

# 浙江省发展和改革委员会 浙江省国土资源厅

---

## 省发展改革委 省国土资源厅关于印发 《浙江省企业投资工业项目“标准地” 工作指引》的通知

各市、县（市、区）发改委、国土资源局：

为贯彻落实《中共浙江省委 浙江省人民政府关于深化“最多跑一次”改革 推动重点领域改革的意见》（浙委发〔2018〕1号）和《浙江省人民政府办公厅关于加快推进“标准地”改革的实施意见》（浙政办发〔2018〕73号）要求，全面推广工业用地“标准地”制度，省发展改革委、省国土资源厅牵头制定了《浙江省企业投资工业项目“标准地”工作指引》，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

附件：浙江省企业投资工业项目“标准地”工作指引



附件

# 浙江省企业投资工业项目“标准地” 工 作 指 引

为贯彻落实《中共浙江省委 浙江省人民政府关于深化“最多跑一次”改革 推动重点领域改革的意见》（浙委发〔2018〕1号）和《浙江省人民政府办公厅关于加快推进“标准地”改革的实施意见》（浙政办发〔2018〕73号）要求，加快推广企业投资工业项目“标准地”制度，建立健全标准化操作流程和配套制度，确保以“标准地”制度供地的企业投资项目实现开工前审批最多 100 天，特制定本工作指引。

## 第一条 总体要求

贯彻落实省委、省政府“最多跑一次”改革重大决策部署，把“标准地”制度作为深化土地资源要素配置市场化改革的重要抓手，有机衔接“亩均论英雄”改革，撬动企业投资项目“最多跑一次”改革迭代升级，进一步激发市场主体活力、优化营商环境，推动实体经济高质量发展。

## 第二条 工作目标

2018 年底前，各设区市所辖的省级以上经济技术开发区（园区）、高新技术产业开发区（园区）、产业集聚区、特色小镇等重点区域，新批工业用地不低于 30%按照“标准地”制度供地，以“标

标准地”制度供地的企业投资项目实现开工前审批最多 100 天；2019 年在上述重点区域全面推行工业项目“标准地”制度，并探索向其他投资项目延伸推广。

### **第三条 概念界定**

企业投资工业项目“标准地”，是指在完成相关区域评估基础上，带着固定资产投资强度、容积率、单位能耗标准、单位排放标准、亩均税收等至少五项基本指标出让的国有建设用地。

### **第四条 操作流程**

企业投资工业项目“标准地”全流程管理分为出让前准备、按标出让、审批服务、按标施建、对标验收、监督管理等六个主要环节（详见附件 1）。

### **第五条 区域评估**

在符合土地利用总体规划、城乡规划前提下，拟出让“标准地”所在区域要统一组织完成区域环境影响评估、节能评估、防洪影响评价、水土保持方案报告、水资源论证报告、压覆重要矿产资源评估和地质灾害危险性评估等区域评估，并适时扩大区域评估事项。鼓励开展“多评合一”、联合评估，同一区域内不同的评估事项，可通过公开、公平方式委托一家综合性机构出具综合性报告，或由一家机构牵头开展联合评估工作。各地根据区域评估情况，完善项目准入要求，并向社会公布负面清单。

### **第六条 标准制订**

由省级有关部门联合制定发布全省新增工业项目“标准地”

指导性指标（详见附件 2），建立指标动态调整机制，适时修订指标体系。各市、县（市、区）政府要参照全省新增工业项目“标准地”指导性指标，根据产业准入、功能区划和相关区域评估要求，建立符合当地实际、切实可行的新增工业项目“标准地”的投资、能耗、环境、建设、亩均税收等控制性指标体系，并实行动态调整。各设区市汇总所辖县（市、区）新增工业项目“标准地”控制性指标后，报省发展改革委、省经信委、省国土资源厅等省级有关部门备案。

各地已取得工业用地使用权的企业投资改扩建工业项目、进入司法处置程序的存量工业用地使用权拍卖项目，可参照新增工业项目“标准地”的相关标准执行。

## **第七条 按标出让**

各市、县（市、区）人民政府或其指定的部门（机构），应做好“标准地”动工开发所必需的通水、通电、通路等基本条件，严格执行净地出让规定。

在“标准地”出让前，各市、县（市、区）人民政府或其指定的部门（机构），在当地新增工业项目“标准地”控制性指标基础上，结合具体项目准入，合理提高标准，强化能耗、污染物排放等总量控制，联合提出拟出让地块的固定资产投资强度、建筑容积率、亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准等具体标准要求。各市、县（市、区）国土资源局根据当地有关部门联合提出的“标准地”具体控制性指标，拟定国有建设用地使用权出让方案，按

