高质量发展政策清单》要求，经自治区人民政府同意，现就推进全区各类开发区内新增工业用地“标准地”改革提出如下意见。

一、总体要求

（一）指导思想。“标准地”是指在各类开发区完成建设项目相关区域评估基础上，明确建设项目投资、建设、亩均税收、环境等控制性指标履约承诺出让的国有建设用地。推进各类开发区内新增工业用地“标准地”改革要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入落实党中央、国务院关于推进政府职能转变、深化“放

管服”改革、优化营商环境的决策部署及自治区党委和政府工作要求，着力促进土地资源节约集约利用，为推动工业经济提质升级和高质量发展提供用地保障。

（二）基本原则。

——坚持改革创新、稳中求进。按照边实施、边总结、边推广、边规范的要求稳妥推进“标准地”改革，完善配套政策、提高供给效率，依法依规建立“标准地”出让制度体系。

——坚持市场配置、节约集约。全面完成区域评估，发布控制性指标要求，明晰土地出让条件，确保“净地”出让，提高土地供应质量，提升土地利用效率，降低企业用地成本。

——坚持全程监管、依法追责。按照“谁主管、谁监管”的原则，对“标准地”用地企业项目建设进行全过程监管，探索建立监测核查机制，对未履约情形，依法追究违约责任。

（三）工作目标。各盟市于2022年6月底前研究出台本地区各类开发区内新增工业用地“标准地”改革实施细则，明确出让流程、制定工作指引，启动新增工业用地“标准地”出让；本年度至少完成1宗“标准地”出让，并逐年推广扩大“标准地”在新增工业用地出让中的占比；2022年12月底前，将本地区“标准地”改革实施情况报送自治区自然资源厅。各盟市应适时启动本地区各类开发区内新增工业用地“标准地”改革情况综合评估，逐步优化“标准地”出让制度。

二、主要任务

（一）完成区域评估工作。在依法设立的各类开发区内，由各盟行政公署、市人民政府按照地质灾害危险性评估、气候可行性论证、地震安全性评价、文物保护评估、压覆重要矿产资源评估、环境影响评价、水资源论证、水土保持方案论证、洪水影响评价等9项评估评价事项有关要求，结合开发区实际，统一组织做好区域评估工作；在区域节能审查试点实施范围内开展节能审查区域评估。入驻项目涉及对生态环境、安全生产等有重大影响的特殊行业，或者法律法规以及自治区有关部门制定的评估评价正负面清单另有规定的，按照有关规定执行。

（二）明确控制性指标。各地区根据产业准入、功能区划和相关区域评估要求，按照可操作、易监管的原则，研究提出新建工业项目“3+X”控制性指标（3即：固定资产投资强度、容积率、亩均税收；X即：亩均产值、单位排放标准、能耗强度标杆、安全生产管控、研发投入、就业、技术、人才、品牌等指标），各类控制性指标须符合现行国家和地方行业标准、产业政策等执行要求。

（三）规范“标准地”供应方式。各地区在“标准地”出让前，应按照“净地”供应相关要求，完成拟出让地块前期平整准备，完善道路、供水、供电、供气、排水、通讯等基础设施建设，确保供应地块具备开工所需基本条件。“标准地”出让时应将区域评估成果和控制性指标以清单形式应用于每宗土地出让方案中，在土地出让公告中一同发布，向竞买者一次性告知。

（四）明确“标准地”履约要求。用地企业取得“标准地”后，需与自然资源部门签订国有建设用地使用权出让合同（租赁合同）；与政府或指定部门（机构）签订“标准地”投资建设合同，投资建设合同中应明确控制性指标、竣工验收、达产复核、违约责任等事项。对未按合同约定缴纳土地出让金、未在约定时间开工建设、未在约定时间投产运营、未达到控制性指标要求等违约情况，依法追究用地企业违约责任。

（五）探索建立履约监管体系。各地区应组织开展对“标准地”用地企业项目建设竣工的履约评估、投产复核及后续监管，对用地企业在项目建设、达产复核等关键环节探索建立监测核查机制，对用地企业的合同履行情况实施监管，按合同约定予以奖惩，探索开展“标准地”用地企业投资项目信用综合监管，对用地企业严重失信行为依法依规实施联合惩戒。

（六）做好“标准地”出让土地储备。各地区根据国土空间规划实施情况、各类开发区产业发展需求和土地供应计划，按照《土地储备管理办法》有关规定编制并完善土地储备计划，严格按照法定程序征收土地。在保障被征地农牧民合法权益且土地权属无争议的前提下，可适当提前做好“标准地”出让所需土地储备工作。

（七）拓展“标准地”适用范围。鼓励各地区对已取得工业用地使用权的企业投资改扩建项目执行“标准地”制度。鼓励探索将“标准地”指标纳入司法处置程序的存量工业用地使用权拍

卖条件。其他产业集聚区、工业功能区等根据实际情况，可参照本意见探索“标准地”改革。

三、保障措施

（一）加强组织保障。各盟市要加强对新增工业用地“标准地”改革的组织领导，建立工作机制，细化工作措施，将“标准地”改革工作推进情况纳入各类开发区综合考核评价体系，推动改革各项工作落细落实。按照“谁主管、谁负责”的原则，自治区发展改革、工业和信息化、自然资源、生态环境、住房城乡建设、水利、文化和旅游、应急管理、市场监管、政务服务、地震、气象、税务等部门要根据职责分工，指导各地区做好“标准地”改革相关工作，规范设定控制性指标，加强项目建设竣工验收、事中事后监管。

（二）推动改革协同。各地区要将新增工业用地“标准地”改革作为“放管服”改革、优化营商环境的重要内容，有效对接区域评估、审批制度改革等改革措施，对本地区出台的“标准地”改革实施细则进行宏观政策一致性评估，充分发挥改革叠加效应。

（三）加大宣传力度。各地区、各部门要充分利用各类媒体，广泛宣传新增工业用地“标准地”改革政策措施，积极推广先进经验和典型做法，正确引导社会舆论和预期，及时准确发布相关出让信息和政策解读，营造良好的舆论氛围。

2022 年 4 月 21 日

(此件公开发布)

抄送：自治区党委各部门，内蒙古军区，武警内蒙古总队。

自治区人大常委会办公厅、政协办公厅，自治区监委，自治区
高级人民法院，检察院。

各人民团体，新闻单位。

内蒙古自治区人民政府办公厅文电处

2022 年 4 月 22 日印发
