

昆明市自然资源和规划局
昆明市发展和改革委员会 文件
昆明市工业和信息化局
昆明市生态环境局

昆自然资规联〔2023〕2号

关于印发《昆明市工业项目“标准地”改革实施方案》的通知

各县（市）区人民政府，各开发（度假）区管委会，市级各有关单位：

为稳步推进昆明市工业项目“标准地”改革工作，按照市委、市政府工作部署，《昆明市工业项目“标准地”改革实施方案》

已经市委全面深化改革委员会第十五次会议审议同意，现印发各有关部门，请认真抓好贯彻落实。



昆明市自然资源和规划局



昆明市发展和改革委员会



昆明市工业和信息化局



昆明市生态环境局

2023年1月29日

昆明市工业项目“标准地”改革实施方案

为深入贯彻落实省委、省政府关于进一步优化营商环境促进市场主体倍增和深化“放管服”改革的决策部署，云南省自然资源厅、云南省发展和改革委员会、云南省工业和信息化厅、云南省生态环境厅联合下发了《关于推进工业项目“标准地”改革的通知》（云自然资〔2022〕36号）（以下简称《通知》）。《云南省产业用地政策实施工作指引（2022年版）》对“标准地”出让提出明确要求，“标准地”改革事项被列入市委深化改革2022年重大改革事项。为稳步推进昆明市工业项目“标准地”改革工作，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以推动高质量发展为主线，以实现土地要素市场化配置为目标，以激发市场主体活力为导向，全面提升开发区及产业园区土地节约集约利用水平，通过工业项目“标准地”改革，促进工业项目尽快落地达效，实现“有为政府”和“有效市场”有机统一。

（二）基本原则

1. 坚持市场化配置。坚持市场在资源配置中的决定性作用，着力破除传统土地资源要素配置中的体制性障碍，通过事前完善出让用地标准，企业对标竞价，构建“公开、透明、规范、高效”的新型招商模式和良好的营商环境。

2. 坚持集约高效的用地导向。明确工业项目固定资产投资强度、亩均税收、单位排放、单位能耗等“硬约束”控制指标，以土地利用效率为核心，完善激励、退出机制，提升土地集约高效利用水平。

3. 坚持全过程监管。推动项目前期、建设、竣工和达产等环节“事先、事前、事中、事后”监管全覆盖，建立信用惩戒机制，切实加强对土地竞得人承诺履行情况的监管，加大对诚信主体激励和失信主体惩戒力度，营造“守信者受益、失信者受限”的社会氛围。

4. 坚持改革降成本。通过提前开展压覆矿产、地质灾害、地震安全性等区域评估，进行“承诺制”审批，简化审批程序，提高审批效率，最大限度地减轻企业负担，进一步优化营商环境。

（三）改革目标

贯彻落实《通知》确定的改革工作任务，立足昆明市实际，建立工业项目“标准地”出让制度，构建昆明特色的工业项目“标准地”模式，进一步优化昆明市营商环境，提高土地集约高效利用。根据省级相关会议精神，在2023年内昆明市各属地政府（管委会）采取工业项目“标准地”方式出让新增工业用地面积不得低于工业用地总出让面积的20%；到2024年各属地政府（管委会）采取工业项目“标准地”方式出让新增工业用地面积不得低于工业用地总出让面积的40%；到2025年各属地政府（管委会）采取工业项目“标准地”方式出让新增工业用地面积不得低于工

业用地总出让面积的 65%。并确保用地向生产效益好、用地节约、环境友好的项目倾斜。

（四）改革实施范围

“标准地”改革应选择在符合国土空间管控要求、工业项目集中连片、区域评估基础好、基础配套设施较为完善、熟地多、具备良好土地出让条件和产业内容的开发区实施，各属地政府（管委会）可结合本区域实际情况，参照实施方案开展工业项目“标准地”改革工作。

二、基本概念、区域评估及指标体系

（一）基本概念。“标准地”是指在国土空间规划确定的城镇开发边界内具备供地条件的区域，对新建工业项目用地先行完成区域评估、设定控制指标，实现项目动工开发前所必需的通水、通电、通路、土地平整等基本条件的可出让的国有建设用地。

（二）区域评估。“标准地”的区域评估包括：压覆重要矿产资源评估、环境影响评价、节能评价、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、水资源论证、水土保持评估、防洪影响评价、建设项目安全性评价、气候可行性论证、文物保护评估等。

（三）指标体系。“标准地”“5+X”控制性指标包括：固定资产投资强度、亩均税收、单位排放、单位能耗、容积率 5 项指标，“X”指标可视具体产业情况增加科研投入、就业贡献、人才、品牌等软性投资指标。