规定程序报人民政府批准后，通过浙江省土地使用权网上交易系统发布“标准地”招拍挂出让公告，组织土地招拍挂。

## **第八条 协议签订**

企业竞得土地后，按规定程序及时间要求，与市、县（市、区）人民政府或者其指定的部门（机构）签订企业投资工业项目“标准地”投资建设协议，与国土资源部门签订国有建设用地使用权出让合同。“标准地”投资建设协议应载明“标准地”的控制性指标要求、指标复核办法、违约责任等事项内容。

企业按照约定缴纳全部土地出让金等税费后，按规定程序申请办理国有建设用地使用权登记。《不动产权证书》、《不动产登记簿》上应按照合同约定备注“属工业项目‘标准地’性质”，其权属变动须满足“标准地”项目要求。

## **第九条 审批服务**

各市、县（市、区）发展改革部门或政府指定的部门要建立“标准地”项目前期辅导服务机制，确保项目精准落地。按照一般企业投资项目开工前审批“最多跑一次”、“最多100天”要求，发展改革部门牵头做好企业投资项目审批代办服务。基于企业自愿原则，政府代办员可为企业提供无偿代办协办服务；企业可选择委托全流程或部分审批事项代办协办。

以“标准地”方式取得新增工业用地的企业投资项目，按照国家有关规定，通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，可以基于企业自愿原则实行承

诺制。申请人按照要求作出书面承诺并完成公示的，行政审批部门可以直接作出审批决定。

## **第十条 按标施建**

项目开工后，各有关部门应加强事中指导服务和监督，加强与做地主体协调对接，督促企业落实工程主体和质量、安全、进度管理。发现违反承诺行为，责令企业限期整改，确保项目按照相关规定和既定计划建设实施。

用地企业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。不能按期开工的，应提前 30 日向国土资源部门提出延建申请，经同意后，其项目竣工时间相应顺延，但延期不得超过一年。造成土地闲置的，按《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第 53 号）进行处置。各有关中介机构（设计、监理、能评、测绘等）应履行相关责任和义务，保障工程按标施建。

## **第十一条 对标验收**

项目竣工后，企业可自行组织竣工验收，按要求委托联测联核，形成验收结果及相应的报告和材料，并通过浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台 2.0 版提交相应验收材料，向建设部门或政府指定的部门提出竣工联合验收申请。建设部门或政府指定的部门会同相关部门，根据容积率、固定资产投资强度等相关指标进行联合竣工验收，并出具竣工验收意见书。未通过竣工核验的，由相关主管部门责令其限期整改，整改期最长不超过半年。

验收通过或经整改后复核通过的，各部门依法依规办理相关审核审批手续，国土资源部门及时办理不动产登记。整改后仍不能达到投资建设协议约定的，竣工核验不予通过，其违约责任按签订的“标准地”投资建设协议有关条款执行。

通过竣工验收后，在初始运行期届满 30 日内，企业应提出达产复核书面申请；若在初始运行期间内，企业达到达产复核要求的，可提前提出达产复核申请。政府有关部门开展达产复核，并出具达产复核意见书。未通过复核的，责令其限期整改，整改期最长不超过一年。整改后仍不能达到投资建设协议约定的，达产复核不予通过，其违约责任按签订的“标准地”投资建设协议有关条款执行。

## **第十二条 全过程监督管理**

根据“谁主管、谁负责”的原则，各地相关部门应建立覆盖“标准地”项目建设、竣工验收、达产复核、股权变更等环节监测核查机制，实施全覆盖、全过程的联动协同监管体系。

在项目建设过程中，各地相关部门重点监管企业是否严格按照约定的标准、设计要求施工建设。在项目竣工投产后，按照“双随机、一公开”的要求，建立抽查和定期检查制度，及时排查并消各种隐患。项目通过达产复核，正常运营后，由政府有关部门按照亩均效益综合评价进行管理，实现项目全生命周期闭环管理。

