

# 临淄区人民政府办公室 关于印发临淄区“标准地”出让试点工作方案（试行）的通知

临政办字〔2020〕25号

各镇人民政府、街道办事处，各开发区管委会，区政府各部门，有关企事业单位：

《临淄区“标准地”出让试点工作方案（试行）》已经区政府研究，现印发给你们，请认真组织实施。

临淄区人民政府办公室

2020年8月18日

（此件公开发布）

## 临淄区“标准地”出让试点工作方案（试行）

为全面贯彻落实市委、市政府关于推进“一次办好”改革要求，进一步营造稳定、公平、透明、可预期的营商环境，更好服务经济高质量发展，根据淄博市自然资源局《关于开展“标准地”出让试点工作的通知》（淄自然资字〔2020〕64号）、临淄区人民政府办公室《关于印发临淄区落实工业投资项目“1+N”审批制度改革实施方案的通知》（临政办字〔2019〕25号）要求，结合我区实际，制定本工作方案。

### 一、总体要求

全面贯彻落实党的十九大精神，以服务企业为导向，以深化“亩产论英雄”为要求，大力推进土地供应和审批服务供给侧结构性改革，引导土地要素优化配置，协同推进放管服改革，进一步落实企业投资项目自主权和主体责任，激发民间投资

活力,建立较为完善的企业投资项目管理体制,加快打造审批事项最少、办事效率最高、政务环境最优、企业获得感最强的城市。

## 二、基本原则

(一)政府定标准。根据产业政策和资源禀赋,提出企业投资项目负面清单,明确项目准入要求,并向社会公布。

(二)企业作承诺。企业按照政府制定的标准作出具有法律效力的书面承诺,依法依规开展设计、施工等相关工作。

(三)过程强监督。建立项目全过程的联动协同监管体系,对项目推进过程加强监管服务。

(四)信用有奖惩。加大对诚信主体激励和失信主体惩戒力度,形成守信者受益、失信者受限的联合奖惩机制。

## 三、适用范围

建立企业投资项目“标准地”出让试点工作制度,对除政府核准的工业投资项目、危险化学品项目、“一事一议”的重大工业投资项目外,区级审批的新上工业类、仓储类、研发总部类用地推行“标准地”出让试点工作,全力推进建设和验收“双提速”。

## 四、重点任务

(一)区域做评价。在园区范围内的地块由所在园区牵头完成区域能评、环评、地质灾害危险性评估、雷电灾害风险评估、交通影响评价、压覆矿调查、水土保持、水资源评价、地震安全性评价、文物调查评估等事项的区域评价工作,编制区域评价报告,明确区域评价成果的适用范围、条件和效力。园区范围外的地块由所在镇、街道牵头完成。可以开展区域联合评价,同一个区域内的不同评

价事项,可以委托 1 家综合性机构或由 1 家机构牵头进行联合评价,形成“多本合一”或者“多评合一”。

园区或镇、街道根据区域评价情况,结合产业导向提出相关准入要求和负面清单,并向社会公开。

(二)政府定标准。根据《山东省建设用地集约利用控制标准(2019年版)》和其他行业要求,结合我区实际情况,制定出台包括固定资产投资强度、亩均税收、容积率、万元工业增加值能耗和环保标准等相关指导性控制标准,经论证可行后实施,并报市自然资源局备案。

具体地块公开出让前,工信部门就亩均税收、发改部门就固定资产投资强度和万元工业增加值能耗、生态环境部门就环保标准根据指导性控制标准明确具体指标要求后,出具书面意见,纳入土地出让条件,具体地块有特殊指标要求的纳入“标准地”使用条件,实施公开出让。

(三)企业作承诺。企业竞得“标准地”国有建设用地使用权后,与地块所在园区或镇、街道签订“标准地”使用协议、签署承诺书,与自然资源部门签订国有建设用地使用权出让合同。使用协议应约定固定资产投资强度、容积率、亩均税收、万元工业增加值能耗、环保标准等关键性指标的具体数据及落实情况的奖惩措施。签署的承诺书作为“标准地”使用协议的一部分。地块在园区范围内的项目业主与园区管委会签订“标准地”使用协议、签署承诺书,地块在园区范围外的项目业主与所在镇、街道签订“标准地”使用协议、签署承诺书。

企业按照土地出让合同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》、不动产登记簿上应按照出让

合同和项目管理协议约定备注“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。

企业也可以选择按照程序审批，由行政审批服务部门提供“一窗服务”。项目业主在山东政务服务网投资项目在线审批监管平台申请备案时，同步将已经签署的承诺书交由行政审批服务部门在山东政务服务网公示，公示期7个工作日。按照程序审批的提交审批申请。

企业按照承诺标准或审批文件，自主选择具有相关资质的工程勘察、设计、施工、监理等参建单位。项目业主要及时向有关部门报备勘察、咨询、设计、测绘、检测成果和施工、监理、招标、发包情况，各有关部门要提前介入指导服务。

（四）部门强监管。项目房屋建筑建设工程监管由住建部门牵头负责，出台工作方案。相关部门根据“谁主管、谁负责”、“谁主张、谁监管”的原则开展核查和监管。项目竣工具备验收条件后，依项目业主单位申请，由住建部门与自然资源部门共同对照承诺标准，依法依规对“标准地”房屋建筑建设工程进行一次性联合验收，并在申报资料收集齐全后10个工作日内出具验收意见。未通过竣工验收的，由相关主管部门督促指导其限期整改，整改合格的由项目业主单位重新提起验收申请，整改后仍达不到相关要求的，终止“标准地”流程，并纳入黑名单。

项目投产后，在约定期限内（一般指投产2个标准年内），由工信部门牵头组织相关部门对固定资产投资强度、容积率、亩均税收、万元工业增加值能耗、环保标准等指标进行一次性联合达产评价。其中固定资产投资强度由发改部门负责，容积率由自然资源部门负责，亩均税收由税务部门负责，万元工业增加值能耗由发改、税务部门共同负责，环保标准由生态环境部门负责。评价结果符合要