三、任务与要求

按照“事先作评估、事前定标准、事中作承诺、事后强监管”的要求推进“标准地”改革的各项工作。

（一）事先作评估

1. 实施区域评估。各属地政府（管委会）首先应当确定“标准地”出让区域，根据区域情况及产业类型，组织开展区域评估及评估结果的使用工作，包括压覆重要矿产资源评估、环境影响评价、节能评价、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、水资源论证、水土保持评估、防洪影响评价、建设项目安全性评价、气候可行性论证、文物保护评估等评价工作，具体评估事项可由各地研究确定。

对进入该区域、符合产业功能定位和规划要求、符合区域评估评审结果适用条件的工业项目，建设单位可直接应用区域评估评价成果，无需单独开展相应评估评价事项。入驻项目涉及对生态环境、安全生产等有重大影响的特殊行业或者高于区域性统一评价标准的，按照相关法律法规规定执行。入驻项目依法需开展建设项目环境影响评价的，可简化政策和规划符合性分析、选址环境合理性和可行性论证等，并可共享区域基础设施的相关评价内容、区域环境监测数据。结合《云南省工程建设项目区域评估工作实施方案》，各属地政府（管委会）应制定本区域内评估成果具体实施办法，明确成果查询应用等事项，区域评估内容需市级主管部门审查或备案的，市级主管部门及时做好审查、备案工作。

各属地政府（管委会）负责完成区域评估工作，市级各成员单位做好配合、指导、督促。〔责任单位：各属地政府（管委会）、市级各成员单位〕

2. 做好出让前期准备。严格执行“净地”出让规定，做好工业项目“标准地”出让地块基础配套设施建设，确保土地四至清楚、权属无争议，达到“净地”出让条件，具备项目动工开发前必要的通水、通电、通路、土地平整等基本条件。〔责任单位：各属地政府（管委会），配合单位：各地土地储备机构〕

（二）事前定标准

建立“标准地”控制指标体系。各属地政府（管委会）根据各地产业定位、发展方向、区域评估等，制订辖区范围内工业项目“标准地”控制指标体系，各地可参照第二条第（三）款明确指标体系或根据实际情况确定。建立指标动态调整机制，控制指标可根据实际情况适时进行修订和调整。各属地政府（管委会）负责对接市级相关部门确定辖区“标准地”控制指标体系的内容及控制要求。〔责任单位：各属地政府（管委会）、市工业和信息化局、市生态环境局、市发展和改革委员会、市自然资源和规划局；配合单位：市级其他成员单位〕

（三）事中作承诺

1. “标准地”土地供应及项目建设。结合工业项目“标准地”产业类型，合理设定拟出让地块的控制指标要求，并将其纳入出让条件，在土地出让公告中予以公示（具体地块有其他特殊

指标要求的，应一并纳入）。

对于规划条件、产业类型、建设标准、建筑形态明确的工业项目，有条件的属地政府（管委会）可探索组织同步编制建设工程设计方案，由属地自然资源主管部门纳入出让方案，按程序上报土地储备管理委员会审议通过后，实行“带规划方案”招拍挂供应。在土地受让人签订《土地成交确认书》后，除按相关规定须进行初步设计审批和需抗震设防审查的项目外，土地受让人即可编制施工图设计，委托审图机构进行审查。在土地受让人签订《国有建设用地使用权出让合同》并按规定完成相关手续后，自然资源主管部门可依法依规核发《建设用地规划许可证》，并依申请核发《建设工程规划许可证》，逐步实现“交地即开工”。

〔责任单位：各属地政府（管委会）、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局；配合单位：市级其他成员单位〕

2. 推行“标准地”出让承诺履约机制。企业竞得土地后，土地竞得人应与属地政府（管委会）签订《国有建设用地使用权出让合同》及《“标准地”投资建设监管协议》。《“标准地”投资建设监管协议》应当对地块出让条件、环境、能耗、经济指标等标准进行约定，并对履约标准、指标复核办法、承诺事项、违约责任等权利义务进行明确约定，由属地政府（管委会）研究制订《“标准地”投资建设监管协议》并对监管协议内容进行监管。〔责任单位：各属地政府（管委会）、市工业和信息化局；配合单位：市级其他成员单位〕

（四）事后强监管

1. “承诺制”审批。结合《云南省工程建设项目审批制度改革实施方案》，强化“标准地”承诺制审批，按照“提前办、同步办、并联办、容缺办”的总体思路，各属地政府（管委会）明确承诺制审批的具体事项，制定《“标准地”使用承诺书》模板，出台承诺制审批具体实施办法，最大限度减少审批环节、提高审批效率。用地企业竞得“标准地”后，签订《“标准地”使用承诺书》，承诺书通过指定场所、媒体向社会公开后，审批部门可根据申请人信用等情况直接作出审批决定，加速项目建设。各市级部门结合“标准地”“承诺制”的审批要求，对本部门行政审批事项实行承诺制办理、容缺办理等明确具体审批事项清单，支持、配合各属地政府（管委会）开展好“标准地”改革工作。〔责任单位：各属地政府（管委会）、市级各成员单位〕

