

琼府办〔2020〕19号

各市、县、自治县人民政府，省政府直属各单位，有关产业园区管理机构：

为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革的决策部署，优化营商环境，加快推进海南自贸区(港)产业项目落地，推动经济高质量发展，经省政府同意，现就深化土地资源要素配置制度改革、加快推进实施标准地制度通知如下：

一、标准地内涵和适用范围

本通知所称的标准地是指在完成建设项目相关区域评估基础上，明确建设项目投资强度、年度产值和年度税收等履约承诺控制指标后出让的国有建设用地。具体产业项目履约承诺控制指标按照《海南省建设用地出让控制指标(试行)》(琼国土资规〔2018〕7号)执行。

本通知适用于先行推广极简审批的博鳌乐城国际医疗旅游先行区、海口国家高新技术产业开发区、海南老城经济开发区、海口美安科技新城、海南生态软件园、三亚崖州湾科技城、东方临港产业园和海南湾岭农产品综合物流园等产业园区具备条件的产

业项目用地管理工作。其他产业园区由省政府评估论证后，报省人民代表大会常务委员会决定推广极简审批后同等适用。

二、主要任务

(一)完成标准地项目区域评估工作。在符合省和市县总体规划前提下，由各市县政府或者产业园区管理机构统一组织在重点产业园区或者一定区域范围内完成区域环境影响评价、水土保持方案、节能评价、洪水影响评价、气候可行性论证、水资源论证、地震安全性评价、考古调查勘探和文物影响评估、压覆重要矿产资源和地质灾害危险性评估等区域评估评价事项。省政府对区域评估另有规定的，按照省政府有关规定执行。各市县政府或者产业园区管理机构根据区域有关评估情况，完善项目准入要求，并向社会公布负面清单。同时，定期组织对适用区域内大气、地表水、地下水、土壤等环境质量要素进行统一监测，监测数据提供给区域内入驻的项目单位使用。(责任单位:各市县政府、产业园区管理机构。完成时限：2020 年 6 月)

(二)构建标准地出让控制指标体系。严格落实《海南省建设用地出让控制指标(试行)》(琼国土资〔2018〕7 号)，适时修订指标体系，建立指标动态调整机制。各市县政府在建设用地出让控制标准的基础上，按照“3+X”模式，建立符合当地实际、切实

可行的产业项目标准地的控制性指标体系。“3”即：固定资产投资强度、年度产值、年度税收；“X”即单位能耗标准、单位排放标准、安全生产管控、科研投入、技术、人才、就业等其他控制性指标，由各市政府根据当地实际情况确定，并实行动态调整。

“3+X”控制性指标确定后，在出让公告中一同发布。(责任单位：各市政府、产业园区管理机构。完成时限：2020年6月)

(三)提前做好标准地收储。各市县和产业园区可根据规划时序和产业发展需要，在保障被征地农民权益的前提下，适当超前收储土地。各市政府或者产业园区管理机构应严格执行“净地”出让规定，完善区域电网、供水管网、污水集中处理设施和配套管网等基础设施建设，确保标准地动工开发所必需的通水、通电、通路、土地平整和污水排放等基本条件。(责任单位：各市政府、产业园区管理机构。完成时限：2020年12月)

(四)改革标准地供应方式。标准地可采取招标拍卖挂牌出让、先租后让、弹性年期以及本通知规定的其他方式供应。探索创新产业用地竞价方式，在符合相关法定条件下鼓励企业通过竞报年度税收等指标，竞买产业项目用地。对具有重大带动作用的产业项目可采取带项目和准入条件的协议出让(出租)方式供应土地，相关实施办法由省政府另行规定。对技术门槛高的海洋产业(含油气

开发)、高端装备制造业以及高新技术产业等工业、科研用地项目的,可探索应用双信封评标法,按照技术标和设计标为主、价格标为辅的方式,以招标方式确定中标人。对标准化厂房、科技孵化器用地可采取土地使用权作价出资或者入股方式供应。(责任单位:各市政府,省自然资源和规划厅。完成时限:长期推进)

(五)明确标准地用地履约要求。企业取得标准地后,与市县自然资源和规划主管部门签订《国有建设用地使用权出让合同》,与市县政府或其指定的部门(机构)签订《产业项目发展和用地准入协议》,明确“3+X”控制性指标、竣工验收、达产复核、违约责任等事项,协议具体内容参照《关于实施产业项目发展和用地准入协议的指导意见》(琼国土资规〔2018〕8号)执行。企业按照约定缴纳土地出让价款和有关税费后,按规定办理不动产权证书。企业在标准地成交确认后5个工作日内缴清土地出让价款和有关税费的,签订土地出让合同时同步核发不动产权证书。(责任单位:各市政府、产业园区管理机构 完成时限:长期推进)

预览已结束,完整报告链接和二维码如下:

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_5130

