

龙岩市人民政府办公室文件

龙政办规〔2023〕13号

龙岩市人民政府办公室关于推行 工业用地“标准地+承诺制”工作的意见

各县（市、区）人民政府，龙岩高新区（经开区）、厦龙合作区管委会，市直有关单位：

为深化“放管服”改革，优化土地要素市场化配置，促进土地节约集约利用，根据省政府办公厅《关于印发福建省服务“六稳”“六保”进一步做好“放管服”改革有关工作实施方案的通知》（闽政办〔2021〕39号）、《关于推行工业用地“标准地”改革的指导意见》（闽政办〔2022〕45号）和福建省工业用地“标准地”改革厅际联席会议《关于印发福建省工业用地“标准地”改革工作指引的通知》，结合我市实际，现就推行工业用地“标准地+承

诺制”工作提出如下意见：

一、总体要求

深入贯彻落实习近平总书记关于自然资源管理的重要论述，坚持新发展理念，坚持最严格的节约用地制度，按照“事前定标准、事中作承诺、事后强监管”原则，开展工业用地“标准地+承诺制”工作，促进工业用地早开工、早落地，进一步助推工业经济高质量发展。“标准地”是指政府在全面完成土地征迁补偿、“三通一平”（通水、通电、通路及场地平整）等前期开发，符合“净地”要求和相关区域评估的基础上，明确固定资产投资强度、用地容积率等控制指标并实施全过程监管可出让的国有建设用地。“承诺制”即承诺预审，是指虽未取得土地使用权但主体相对明确的建设项目，在项目单位（含项目用地预申请业主、项目准业主）承诺无法取得土地使用权等原因导致项目程序终止，提前开展项目预审批产生的各项费用和无法办理相关手续或验收不合格的风险由其自行承担，以及暂不具备土地使用权的情况下，全流程各审批服务部门视同该主体已取得土地使用权，土地使用权实行容缺受理审查，提前开展实质性技术审查。

二、目标任务

坚持典型带动、示范引领，有条件的省级以上（含省级、下同）开发区可先行实施新供工业用地“标准地”出让，按照“事前定标准、事中作承诺、事后强监管”的要求，继续推进工业用地“标准地+承诺制”工作，落实落细工业标准地试点政策，持续简化、优化标准化工业用地供地程序，进一步提高土地节约集

约利用水平，不断完善标准地出让制度体系，总结经验做法，在全市进行推广。

三、操作流程

工业用地“标准地+承诺制”全流程管理分为开展区域统一评估、构建“标准地”控制指标、按标准出让、优化审批服务、按标准施建、验收复核等六个主要环节（后附操作流程示意图）。

（一）开展区域统一评估

在符合国土空间规划和用途管制的前提下，拟出让“标准地”所在县（市、区）人民政府或开发区管理机构统一组织对开发区范围内整体或分区域完成区域环境影响评价、节能评估、水资源论证、压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估、土壤污染状况调查评价、水土保持区域评估等评估评价事项，详细规划中的规划标准地块要充分运用好区域统一评估成果，推动“多评合一”和成果共享共用，并及时向社会公布区域评估事项负面清单和区域统一评估成果，根据区域有关评估情况，完善项目准入要求。

责任单位：各县（市、区）人民政府，龙岩高新区（经开区）、厦龙合作区管委会，市发改委、工信局、自然资源局、生态环境局、水利局、商务局、科技局等部门按照职责分工负责

（二）构建“标准地”控制指标

工业用地“标准地”按照“2+X”要求确定控制性指标，具体由各县（市、区）人民政府在不低于国家和省相关规定的基础上，结合本地区实际制定。其中，“2”即固定资产投资强度、用

地容积率等 2 项主干指标，“X”即用地规模、单位能耗、排放总量、亩均产值、财政贡献、科研投入等控制性指标。各地制定控制性指标应注重增加亩产效益和实现节地增效，并根据实际动态调整。

责任单位：各县（市、区）人民政府，龙岩高新区（经开区）、厦龙合作区管委会，市自然资源局、发改委、工信局、生态环境局、税务局等部门按照职责分工负责

（三）按标准出让

1. 严格“净地”出让。县(市、区)人民政府应按《闲置土地处置办法》(国土资源部令第 53 号)等文件规定，严格执行“净地”出让。工业用地“标准地”出让必须符合以下条件：土地权利清晰；安置补偿落实到位；没有法律经济纠纷；地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确；具备通水、通电、通路和场地平整等动工开发所必需的其他基本条件。

责任单位：各县（市、区）人民政府，龙岩高新区（经开区）、厦龙合作区管委会，市自然资源局、住建局等部门按照职责分工负责

2. 明确履约要求。自然资源主管部门拟定国有建设用地使用权出让方案，按规定程序组织土地出让工作。将“标准地”控制性指标和监管要求纳入土地出让公告，并在土地出让公告中明确逾期或拒绝签订履约监管协议的，取消竞得人资格，并不予退还竞买保证金。用地单位竞得“标准地”后，同步签订履约监管协议和土地出让合同。履约监管协议中，应明确控制性指标要求、