求的,可在不动产权证及登记簿中备注相关情况;不符合要求的,督促指导限期整改,落实有关奖惩措施。项目达产评价前,项目业主单位股权不得变更,不动产权不得转让。

(五)信用有奖惩。建立“标准地”企业承诺“信用评价+监管”机制。地块在园区范围内的由所在园区牵头,地块在园区范围外的由所在镇、街道牵头,对企业“标准地”承诺兑现结果进行信用评价,评价结果作为差别化用水、用电、用能、用地的依据,并将企业法人、投资人及法定代表人的承诺兑现情况纳入淄博市公共信用信息平台并向社会公开。对如期履约、亩均税收高、示范效应好的企业,给予相关扶持。对失信违约、亩均税收低、示范效应差的企业,各相关部门依法依规给予联合惩戒。

## 五、工作步骤

(一)制定方案(2020年8月底前)。制定“标准地”出让试点工作方案,明确出让地块,按照“标准地”出让试点工作方案要求,对区域评价、控制标准指标确定、承诺审批制实施办法制定、房屋建筑工程监管、达产评价、企业承诺信用评价等关键环节、重点问题进行任务分解,明确责任单位,制定考核标准。

(二)区域评估和标准制定(2020年8月底前)。各相关部门、单位完善区域评价、制定企业投资项目负面清单,确定控制指标及项目准入具体指标要求、确定承诺事项清单及承诺书范本等基础性工作,于8月底前全部完成,并向社会公布。

(三)出让供地(2020年12月底前)。根据地块实际情况,于12月底前开展“标准地”试点地块出让工作。

（四）总结提升（2020年12月底前）。对“标准地”出让试点工作进行全面总结,客观评价工作绩效,对典型经验和成功做法进行推广,形成长效工作机制。

## 六、保障措施

（一）加强组织领导。成立由区政府主要负责同志任组长,区直相关部门、镇（街道）为成员单位的工作领导小组。领导小组下设办公室,办公室设在区自然资源局。领导小组负责制定“标准地”出让试点工作实施方案,研究确定相关控制指标和工作流程,协调解决“标准地”出让试点工作推进过程中的重要事项。

（二）明确责任落实。区直有关部门要各负其责,统筹协调,将各项任务落实到位。

**自然资源部门:** 1.牵头组织实施我区“标准地”出让试点工作。2.确定《临淄区“标准地”控制性指标（试行）》中的固定资产投资强度、亩均税收、容积率标准。3.协助完成地质灾害危险性评估、压覆矿调查工作。4.配合行政审批服务部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目承诺审批制实施办法(试行)》。5.组织实施招拍挂供地并告知园区管委会或镇、街道。6.配合住建部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目房屋建筑工程建设过程监管及竣工联合验收工作方案（试行）》，并负责对规划设计相关要求核定、施工过程监管及竣工验收。7.配合工信部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目联合达产评价工作方案(试行)》，并负责达产评价中的容积率的核定。8.配合发改部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目信用评价管理办法（试行）》并负责将土

地出让合同履行情况反馈地块所在园区和镇、街道。9.对“标准地”出让试点开展情况、实施效果、企业满意度、获得感等进行综合评价。

**齐鲁化工区和临淄经开区管委会：**1.负责牵头完善区域评价工作，提出相关准入要求和负面清单,并向社会公开。2.牵头组织相关部门根据指导性控制标准,出具书面意见,纳入土地出让条件。3.企业取得“标准地”国有建设用地使用权后，与项目业主签订“标准地”项目管理协议，并转送相关审批监管部门；协调帮助企业签署承诺书,并与行政审批服务部门对接上传公示承诺书。4.配合发改部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目信用评价管理办法（试行）》，根据各部门反馈信息，对企业进行综合信用评价，牵头各有关部门落实信用奖惩政策。

**发改部门：**1.协助完成区域能评工作。2.负责牵头制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目信用评价管理办法（试行）》并负责将固定资产投资强度、万元工业增加值能耗履约情况反馈地块所在园区和镇、街道。3.确定《临淄区“标准地”控制性指标（试行）》中的万元工业增加值能耗标准。4.根据指导性控制标准明确具体指标要求后,出具书面意见,纳入土地出让条件。5.配合工信部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目联合达产评价工作方案(试行)》，并负责达产评价中固定资产投资强度、万元工业增加值能耗的核定。

**行政审批服务部门：**负责牵头制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目承诺审批制实施办法(试行)》，提供“一窗服务”，将企业签署的承诺书在山东政务服务网公示。

**住建部门：**1.配合行政审批服务部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目承诺审批制实施办法(试行)》。2. 出台《临淄区“标准地”出让企业投资

项目房屋建筑工程建设过程监管及竣工联合验收工作方案（试行）》，牵头负责项目房屋建筑建设工程监管并组织相关部门进行验收，汇总验收意见并对验收结果进行公示。3.配合发改部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目信用评价管理办法（试行）》并将监管验收过程中的信用评价结果反馈地块所在园区和镇、街道。

**工信部门：**1.负责牵头制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目联合达产评价工作方案(试行)》，并负责组织相关部门进行达产评价。2.配合发改部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目信用评价管理办法（试行）》，并负责将达产评价中的信用评价结果反馈地块所在园区和镇、街道。3.根据指导性控制标准明确具体指标要求后,出具书面意见,纳入土地出让条件。

**生态环境部门：**1.协助完善区域环评工作。2.确定《临淄区“标准地”控制性指标（试行）》中的环保标准控制标准。3.根据指导性控制标准明确具体指标要求后,出具书面意见,纳入土地出让条件。4.配合行政审批服务部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目承诺审批制实施办法(试行)》。5.配合住建部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目房屋建筑工程建设过程监管及竣工联合验收工作方案（试行）》并参与施工监管。6.配合工信部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目联合达产评价工作方案(试行)》，并负责达产评价中环保标准指标的核定。