## **第十三条 信用评价和联合奖惩**

探索建立“标准地”企业投资项目信用评价体系和严重失信名单制度。建立健全“标准地”项目全过程信用档案，对企业投资

工业项目“标准地”的承诺行为信息和履约情况进行征集、记录、评价和应用，将企业落实承诺行为信息记入信用档案，并提请相关部门依照国家和省级部门规定纳入公共征信系统，依法供查询或予以公示。根据项目开工、竣工核验、达产复核情况按约定予以奖惩。信用评价结果作为企业享受差别化优惠政策的重要参考。针对严重失信的用地企业，采取联合惩戒。

#### **第十四条 数据平台**

省发展改革委、省国土资源厅负责开展新增用地企业投资工业项目“标准地”出让、审批的统计监测，依托现有平台系统开发新增工业用地“标准地”出让信息填报模块，实现与浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台 2.0 版数据共享。各地要及时、准确填报新增工业用地“标准地”出让、审批相关信息。

#### **第十五条 考核督查**

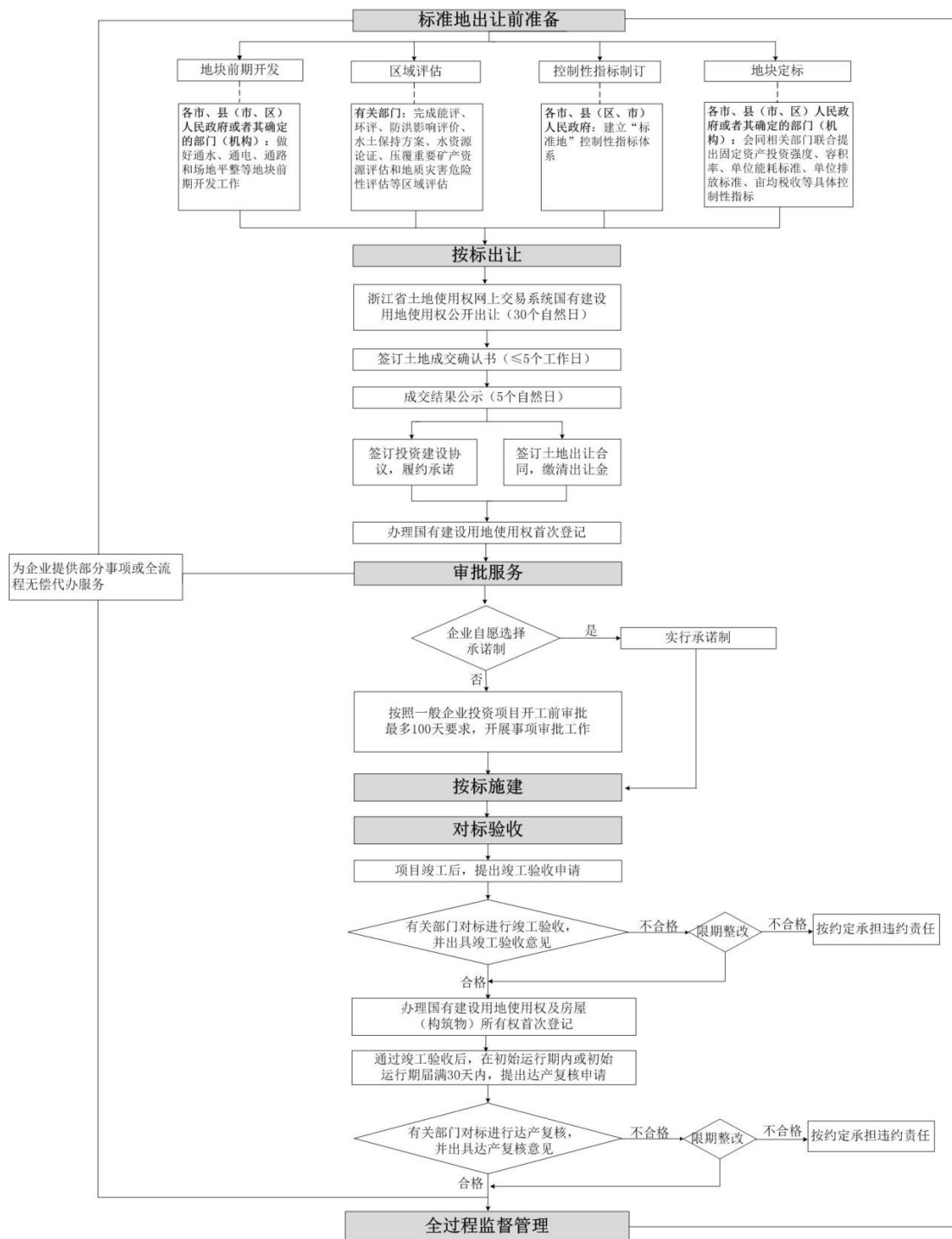
省发展改革委、省国土资源厅负责督促指导全省“标准地”改革工作，对各设区市所辖的省级以上经济技术开发区（园区）、高新技术产业开发区（园区）、产业集聚区、特色小镇等重点区域，按工业项目“标准地”出让宗数、出让面积“双控”，开展月度及年度统计考核，对推进成效显著的给予激励，对工作滞后的给予通报批评，确保完成“标准地”改革工作目标。