奖励措施、违约责任、退出条款等。

责任单位：各县（市、区）人民政府，龙岩高新区（经开区）、厦龙合作区管委会，市自然资源局、发改委、工信局、生态环境局、住建局、商务局、科技局、税务局等部门按照职责分工负责

3. 灵活供地方式。鼓励采取先租后让、租让结合、弹性年期方式供应“标准地”。结合工业用地生命周期规律，合理设置工业用地弹性出让年限。探索创新工业用地竞价方式，鼓励用地单位依法依规通过竞报财政贡献等指标竞买工业用地。有条件的开发区对标准厂房工业用地可以实行带建设工程设计方案依法供应。

责任单位：各县（市、区）人民政府，龙岩高新区（经开区）、厦龙合作区管委会，市自然资源局、发改委、工信局、生态环境局、税务局等部门按照职责分工负责

（四）优化审批服务

1. 深化工程建设项目审批制度改革。在符合国家和省相关规定的前提下，工业用地“标准地”项目审批可实行“告知承诺制”。

2. 探索开展项目审批代办服务。按照提供高效便捷政务服务，推动企业“快办事”要求，市商务局、市行政服务中心管委会指导各县（市、区）依托现有企业服务中心，或通过政府采购第三方服务方式，开展代办服务，协助企业完成从立项到竣工验收各阶段行政审批工作。代办机构及负责人相关信息以书面形式报送市商务局、市行政服务中心管委会。相关部门工作人员可为

用地单位提供无偿代办协办服务；用地单位可选择委托全流程或部分审批事项代办协办。

3. 推行“交地即交证”。在缴清土地出让金和有关税费并交付土地时，相关部门应为用地单位一并核发不动产权证书，有条件的县（市、区）可一并核发建设工程规划许可证。

责任单位：各县（市、区）人民政府，龙岩高新区（经开区）、厦龙合作区管委会，市住建局、自然资源局、商务局等部门按照职责分工负责

（五）按标准施建

项目建设过程中，住建部门会同自然资源等部门应加强事中指导服务和监督，加强与用地单位协调对接，督促落实工程主体和质量、安全、进度管理。发现违反承诺行为，责令用地单位限期整改，确保项目按照相关规定和既定计划建设实施。用地单位应承担并落实工程主体责任和质量、安全、进度管理，确保工程按照相关规定和既定计划实施，并严格按照《国有建设用地使用权出让合同》和《监管协议》规定的条件进行开发建设。

责任单位：各县（市、区）人民政府，龙岩高新区（经开区）、厦龙合作区管委会，市自然资源局、住建局等部门按照职责分工负责

（六）验收复核

1. 竣工验收。住建部门牵头，会同相关部门对工业用地“标准地”建设项目进行联合竣工验收，并出具联合竣工验收意见书。未通过竣工核验的，根据“谁主管、谁提出、谁负责”，由主管部

门责令其限期整改。验收通过或经整改后复核通过的，各部门依法依规办理不动产登记等相关审核审批手续。

2. 达产复核。根据“谁主管、谁提出、谁负责”原则，“标准地”项目通过竣工验收的，各县（市、区）人民政府指定部门或开发区管理机构采取实地复核、资料审核、数据核实等方式，对工业用地“标准地”“2+X”指标开展达产复核，并出具达产复核意见书。未通过复核的，由对应的主管部门责令其限期整改，整改后仍不能达到履约监管协议约定的，达产复核不予通过，依法依约承担违约责任。

责任单位：各县（市、区）人民政府，龙岩高新区（经开区）、厦龙合作区管委会，市住建局、自然资源局、发改委、工信局、生态环境局等部门按照职责分工负责

四、保障措施

（一）加强组织领导。市级由市政府领导为组长，市自然资源局、发改委、工信局、科技局、生态环境局、住建局、水利局、商务局、林业局、税务局等部门为成员单位，建立工业用地“标准地+承诺制”市级协调机制，负责统筹协调推进全市工业用地“标准地+承诺制”工作，协调解决工作推进中的重大问题。市级协调机制要研究制定工业用地“标准地+承诺制”工作指引、操作流程等，规范推进工作，并加强对各县（市、区）的指导。

各县（市、区）人民政府要强化落实主体责任，加强工作组组织领导，建立工作协调机制，依法依规、稳妥有序推进具体工作；要积极开展实施“标准地+承诺制”工作，探索有力、有效措施，

确保完成工作任务。

（二）加强业务指导。各级各相关部门根据区域统一评估、控制性指标的管控要求，明确需开展事项，指导优化评估工作，优化审批服务方式。

（三）加强宣传引导。各级各相关部门要广泛宣传工业用地“标准地+承诺制”工作，加强政策解读。及时总结推广先进经验和典型做法，不断提升工业用地“标准地+承诺制”实效，打造更加良好的营商环境。

本意见自公布之日起施行，有效期五年，具体解释工作由市自然资源局（牵头）承担。

施行期间，国家、省等上级部门发布法律文件或相关政策对工业用地“标准地”另有规定的，从其规定。

龙岩市人民政府办公室

2023 年 10 月 18 日

（此件主动公开）

抄送：市委办、人大办、政协办。

龙岩市人民政府办公室

2023 年 10 月 23 日印发