**综合行政执法部门：**配合住建部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目房屋建筑工程建设过程监管及竣工联合验收工作方案（试行）》，配合自然资源部门负责对项目建设是否符合规划设计方案进行监管,对项目建设渣土运输行为进行监管，对园林绿化、接入市政排污进行验收。

**水利、交通运输、文旅、应急管理、气象等部门：**协助完善区域水资源评估、水土保持方案、交通影响评价、地震安全性评价、雷电灾害风险评估、文物保护等区域评价工作。

**税务、统计部门：**配合工信部门制定《临淄区“标准地”工业项目联合达产评价工作方案》，并负责达产验收中亩均税收、万元工业增加值能耗指标核定。

**财政部门：**负责保障“标准地”出让试点推进工作所需资金。

**消防救援部门：**负责对项目是否存在消防安全问题进行日常监管及巡查。

**镇政府、街道办事处：**1.负责牵头完善区域评价工作，提出相关准入要求和负面清单,并向社会公开。2.牵头组织相关部门根据指导性控制标准,出具书面意见,纳入土地出让条件。3.企业取得“标准地”国有建设用地使用权后，与项目业主签订“标准地”项目管理协议、签署承诺书,并与行政审批服务部门对接上传公示承诺书。4.配合发改部门制定《临淄区“标准地”出让企业投资项目信用评价管理办法（试行）》，根据各部门反馈信息，对企业进行综合信用评价，牵头各有关部门落实信用奖惩政策。5.负责“标准地”试点地块的补偿落实、征地方案落实、地上附着物清除等净地工作。

（三）推行帮办代办服务。建立由各有关部门、镇（街道）业务骨干和政府购买服务人员组成的专业、专职、高效的帮办代办队伍。相关部门指定一名同志专人负责，实行一对一“店小二”式服务，与企业对接项目“标准地”控制性指标及承诺事项，跟踪解决疑难问题，协调推进项目手续办理，为企业提供全流程、个性化无偿帮办代办服务。

(四) 优化办事流程。企业可按照《临淄区人民政府办公室关于印发临淄区落实工业投资项目“1+N”审批制度改革实施方案的通知》(临政办字〔2019〕25号)规定的“拿地即开工”审批流程申请办理相关手续。

(五) 强化评估总结。采取第三方评估等方式,对“标准地”出让试点工作开展情况、实施效果、企业感受等进行综合评估,并根据评估情况,进一步改进和完善“标准地”供应政策,不断提高改革实效。

本方案自公布之日起施行,有效期2年。

附件: 1. “标准地”出让试点工作领导小组成员名单

2. 临淄区“标准地”出让企业投资项目承诺审批制实施办法(试行)

3. 临淄区“标准地”出让企业投资项目房屋建筑工程建设过程监管及竣工联合验收工作方案(试行)

4. 临淄区“标准地”出让企业投资项目联合达产评价工作方案(试行)

5. 临淄区“标准地”控制性指标(试行)及说明

6. 临淄区“标准地”出让企业投资项目信用评价管理办法(施行)

附件 1

### **“标准地”出让试点工作领导小组成员名单**

组 长 白平和 区委副书记、区政府区长、一级调研员

副组长 王立明 区委常委、区政府副区长

组 员 王守国 区政协副主席、区财政局党组书记

孙振美 齐鲁化工区综合管理局副局长

田钢昌 区工信局局长（副县级）

张成刚 齐鲁化工区招商局副局长、区发改局局长

曹元刚 区委办公室副主任

刘建行 区政府办公室副主任、二级主任科员

刘先伟 区自然资源局局长、四级调研员

李家刚 区住建局局长

李富涛 区交通运输局局长

付明水 区水利局局长、四级调研员

宋爱军 区文化和旅游局局长

徐志信 区应急管理局局长

曹仁义 区行政审批服务局局长

边继俊 区综合行政执法局局长、四级调研员

张希扬 区统计局局长

张爱国 临淄经济开发区副主任

王 林 临淄生态环境分局局长

于建良 区气象局局长

黄艳德 齐鲁化工区税务局副局长

田立稳 临淄区税务局局长

张兆军 临淄区交警大队大队长

高 峰 消防大队大队长

王利民 金岭回族镇党委副书记、镇长

梁小明 金山镇党委副书记、镇长

朱科山 朱台镇党委副书记、镇长

周鹏飞 凤凰镇党委副书记、镇长

孙侃明 辛店街道党工委副书记、办事处主任

“标准地”出让试点工作领导小组下设办公室，办公室设在区自然资源局。王立明同志兼任办公室主任，刘建行、刘先伟同志兼任办公室副主任，领导小组各成员单位指定一名专门人员为成员。负责做好“标准地”出让试点工作实施，协调解决“标准地”出让试点工作推进过程中的重要事项。工作领导小组不作为区政府议事协调机构，工作任务完成后即行撤销。

附件 2

### **临淄区“标准地”出让企业投资项目承诺审批制实施办法(试行)**

**第一条** 为进一步深化我区工业投资项目“1+N”审批制度改革，着力优化提升营商环境，根据《临淄区“标准地”出让试点工作方案（试行）》要求，制定本试行办法。

**第二条** 企业投资项目承诺审批制，是指对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，由申请人按照要求作出书面承诺，审批部门先行予以做出审批决定。

**第三条** 按照《临淄区“标准地”出让试点工作方案（试行）》相关条件取得“标准地”国有建设用地使用权的全区范围内企业投资项目，适用本办法。

第四条 区行政审批服务部门会同相关部门制定承诺事项指导清单(见附件 1)和承诺书参考范本(见附件 2)。园区管委会或镇、街道可以对承诺事项指导清单和承诺书参考范本进行适当调整。园区管委会或镇、街道应根据“标准地”工作要求,委托有资质有能力的单位做好能评、环评、地质灾害危险性评估、雷电灾害风险评估、交通影响评价、压覆矿调查、水土保持、水资源评价、地震安全性评价、文物调查评估等事项的区域评价。根据区域评价情况,结合产业导向,提出相关准入要求和负面清单,并向社会公开。