2. 探索制订“标准地”退出机制。在签订《“标准地”投资建设监管协议》等合同或协议时，根据相关法律法规事先进行约定，对在各阶段验收中未达到监管协议约定的标准要求、建设进度、竣工验收、达产复核等监管标准的，属地政府（管委会）应督促企业限期整改，期限内未完成整改或整改后再次核验不合格的，启动地块的收回机制，并追究违约责任。〔责任单位：各属地政府（管委会）；配合单位：市级各成员单位〕

3. 建立信用评价和联合奖惩制度。建立“标准地”投资企业的信用评价体系。各属地政府（管委会）通过建立“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录入信用档案，并提请相关部门依照国家和省有关规定纳入公共信用信息共享平台，依法供查询或予以奖惩，对严重失信的用地企业（单位），依法依规采取联合惩戒。〔责任单位：各属地政府（管委会）、市发展和改革委员会；配合单位：市级其他成员单位〕

四、工作步骤

1. 准备阶段（即日起至2023年3月）。一是成立昆明市工业项目“标准地”改革工作领导小组；二是各属地政府（管委会）应确定拟用于“标准地”出让区域和具体地块，做好“标准地”出让前的准备工作；三是各属地政府（管委会）应明确选定区域的区域评估事项并制定完善区域评估标准，明确审批清单和承诺清单，研究制订“标准地”指标体系，起草《“标准地”投资建设监管协议》、《“标准地”使用承诺书》模板，出台信用评价和奖惩等制度。

2. 实施阶段（2023年—2025年）。按照实施方案要求，2023年内昆明市各属地政府（管委会）采取工业项目“标准地”方式出让新增工业用地面积不得低于工业用地总出让面积的20%；到2024年各属地政府（管委会）采取工业项目“标准地”方式出

让新增工业用地面积不得低于工业用地总出让面积的 40%；到 2025 年各属地政府（管委会）采取工业项目“标准地”方式出让新增工业用地面积不得低于工业用地总出让面积的 65%。工作落实情况及工业项目“标准地”方式出让占比率请务必于每年 3、6、9、12 月底前报送领导小组办公室。

3. 总结提升阶段（2025 年 10 月—12 月）。对“标准地”出让工作进行实施效果、达标复标、企业满意度等综合评估，根据评估情况改进和完善各项工作，总结经验。进一步提高我市土地节约集约利用水平，实现市场有效、政府有为、企业有利的有机统一，促进工业项目尽快落地达效，全方位推动昆明市经济高质量发展。

五、加强组织领导

成立“标准地”改革工作领导小组，统筹、协调工作中重大事项，督促各项工作落实。责任单位中各属地政府（管委会）要发挥好改革任务的主体责任，细化操作流程，责任到人、倒排工期，落实好各项具体工作；责任单位中市级部门要做好牵头、跟踪、问效，指导各地按质按量完成任务，对推进中遇到的困难和问题及时向领导小组办公室汇报；配合单位要根据职能职责做好配合工作，指导各地按质按量完成任务。各成员单位协调配合，形成合力，共同推进改革创新工作。领导小组成员因工作变动等需要调整的，由新任领导自行接替，不再另行发文。

领导小组下设办公室在市自然资源规划局，负责日常工作的

开展，加强汇报衔接和综合协调工作。

六、此方案自下发之日起执行。

附件：昆明市工业项目“标准地”改革工作领导小组成员名单

组 长：杨东伟 市委常委、副市长
陈 伟 副市长
副组长：吴忠林 市政府副秘书长
明志新 市政府副秘书长
成 员：李 源 市发展改革委副主任
李海明 市工业和信息化局副局长
段文华 市自然资源规划局副局长
施学东 市生态环境局副局长
王 亮 市住房城乡建设局副局长
陈国惠 市防震减灾局副局长
陈辉阳 市水务局副局长
钱 进 市文化和旅游局副局长
王占良 市气象局副局长
郑连刚 市政务服务局副局长
史任川 市投资促进局副局长
李 东 五华区人民政府副区长
李 敏 西山区人民政府副区长
刘晓航 呈贡区委常委、区政府常务副区长
罗 雄 东川区人民政府副区长
赵欣琪 晋宁区人民政府副区长
张才兴 安宁市市委常委、常务副市长
杨艾坤 富民县人民政府副县长

陈光云 宜良县人民政府副县长
唐 海 嵩明县人民政府副县长
周林春 石林县县委常委、常务副县长
皮忠厚 禄劝县县委常委、常务副县长
姜建文 寻甸县委常委、县委政法委书记
莫佳鑫 高新区党工委委员、党群工作部部长
何 斌 经开区管委会副主任
张 磊 阳宗海风景名胜区党工委副书记
许云华 滇中新区自然资源规划局副局长
张开跃 磨憨-磨丁经济合作区管委会副主任