|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序  附件1  号 | 任务内容  防城港市工业项目“标准地”改革工作任务分工表 | | | 牵头单位 | 配合单位 |
| 1 | 一、规范土地出让管理 | 坚持“净地”出让 | 不具备“净地”条件的宗地，一律不得出让。 | 各县（市、区）人民政府、市自然资源局 | 市土地征收储备中心、财政局、大数据和行政审批局 |
| 2 | 二、开展“标准地”区域评估工作 | （一）实施区域评估和普查。 | 在符合国土空间规划前提下，各县（市、区）人民政府、产业园区管委会根据各园区的区域条件和实际工作的需要，将环境影响评价、节能评价、地质灾害危险性评估、水土保持方案、地震安全性评价、压覆重要矿产资源评估、气候可行性论证、水资源论证、洪水影响评价、文物考古调查勘探和文物影响评估等事项纳入区域评估事项范围，选择部分或全部评估事项统一组织区域评估。对文物、历史建筑保护对象、古树名木、人防工程、地下管线等进行现状普查，形成普查意见。 | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会 | 市发展改革委、科技局、财政局、自然资源局、生态环境局、水利局、商务局、文广旅局、气象局、工信局、市国动办 |
| 3 | （二）推进区域评估结果和普查意见免费共享。 | 完成区域评估和普查意见后，各县（市、区）人民政府、产业园区管委会应结合实际确定区域评估和普查成果适用的项目类型，在土地供应时将相关成果信息一并交付用地企业。符合区域评估成果适用条件的项目，相关审批部门直接使用区域评估成果，不得要求用地企业再单独开展评估；不符合的项目，由用地企业按程序自行开展对应事项的评估。 | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市大数据和行政审批局 | 市发展改革委、工信局、科技局、自然资源局、生态环境局、住建局、水利局、商务局、文广旅局、统计局、气象局、市国动办 |
| 4 | 加快推动区域评估成果共享，及时收集整理各区域的评估成果并公开发布，供审批部门和用地企业共享使用。 | 市发展改革委、工信局 | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市大数据和行政审批局 |
| 5 | 三、构建“标准地”控制指标体系 | 在符合国土空间规划、产业政策和建设用地控制指标要求的前提下，各县（市、区）人民政府、产业园区管委会应根据本地实际情况和产业发展需求，按照“重引导、可操作、易监管”的原则，构建“3+N”（“3”即固定资产投资强度、亩均税收、容积率，“N”即产出强度、单位能耗标准、单位排放标准、建筑系数、绿地率等其他控制指标）控制指标体系，控制指标体系应满足《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》，并实行动态调整。对列为战略性新兴产业的工业项目，可设置科研投入、就业、技术、产品品质等软性投资指标。 | | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会 | 市发展改革委、工信局、自然资源局、科技局、生态环境局、住建局、商务局、大数据和行政审批局、税务局、北部湾办 |
| 6 | 四、创新“标准地”供应方式 | “标准地”供应前，各县（市、区）人民政府、土储部门确保用地达到“三通一平”，鼓励用地达到“七通一平”（通道路、通给水、通电、通排水、通热力、通电信、通燃气及土地平整）。创新“标准地”弹性供应，鼓励采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期供应方式供应工业用地。创新“标准地”混合供应，鼓励工业“标准地”与研发、办公、商服等功能用途互利的用地混合供给，共享服务设施。创新“标准地”竞价方式，在符合相关法定条件下鼓励企业通过竞报固定资产投资强度、亩均税收等指标，竞买项目用地。 | | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市自然资源局 | 市发展改革委、科技局、工信局、住建局、商务局、投资促进局、北部湾办、土地征收储备中心 |
| 7 | 创新“带项目”供应，对属于自治区确定的优先发展产业项目，经项目所在地县（市、区）人民政府、产业园区管委会会同发展改革、工业和信息化、自然资源、生态环境等部门对项目的必要性、可行性、建设内容、建设规模等进行论证后，可将政策允许的产业准入条件等纳入供地方案并以招标拍卖挂牌方式供应。 | | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会 | 市发展改革委、工信局、自然资源局、生态环境局、科技局、商务局、投资促进局、北部湾办、大数据和行政审批局 |
| 8 | 创新“带方案”供应方式，对于规划建设条件明确的工业项目，可同步编制建设工程设计方案、施工图设计方案，设计方案经预审查后纳入供地方案并以招标拍卖挂牌方式供应，成交后原则不予修改设计方案；如需修改，应按程序上报当地人民政府议事机构集体决策；在用地企业签订国有建设用地使用权出让合同（或租赁合同）并按规定完成相关手续后，自然资源部门和行政审批部门可依申请核发建设用地规划许可、建设工程规划许可、施工许可等相关证书。 | | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市自然资源局 | 市行政审批局、住建局、科技局、商务局、北部湾办、投资促进局、大数据和行政审批局 |