第五条 企业竞得“标准地”国有建设用地使用权后,签订国有建设用地出让合同、使用协议和签署承诺书。使用协议应约定固定资产投资强度、容积率、亩均税收、万元工业增加值能耗、环保标准等关键指标的具体数据及落实情况的奖惩措施。签署的承诺书作为“标准地”使用协议的一部分。

第六条 本办法承诺事项指导清单以外需要企业承诺的指标,由各有关部门根据项目用地“标准地”指导性控制指标明确具体标准后,统一纳入土地出让文件。

第七条 企业在山东政务服务网投资项目在线审批监管平台(以下简称在线平台)申请备案时,同步将已经签署的承诺书交由区行政审批服务部门投资项目综合受理窗口在山东政务服务网公示,公示期 7 个工作日。

第八条 企业选择符合相应资质要求的单位进行工程勘察和施工图设计。

第九条 适用本办法的项目,企业签署相关承诺书,提报经审核的初步设计方案后,审批部门凭承诺书,在 2 个工作日内,对照各自的技术要求做出审批决定。《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》由区行政审批服务部门投资项目综合受理窗口统一出件。企业签署相关承诺书,审图机构出具审图合

格书后，审批部门在2个工作日内，对照相关技术要求做出审批决定，相关证照、批文由区行政审批服务部门投资项目综合受理窗口统一出件。

第十条 企业在作出承诺的基础上，也可以选择按照程序审批办理相关证照、批文。具体办事流程如下：

1.一站咨询。区行政审批服务部门投资项目咨询顾问区的帮办代办员为企业提供精准的审批材料编报指导、咨询服务，必要时由区行政审批服务部门组织相关部门开展协商会审。

2.一窗受理。区行政审批服务部门投资项目综合受理窗口协助企业报送相关申请材料，相关部门不再单独进行收文。

3.统一出件。项目审批手续办结后，由区行政审批服务部门投资项目综合受理窗口统一出件，将相关证照、批文邮寄或通过帮办代办员送达企业。

第十一条 企业和施工单位、监理单位要依法履行承诺，取得施工许可证后严格按照国家技术规范和审查合格的施工图组织进场施工和监理。建设项目的附属道路及其交通安全设施建设、道路开口、道路开挖等，由公安交警、自然资源、综合行政执法等部门按照规定审批。

第十二条 企业在施工过程中如需重大变更设计，需对变更事项重新签署承诺书，然后将变更设计文件上传施工图审查系统，审查合格后再行施工，并将变更设计文件分别报送各有关部门。

第十三条 发改、工信、自然资源、住建、水利、文旅、应急管理、生态环境、消防救援、气象等部门，要根据“谁审批、谁负责”“谁主管、谁监管”的原则，按职责权限加强事中事后监管，制定“标准地”项目监管方案，明确监管标准和程序，实行监督过程全记录，督促企业严格履行承诺，及时对承诺偏离

进行纠正，指导项目业主按照承诺标准及建设方案组织施工。如有必要，开工前由建设主管部门牵头，召集相关部门对企业施工方案进行会商，协同推进过程监管。在事中事后监管过程中，各有关部门一旦发现企业未履行承诺且造成无法整改后果的，第一时间撤销相关行政审批决定，并追究企业的相应责任。各有关部门要按照“指导早于执法、过程重于节点”的服务理念和工作要求，施工前主动对接、提前交底；施工过程监管和指导并重，对问题隐患苗头早发现、早处理，争取将各种问题隐患消灭于萌芽和前期阶段。对监管不力的部门，按照有关问责机制等规定追究部门和人员责任和构成违纪违法的，追究纪律和法律责任。

第十四条 项目竣工具备验收条件后，依业主单位申请，由住建部门牵头相关部门对照承诺标准和经审查合格的施工图纸，依法依规进行联合验收，并完成相关部门的备案或许可。竣工验收合格的，由相关职能部门发放相关证照或许可文件；未通过竣工验收的，建设单位按要求限时进行整改，完成整改后再次进行验收，整改过程不纳入办理时限。无法整改或整改不合格的终止“标准地”流程，纳入信用黑名单，撤销相关行政审批决定，并追究企业的相应责任。

第十五条 企业投资项目全过程实行信用档案管理，由项目所在园区管委会或镇、街道对企业“标准地”承诺兑现结果进行信用评价，作为差别化用水、用电、用能、用地的重要参考，并将企业法人、法定代表人的承诺兑现情况纳入淄博市公共信用信息平台。对企业未根据“标准地”使用协议约定对固定资产投资强度、容积率、亩均税收、万元工业增加值能耗、环保标准等指标兑现承诺的，严格按照事先约定采取没收履约保证金、补齐承诺税款等措施；对严重失信的用地企业，采取“一票否决”式的信用联合惩戒。

附件：承诺事项指导清单

附件

**承诺事项指导清单**

序号	事项名称	具体执行内容	实施机关	备注
一	备案事项			
1	企业投资项目备案	企业投资项目备案（基本建设）	发改部门	
二	实行承诺审批制事项			
1	建设用地（含临时建设用地） 规划许可		自然资源 部门	规划相关事项承诺书
2	建设工程规划类 许可证核发	建设工程（含 临时建设）规划 许可证核发		
3	结合民用建筑修建防空地下室审批		行政审批 服务部门	人防相关事项承诺书
4	防空地下室易地 建设审批			
5	人防工程质量监督登记			
6	节能审查	投资项目节能审查	发改部门	节能相关事项承诺书