- 附件：1. 企业投资工业项目“标准地”全过程管理操作流程图  
2. 浙江省新增工业项目“标准地”指导性指标（试行）



## 附件 1

# 企业投资工业项目“标准地” 全过程管理操作流程图



## 附件 2

# 浙江省新增工业项目“标准地”指导性指标 (试行)

代码	名 称	固定资产投资强度 (万元/亩)	容 积 率	亩均税收 (万元/亩)	单位能耗增加值 (万元/吨标煤)	单位排放增加值 (万元/吨)	R&D 经费支出 与主营业务收入 之比 (%)
13	农 副 食 品 加工业	≥ 100	≥ 1.0	≥ 7.5	≥ 2.5	≥ 267	≥ 0.9
14	食品制造业	≥ 200	≥ 1.0	≥ 30.2	≥ 3.5	≥ 654	≥ 1.4
15	酒、饮料和 精 制 茶 制 造业	酒、饮料制造业 ≥ 200	≥ 1.0	酒、饮料制造业 ≥ 31.5	酒、饮料制造业 ≥ 3.1	酒、饮料制造业 ≥ 645	酒、饮料制造业 ≥ 1.3
		精制茶制造业 ≥ 100		精制茶制造业 ≥ 7.5	精制茶制造业 ≥ 2.5	精制茶制造业 ≥ 267	精制茶制造业 ≥ 0.9
17	纺织业	≥ 200	≥ 1.0	≥ 15	≥ 1.1	≥ 202	≥ 1.0
18	纺织服装、 服饰业	≥ 200	≥ 1.2	≥ 26.7	≥ 8.8	≥ 2644	≥ 0.9
19	皮 革、毛 皮、羽毛及 其 制 品 和 制 鞋 业	≥ 200	≥ 1.2	≥ 20.7	≥ 6.7	≥ 1820	≥ 1.0
20	木 材 加 工 和木、竹、 藤、棕、草 制品业	≥ 170	≥ 1.0	≥ 12	≥ 3.2	≥ 638	≥ 1.3
21	家具制造业	≥ 200	≥ 1.0	≥ 11.3	≥ 9.8	≥ 14456	≥ 1.1
22	造纸和纸 制品业	≥ 200	≥ 0.8	≥ 12.9	≥ 0.6	≥ 216	≥ 1.3
23	印刷和记 录媒介复 制业	≥ 310	≥ 1.0	≥ 22	≥ 2.8	≥ 851	≥ 1.4
24	文教、工 美、体育和 娱乐用品 制造业	≥ 200	≥ 1.1	≥ 16.2	≥ 4.9	≥ 8416	≥ 1.3