| 9 | 支持以土地使用权作价出资或者入股方式供应标准厂房、科技孵化器用地。 | | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市自然资源局 | 市发展改革委、工信局、科技局、商务局、北部湾办、投资促进局、住建局、大数据和行政审批局 |
| 10 | 五、明确“标准地”用地履约要求 | 推行新增工业用地项目入园联合论证制度，各县（市、区）人民政府、产业园区管委会组织有关部门从产业定位、发展规划、投资规模、亩均税收、产出强度、节约集约用地、节能环保等方面进行论证，联合论证意见作为项目入园、土地供应的重要参考。 | | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会 | 市发展改革委、工信局、自然资源局、商务局 |
| 11 | 企业在取得“标准地”后，自然资源部门督促企业按规定程序签订国有建设用地使用权出让合同（或租赁合同），组织产业园区管委会与企业签订工业项目“标准地”投资建设监管协议。“标准地”项目土地使用权如全部或部分发生转让后，监管协议中载明的权利、义务随之转移。 | | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市自然资源局 | 市工信局、商务局 |
| 12 | 不动产登记部门在企业按约定全部缴清土地出让价款（或土地租金）和耕地占用税等有关税费后，依申请办理不动产登记，登记时应在不动产权证书附记和不动产登记簿附记中分别备注“属工业项目‘标准地’性质，权属变动必须满足国有建设用地使用权出让合同（或租赁合同）约定及投资建设监管协议要求”等内容。在土地交付的当天，不动产登记部门对于申请且符合登记条件的企业，办理不动产登记并颁发不动产权证书，实现“交地即交证”。严格“标准地”登记管理，未经当地人民政府批准，不得随意改变“标准地”性质，不得办理改变“标准地”性质的变更登记。 | | 市自然资源局 | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市工信局、科技局、商务局、大数据和行政审批局 |
| 13 | 六、优化“标准地”报建审批服务 | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会要积极主动上门服务，建立“标准地”项目前期服务机制，加强“标准地”项目前期精准辅导。按照方便企业投资的原则，及时公布容缺受理申请材料的范围，推行容缺受理、一次性告知补缺、并联审批等，优化项目开工前审批流程，进一步压缩建设工程规划许可证、施工许可证等审批时间，努力实现“拿地即可开工”。 | | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市自然资源局，市大数据和行政审批局 | 市住建局、发展改革委、科技局、工信局、自然资源局、生态环境局、水利局、商务局、文广旅局、应急局、投资促进局、气象局 |
| 14 | 1. 加强“标准地”事后监管 | （一）严格项目竣工验收和达产复核 | “标准地”项目竣工后，当地政务服务机构应根据企业提出申请，按照有关规定进行竣工联合验收。各县（市、区）人民政府、产业园区管委会要组织有关部门，对通过竣工联合验收并投产运营的项目开展达产复核。竣工联合验收或达产复核合格的，出具竣工联合验收或达产复核意见；否则，要求企业限期整改，整改后仍不能达到相关约定和承诺要求的，不予通过竣工联合验收或达产复核。 | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市住建局 | 市科技局、工信局、自然资源局、大数据和行政审批局、商务局 |
| 15 | （二）加强项目信用监管 | 建立健全“标准地”项目全过程信用档案，依法收集、记录和整理用地企业的信用信息，将用地企业落实承诺行为信息记入信用档案并依法公开，同时作为企业享受优惠政策的重要参考。 | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会 | 市科技局、工信局、住建局、自然资源局、大数据和行政审批局、商务局 |
| 16 | （三）加强信息化建设与监管 | 自然资源部门及时将“标准地”出让公告和交易结果在公共资源交易平台上予以公布。构建全市“标准地”全过程信息管理系统，将国有建设用地使用权出让合同（或租赁合同）和投资建设监管协议等内容纳入系统，做到自治区、市、县（市、区）三级信息共享，逐步实现“云上管地”。 | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市发展改革委 | 市科技局、工信局、自然资源局、生态环境局、住建局、水利局、商务局、文广旅局、应急局、市场监管局、气象局、大数据和行政审批局 |
| 17 | （四）建立“标准地”项目退出机制。 | 对符合法律法规、国有建设用地使用权出让合同（或租赁合同）和投资建设监管协议中明确的退出条件，各县（市、区）人民政府、产业园区管委会要协商引导退出项目，并做好退出项目后续的服务工作。 | 各县（市、区）人民政府、产业园区管委会，市自然资源局 | 市工信局、科技局、商务局、大数据和行政审批局 |