7	新建、扩建、改建建设工程避免危害气象台站探测环境审批（审核转报）		气象部门	气象相关事项承诺书
8	环保审批意见执行	环保标准及“三同时”制度	生态环境部门	建设前办理生态环境相关事项承诺书
9	建设工程及特殊建设工程消防设计审查		住建部门	消防相关事项承诺书
10	建筑工程施工许可证核发	建筑工程施工许可 建筑工程质量、安全监督手续办理		住建相关事项承诺书

### 附件 3

## 临淄区“标准地”出让企业投资项目房屋建筑工程建设过程监管及竣工联合验收工作方案(试行)

为贯彻落实区委、区政府《关于全区重点改革攻坚实施意见》、《临淄区实施“一号改革工程”对标学习深圳优化营商环境重点任务清单》等文件改革要求，配合《临淄区“标准地”出让试点工作方案（试行）》，规范和加强我区“标准地”出让企业投资项目房屋建筑工程建设过程监管及竣工联合验收工作，按照《山东省优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于推进建设工程竣工联合验收的指导意见》、《淄博市全面推行建设工程竣工限时联合

验收实施意见》、《淄博市工业投资项目“先建后验”改革实施意见》等文件有关规定，制定本方案。

## 一、总体目标

工业投资项目在竞得国有建设用地使用权纳入“标准地”流程后，项目建设单位可按照相关审批部门要求作出承诺，申请项目房屋建筑工程建设过程监管及竣工联合验收，并依法依规开展项目施工，促进项目早日落地投产。

## 二、使用范围

适用于纳入“标准地”出让项目，即除涉及危化品、非煤矿山、金属冶炼、烟花爆竹，以及关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益，直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全等核准类的项目外的区级审批的其他工业投资项目。其他各类工程可参照此方案执行。

## 三、建设过程监管要求

建设单位要切实履行首要责任，勘察、设计、施工、监理等参建单位要全面落实主体责任，以质量安全行为标准化、文明施工标准化、工程实体质量控制标准化为重点，依据有关法律法规和工程建设标准，从工程开工到竣工验收全过程建立自我约束，自我完善，持续改进质量、安全、扬尘管理等工作机制，实现工程项目现场质量安全行为规范化、文明施工样板化和工程实体质量控制程序化。

## 四、“标准地”项目建设工程联合竣工验收要求

建设单位申请竣工联合验收的基本条件为：建设单位按规划许可文件要求和审查合格的施工图纸建设完成；工程建设项目主体工程、辅助工程、配套设施已按施工合同约定完工，并经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位等责任

主体单位验收合格；消防、人防等设施按设计要求完工，符合国家或地方规定标准；给水、排水、电力、燃气、热力、通信等市政公用服务单位按要求完工并验收接入；道路、管线按设计要求完成；档案资料整理完毕。为提高联验效率，建设单位应做好与联验部门的工作衔接，组织勘察、设计、施工、监理等相关单位到场配合联验部门的现场查验工作。“标准地”工程项目建设单位在竣工验收准备过程中,牵头部门应积极对接，提供联合验收告知服务,一次性告知联合验收所具备的条件、验收程序和各专项验收的申报资料;其他业务部门(单位)根据各自的职能,主动为项目业主提供咨询服务。

## 五、办理流程

(一) 企业申请。项目业主竞得“标准地”国有使用权后项目建设单位申请建设过程监管时,应向区行政审批服务部门投资项目综合受理窗口提交以下要件资料:

- 1.项目立项文件;
- 2.不动产权证(国有建设用地使用权)。

(二) 项目建设。项目建设单位提交投资项目“标准地”《建筑工程施工通知单》承诺书,取得《建设工程施工图设计文件审查合格书》,履行完城市配套费及工伤保险缴纳义务后,由建筑工程施工许可主管部门发放《建筑工程施工通知单》和《建设工程质量安全监督通知单》,办理质量安全监督手续,纳入工程监管范围,在工程质量、安全、扬尘和农民工工资支付等保证措施到位的情况下,可按照施工要求及相关规定先行开工建设。建设单位应在开工后3个月内完善施工许可证手续,项目房屋建筑工程按照“标准地”流程依规开工建设的,未取得施工许可证开工的违法建设行为在办理施工许可证时不再进行处罚。

（三）事中监管。“标准地”项目房屋建筑工程建设工程由住建部门牵头，项目建设过程中，各有关部门根据“谁主管、谁负责”、“谁主张、谁监管”的原则，明确承诺内容、监管标准和程序，实施全程跟踪服务与监管，督导核验项目建设单位按照承诺标准、建设方案和施工图纸组织施工，完善相关审批手续。建设单位未履行承诺的，相关职能部门应依据职责及时予以处置。

（四）竣工验收。对于履行承诺按期完成各项相关审批手续的项目，项目竣工具备验收条件后，可及时向住建部门提出限时联合验收申请。住建部门应在2个工作日内通知相关职能部门开展限时联合验收。各相关职能部门应在收到竣工验收通知后，按照《关于印发全面推进建设工程竣工限时联合验收实施意见的通知》（淄建改办〔2019〕9号）的要求和验收办法，于10个工作日内组织竣工验收并向牵头部门提报验收情况报告。对验收合格的项目，由相关职能部门发放相关证照或许可文件；联验意见为未通过需整改的，建设单位应在时限内按规定完成整改，整改用时不计入办理时限。建设单位未按时限及整改要求完成的，联验意见为未通过，需重新申报。

（五）全面推行测验合一。对竣工验收涉及的勘验、测绘、测量工作，由建设单位委托一家具备相应资质的测绘机构进行竣工综合测绘，并将工程实体测量结果与联合审查的施工图进行比对，出具竣工综合测绘报告及图件，实现“一次委托、统一测绘、成果共享”。加快发展竣工综合测绘机构队伍，为联合测绘提供队伍支撑。

（六）积极提供提前介入服务。对体量大、工艺复杂、技术难度高的建设工程，建设单位可以提前与各专项验收主管部门进行工作对接，在申请联验之前，邀请联验部门组织单项预验收。预验收以指导和服务为主，旨在提前发现并将问