代码	名 称	固定资产投资强度 (万元/亩)	容 积 率	亩均税收 (万元/亩)	单位能耗增加值 (万元/吨标煤)	单位排放增加值 (万元/吨)	R&D 经费支出 与主营业务收入 之比 (%)
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥ 300	≥ 0.5	≥ 203.1	≥ 0.6	≥ 310	≥ 0.3
26	化学原料和化学制品制造业	≥ 300	≥ 0.6	≥ 18.8	≥ 0.7	≥ 274	≥ 1.5
27	医药制造业	≥ 330	≥ 0.8	≥ 38.6	≥ 3.9	≥ 1060	≥ 3.1
28	化学纤维制造业	≥ 330	≥ 0.8	≥ 16	≥ 0.7	≥ 233	≥ 1.0
29	橡胶和塑料制品业	≥ 200	≥ 0.9	≥ 19.5	≥ 2.1	≥ 605	≥ 1.5
30	非金属矿物制品业	≥ 240	≥ 0.7	≥ 13.3	≥ 0.6	≥ 52	≥ 1.1
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥ 250	≥ 0.6	≥ 14	≥ 0.4	≥ 155	≥ 0.9
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥ 280	≥ 0.6	≥ 24	≥ 1.5	≥ 913	≥ 0.9
33	金属制品业	≥ 260	≥ 0.8	≥ 16.2	≥ 3.1	≥ 689	≥ 1.5
34	通用设备制造业	≥ 270	≥ 0.8	≥ 20.6	≥ 5.5	≥ 4700	≥ 2.4
35	专用设备制造业	≥ 270	≥ 0.8	≥ 19.2	≥ 6.7	≥ 9391	≥ 2.9
36	汽车制造业	≥ 270	≥ 0.7	≥ 30.8	≥ 6.0	≥ 5470	≥ 2.0
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥ 270	≥ 0.8	≥ 16	≥ 7.0	≥ 3183	≥ 2.2
38	电气机械和器材制造业	≥ 270	≥ 0.9	≥ 32.8	≥ 5.7	≥ 9997	≥ 2.3
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥ 340	≥ 1.1	≥ 46.9	≥ 7.3	≥ 5275	≥ 4.0
40	仪器仪表制造业	≥ 250	≥ 1.1	≥ 42.4	≥ 8.1	≥ 19433	≥ 3.6

代码	名 称	固定资产投资强度 (万元/亩)	容 积 率	亩均税收 (万元/亩)	单位能耗增加值 (万元/吨标煤)	单位排放增加值 (万元/吨)	R&D 经费支出 与主营业务收入 之比 (%)
41	其他制造业	≥ 220	≥ 1.0	≥ 16.1	≥ 4.2	≥ 384	≥ 1.1
42	废弃资源综 合利用业	≥ 220	≥ 0.6	≥ 14.7	≥ 2.8	≥ 552	≥ 0.9
43	金属制品、 机 械 和 设 备修理业	≥ 215	≥ 0.5	≥ 20	≥ 13	≥ 3178	≥ 0.8
44	电力、热力 生产和供 应业	≥ 215	≥ 0.4	≥ 20	火电: ≥ 0.99	≥ 56	≥ 0.3
					热电: ≥ 1.3		
46	水的生产 和供应业	≥ 215	≥ 0.4	≥ 11	≥ 1.06	≥ 11	≥ 0.5

备注:

1. 固定资产投资强度、容积率: 根据《浙江省工业等项目建设用地控制指标(2014)》和《浙江省制造业行业新增项目投资强度和产出效益规范指南》确定。

2. 亩均税收、单位能耗增加值、单位排放增加值: 由相关省级部门确定, 并与省经信委《浙江省制造业行业新增项目投资强度和产出效益规范指南》相衔接。32 类工业行业的细分子行业项目, 其能耗控制指标值、污染物排放控制指标值执行相关行业管控标准。

3. R&D 经费支出与主营业务收入之比: 由省科技厅根据《浙江省科技创新“十三五”规划》确定。

4. 农副食品加工业、精制茶制造业的指标值: 由省农业厅根据相关文件要求和我省实际情况确定。

5. 地区修正系数:

分类	市、县(市、区)	修正系数
一	杭州市区、宁波市区、温州市区	1
二	湖州市区、嘉兴市区、绍兴市区、金华市区、舟山市区、台州市区、余姚市、慈溪市、乐清市、瑞安市、嘉善县、平湖市、海宁市、桐乡市、诸暨市、东阳市、义乌市、温岭市、玉环市	0.90
三	衢州市区、丽水市区、桐庐县、建德市、象山县、宁海县、平阳县、德清县、长兴县、安吉县、海盐县、嵊州市、新昌县、兰溪市、永康市、浦江县、岱山县、嵊泗县、临海市	0.80
四	淳安县、永嘉县、文成县、泰顺县、苍南县、武义县、磐安县、龙游县、江山市、常山县、开化县、天台县、仙居县、三门县、龙泉市、青田县、云和县、庆元县、缙云县、遂昌县、松阳县、景宁县	0.70

说明: 修正系数针对固定资产投资强度、亩均税收两个指标, 其他指标不作区域修正