题解决在联合验收之前，提高联验的一次通过率。在预验收过程中，如发现项目涉嫌违反国家强制性标准规范要求、可能危害基础和主体结构安全、严重影响工程使用功能和人员健康的问题，应按照相关规定进行处理。

## 六、职责分工

（一）项目单位：项目建设单位在建设过程中，应严格履行承诺，依法依规开展项目施工。若因自身原因不能兑现承诺且违法开工建设的，各相关职能部门责令其整改，整改后仍未达标的，中止“标准地”程序。

（二）各相关职能部门应根据相关法律法规的规定及实际情况分类处置。项目建设单位自行承担因不兑现承诺而造成的相应法律后果。

（三）住建部门于验收后3个工作日内将建设过程监管情况和竣工验收结果以书面形式反馈给“标准地”项目所在园区管委会或镇、街道。

## 七、保障措施

（一）加强宣传引导。要高度重视，强化措施，加强宣传引导，主动做好各项服务工作。

（二）提高服务水平。要加强工作人员业务培训，不断提高其业务素质和操作技能，提升综合服务水平。同时要在工作中及时总结经验，调整优化工作方案，不断完善工作措施，确保改革取得实效。

（三）建立容错机制。鼓励和支持“标准地”改革工作进一步深化，对工作中主观上出于公心、担当责任，客观上由于不可抗力、难以预见等因素，未达到预期效果、造成损失的行为或失误，可予容错。

## 附件 4

### 临淄区“标准地”出让企业投资项目联合达产评价工作方案(试行)

为全面贯彻落实区委、区政府关于推进“一次办好”改革要求，更好服务经济高质量发展，现就加强“标准地”出让企业投资项目联合达产评价工作制定如下实施方案。

#### 一、评价对象

“标准地”制度实施区域范围内，通过“标准地”方式供地且在约定期限内通过竣工验收并投产的工业项目。

#### 二、评价内容

我区通过“标准地”出让供地的企业投资项目达产评价内容包括固定资产投资强度、容积率、亩均税收、万元工业增加值能耗、环保标准等 5 项指标。达产评价时，各部门对照“标准地”使用承诺书和使用协议约定的内容及相关指标，对项目业主单位的承诺履约情况进行联合评价。

#### 三、评价流程

(一)项目业主单位提出申请。项目投产后，在约定达产期限内(一般指投产 2 个标准年内)，由项目业主单位向区工信部门提交评价申请。工信部门牵头组织评价，并一次性告知评价所具备的条件、评价程序以及评价资料。发改、生态环境部门要根据职能主动为项目业主单位提供咨询服务。

(二)相关资料收集。在项目业主提交单位申报资料后 3 个工作日内，区工信部门根据项目业主单位提交的固定资产投资强度、容积率、亩均税收、万元工

业增加值能耗、环保标准等情况，牵头组织发改、自然资源、税务、生态环境等部门对相关指标进行核实。

(三)现场联合评价。区工信部门提前3个工作日通知，有关部门到指定现场联合评价。各有关部门指派1名工作人员，随带评价有关资料到项目现场进行联合评价。其中，固定资产投资强度由发改部门负责，容积率由自然资源部门负责，亩均税收由税务部门负责，万元工业增加值能耗由发改、税务部门共同负责，环保标准由生态环境部门负责。区工信部门牵头召开“标准地”制度项目达产评价会议，集中听取项目业主单位有关项目达产情况的汇报，并对照“标准地”使用承诺书和使用协议检查固定资产投资强度、容积率、亩均税收、万元工业增加值能耗、环保标准等指标。参加联合评价的部门如确实不能当场出具单项评价意见，应先出具初步意见，并在3个工作日内出具单位评价意见。

区工信部门汇总各部门意见形成联合评价结论。评价中如发现问题，要在联合评价结论中告知项目业主单位整改要求、整改途径和整改办法。

(四)印发验收会议纪要。区工信部门根据各单项评价和联合评价的结论，在联合评价结束后3个工作日内向项目业主单位和参加联合评价的部门印发联合评价纪要。

(五)整改复评。通过评价的项目业主单位，给予换发不动产权证；未通过评价的，督促指导其在一年内整改项目业主单位完成整改后再提交达产复评申请。区工信部门组织相关部门进行复评，根据评价情况由各部门落实奖惩措施。项目达产评价之前，项目业主单位股权不得变更，不动产权不得转让。

(六)结果反馈。工信部门于验收后3个工作日内将结果以书面形式反馈给“标准地”项目所在园区管委会或镇、街道。

#### 四、评价标准

项目通过达产评价须同时达到以下标准:

(一)固定资产投资强度:不低于项目业主单位承诺指标。

(二)容积率:不低于项目业主单位承诺标准。

(三)亩均税收:不低于项目业主单位承诺标准。

(四)万元工业增加值能耗:达到项目业主单位承诺指标。

(五)环保标准:达到项目业主单位承诺指标。

#### 五、工作要求

(一)加强领导，精心组织。各有关部门要结合实际情况，加强“标准地”制度适用项目的事后监管，建立并不断完善“标准地”工业项目联合达产评价联审制度。

(二)明确标准，严格把关。各相关部门要结合实际情况，进一步明确本部门的控制性指标，确保可操作性。在此基础上，按承诺标准严格做好标准地项目实施的日常指导和评价，精准施策，确保引进项目发挥良好效益。

(三)落实责任，做好工作。项目联合达产评价由工信部门牵头组织相关部门对“标准地”工业项目进行一次联合达产评价。各部门要以高度负责的态度参与达产评价工作，责任到人，落实到位。

附件:临淄区不适用“标准地”制度的特殊管理项目清单(试行)

附件

### 临淄区不适用“标准地”制度的特殊管理项目清单(试行)

根据区政府推行“标准地”出让制度改革的要求，区工信局牵头梳理了政府核准的工业投资项目、危险化学品投资项目、政府“一事一议”重大工业投资项目等3类不适用于“标准地”制度的特殊管理项目。

1.政府核准的工业投资项目，引用《政府核准的投资项目目录(山东省2017版)》中工业投资项目，该类项目投资涉及公共安全、产业结构调整、特许经营，须各级政府核准，不适用承诺制管理。

2.危险化学品项目，引用国家安监总局《危险化学品目录》(2015版)，该类项目涉及公共安全和特许经营，须政府核准，不适用于承诺制管理。

3.政府“一事一议”的重大工业投资项目，由于该类项目投资条件由政府“一事一议”决定，可不适用于“标准地”制度指标体系管理。

4.市级及以上审批的各类工业项目。

列入政府核准的工业投资项目和危险化学品项目目录将根据国家和省相关政策文件进行动态更新并公布。

## 附件 5

			固定资产投 资强度 (万元/亩)	容积率	亩均税 收(万 元/亩)	万元工业增加 值能耗 (吨标煤)	环保标准
序 号	代 码	行业	二类地区控 制值	控制值	控制值	控制值	控制标准
1	13	农副食品加工 业	$\geq 150$	$\geq 1.0$	$\geq 7.5$	$\leq 1.0$	满足国家和省、市 排放标准
2	14	食品制造业	$\geq 255$	$\geq 1.0$	$\geq 20$	$\leq 1.0$	同上
3	15	酒、饮料和精制 茶制造业	$\geq 255$	$\geq 1.0$	酒、饮料 制造业 $\geq 20$	$\leq 1.0$	同上
					精制茶 制造业 $\geq 7.5$		同上
4	16	烟草制品业	$\geq 255$	$\geq 1.0$	220	$\leq 1.0$	同上
5	17	纺织业	$\geq 255$	$\geq 1.0$	$\geq 15$	$\leq 1.0$	同上
6	18	纺织服装、服饰 业	$\geq 255$	$\geq 1.2$	$\geq 15$	$\leq 1.0$	同上
7	19	皮革、毛皮、羽 毛及其制品和 制鞋业	$\geq 255$	$\geq 1.0$	$\geq 20$	$\leq 1.0$	同上

临淄区“标准地”控制性指标(试行)

			固定资产 投资强度 (万元/ 亩)	容积率	亩均税 收 (万元 /亩)	万元工业增加 值能耗 (吨标煤)	环保标准
序 号	代 码	行业	二类地区 控制值	控制值	控制值	控制值	控制标准
8	20	木材加工和木、 竹、藤、棕、草 制品业	≥230	≥1.0	≥12	≤1.0	满足国家 和省、市 排放标准
9	21	家具制造业	≥255	≥1.0	≥10	≤1.0	同上
10	22	造纸和纸制品 业	≥250	≥1.0	≥12	≤1.0	同上
11	23	印刷和记录媒 介复制业	≥265	≥1.0	≥20	≤1.0	同上
12	24	文教、工美、体 育和娱乐用品 制造业	≥265	≥1.1	≥15	≤1.0	同上
13	25	石油、煤炭及其 燃料加工业	≥280	≥0.5	≥60	≤1.0	同上
14	26	化学燃料和化 学制品制造业	≥280	≥0.6	≥17	≤1.0	同上
15	27	医药制造业	≥390	≥0.9	≥20	≤1.0	同上

			固定资产投资强度 度 (万元/亩)	容积率	亩均税收 收 (万元/亩)	万元工业增加值 值能耗 (吨标煤)	环保标准
序号	代码	行业	二类地区控制值	控制值	控制值	控制值	控制标准
16	28	化学纤维制造业	$\geq 390$	$\geq 1$	$\geq 16$	$\leq 1.0$	满足国家和省、市排放标准
17	29	橡胶和塑料制品业	$\geq 270$	$\geq 1$	$\geq 15$	$\leq 1.0$	同上
18	30	非金属矿物制品业	$\geq 255$	$\geq 0.9$	$\geq 12$	$\leq 1.0$	同上
19	31	黑色金属冶炼和压 延加工业	$\geq 300$	$\geq 0.8$	$\geq 14$	$\leq 1.0$	同上
20	32	有色金属冶炼和压 延加工业	$\geq 335$	$\geq 0.8$	$\geq 24$	$\leq 1.0$	同上
21	33	金属制品业	$\geq 300$	$\geq 0.8$	$\geq 16$	$\leq 1.0$	同上
22	34	通用设备制造业	$\geq 310$	$\geq 0.9$	$\geq 19$	$\leq 1.0$	同上
23	35	专用设备制造业	$\geq 310$	$\geq 0.9$	$\geq 15$	$\leq 1.0$	同上

			固定资产投 资强度 (万元/亩)	容积 率	亩均税 收 (万元/ 亩)	万元工业 增加值能 耗 (吨标煤)	环保标准
序 号	代 码	行业	二类地区控 制值	控制 值	控制值	控制值	控制标准
24	36	汽车制造业	≥300	≥1	≥30	≤1.0	同上
25	37	铁路、船舶、航空 航天和其他运输设 备制造业	≥310	≥1	≥16	≤1.0	满足国家 和省、市排 放标准
26	38	电气机械和器材制 造业	≥300	≥0.9	≥18	≤1.0	同上
27	39	计算机、通信和电 子设备制造业	≥450	≥1.2	≥26	≤1.0	同上
28	40	仪器仪表制造业	≥305	≥1.2	≥32	≤1.0	同上
29	41	其他制造业	≥230	≥1	≥15	≤1.0	同上
30	42	废弃资源综合利用 业	≥230	≥0.9	≥12	≤1.0	同上

注：1、类别划分：二类地区（六等）临淄区、张店区、淄川区。

## 临淄区“标准地”控制性指标(试行)说明

### 一、指标设置

临淄区“标准地”控制性指标(试行)由固定资产投资强度、容积率、亩均税收、万元工业增加值能耗、环保标准等五项指标组成。所有指标均为必选项。

### 二、指标含义

前四项指标为控制性指标，是指工业投资项目须达到的最低值。环保标准为控制标准，是指工业投资项目所能达到的最高值。

### 三、设置依据

固定资产投资强度、容积率、亩均税收三项指标的控制值设置参考了《山东省建设用地控制标准(2019年版)》(2018年12月31日发布)。

万元工业增加值能耗指标控制值的设置参考了淄博市新上项目能耗要求。

环保标准控制标准涉及指标体系多，情况复杂，笼统的设置为满足国家和山东省、淄博市排放标准。

### 四、使用说明

投资强度、容积率、亩均税收根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)规定的行业分类确定。

## 附件 6

### 临淄区“标准地”出让企业投资项目信用评价管理办法（试行）

第一条 为深化我区放管服改革、优化营商环境,推行“标准地”制度,各部门按照职责强化事中事后监管,营造“守信者受益、失信者受限”的社会氛围,根据临淄区《关于推行“标准地”出让制度改革的工作方案（试行）》要求,制定本办法。

第二条 本办法所称“标准地”出让企业投资项目信用评价,是指“标准地”出让后,企业按照承诺标准和审批文件组织施工生产,根据其承诺履行情况、竣工验收情况、达产评价情况进行的综合评价。

第三条 本办法所涉及的信用档案建立、承诺公示、评价结果公开等程序,由“标准地”项目所在园区管委会或镇、街道牵头相关部门负责落实,并依托淄博市公共信用信息平台、“信用中国（山东淄博）”网站进行。

第四条 信用评价遵循公开、公平、公正原则。

第五条 “标准地”出让后,由区自然资源部门负责收集项目业主及地块基础信息,在 3 个工作日内将结果以书面形式反馈给“标准地”项目所在园区管委会或镇、街道,由园区管委会或镇、街道建立“标准地”项目业主专项信用档案,主要信息包括下列内容:

- （一）企业名称及其统一社会信用代码;
- （二）企业法定代表人及其身份证号码;
- （三）企业地址、联系人及联系方式;
- （四）宗地编号、面积、用途和规划指标等。

区自然资源部门将出让合同履行情况实时反馈给园区管委会或镇、街道。

第六条 企业根据“标准地”使用要求签署承诺书，企业持承诺书与项目所在园区管委会或镇、街道签订《淄博市临淄区工业项目“标准地”使用协议》，约定每项承诺兑现的奖惩措施。

第七条 企业项目建设过程中及竣工后，由区住建部门组织相关部门对照承诺标准和批准文件，依法依规进行监管和联合验收，并在验收后3个工作日内将建设过程监管情况和竣工验收结果以书面形式反馈给“标准地”项目所在园区管委会或镇、街道，验收结果应包含下列内容：

- (一) 验收项目和标准；
- (二) 验收部门；
- (三) 验收结论；
- (四) 整改复验结论。

第八条 企业项目投产后，由区工信部门牵头组织相关部门对固定资产投资强度、容积率、亩均税收、万元工业增加值能耗、环保标准等指标进行联合达产评价，并在评价后3个工作日内将结果以书面形式反馈给“标准地”项目所在园区管委会或镇、街道，验收结果应包含下列内容：

- (一) 评价项目和标准；
- (二) 评价部门；
- (三) 评价结论；
- (四) 整改复评结论。

第九条 企业达产评价后，由项目所在园区管委会或镇、街道对企业进行综合信用评价,信用评价按等级高低划分为守信、基本守信、失信、严重失信四个级别，分别用 A、B、C、D 表示。

A 级:竣工验收和达产评价均一次性通过;

B 级:竣工验收或达产评价经整改复验或复评后通过;

C 级:竣工验收或达产评价经整改复验或复评后仍有两个及以下指标未通过;

D 级:竣工验收或达产评价经整改复验或复评后仍有两个以上指标未通过。

园区管委会或镇、街道可根据工作实际情况予以进一步细化明确。

第十条 达产评价后，由项目所在园区管委会或镇、街道召集区发改、自然资源、工信、住建、生态环境等部门召开联席会，研究确定信用评价等级和联合惩戒实施情况，由相关部门根据淄博市临淄区工业项目“标准地”使用协议落实相关奖惩措施。由项目所在园区管委会或镇、街道根据会议决定建立企业和法定代表人信用档案，由各相关部门申请纳入企业红黑名单，并上传到淄博市公共信用信息平台向社会公开。

第十一条 企业“标准地”投资项目评价结果作为企业差别化用水、用电、用能、用地的重要参考，具体由相应部门予以落实。同时，根据《山东省人民政府关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的实施意见》（鲁政发〔2017〕44号）和《淄博市人民政府关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的实施意见》（淄政发〔2017〕13号）等文件，由项目所在园区管委会或镇、街道组织对严重失信企业及其法

定代表人发起处罚程序。其中，未通过竣工验收的由住建部门商各验收部门按照有关规定的最高限进行处罚，未通过达产评价的由工信部门商各评价部门按照有关规定的最高限进行处罚，同时在临淄区范围内采取下列惩戒措施：

（一）限制参加政府采购、政府投资项目招标投标，国有建设用地使用权招标、拍卖、挂牌等公共资源交易活动；

（二）实施市场和行业禁入（退出）措施；

（三）限制参与基础设施和公共事业特许经营活动；

（四）限制高消费；

（五）限制任职资格；

（六）限制享受财政资金补助等政策扶持；

（七）限制参加国家机关组织的各类表彰奖励活动；

（八）撤销相关荣誉称号；

（九）法律、法规、规章以及国家和省规定可以采取的其他惩戒措施。

前款第一项至第五项规定的惩戒措施，依据法律、行政法规的规定实施；第六项至第八项规定的惩戒措施，依据法律、法规、规章以及国家和省有关规定实施。