# 霍邱县人民政府办公室文件

霍政办〔2021〕4号

## 霍邱县人民政府办公室关于印发霍邱县“标准地”出让实施细则（试行）的通知

各乡镇人民政府，经济开发区（现代产业园）管委，县政府各部门、各直属机构：

《霍邱县“标准地”出让实施细则（试行）》已经县政府常务会议研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

2021 年 7 月 13 日

# 霍邱县“标准地”出让实施细则（试行）

为深化要素配置市场化改革，进一步优化“四最”营商环境，促进土地节约集约利用，根据省、市关于“标准地”改革的文件精神，规范“标准地”出让操作流程，制定本实施细则。

## 一、工作目标

全面落实政府转变职能、提高政务服务效能，开展并联审批、提前审查、承诺容缺办理、联动监管，减少审批环节，缩短审批时间，逐步实现工业项目“拿地即开工”。

## 二、适用范围

“标准地”适用于霍邱经济开发区、合肥高新区霍邱现代产业园范围内的新增工业用地。逐步将“标准地”制度运用到成片开发的土地出让。支持对已取得产业用地使用权的企业投资改扩建项目执行“标准地”制度。鼓励将“标准地”指标纳入司法处置程序的存量工业用地使用权拍卖条件。各类工业集中区、特色产业小镇等可根据实际情况参照执行。

## 三、出让基本条件

**（一）区域评估。**完成霍邱经济开发区、合肥高新区霍邱现代产业园的9项区域评估工作。

**（二）用地条件。**霍邱经济开发区管委、合肥高新区霍邱现代产业园管委及属地乡镇政府应做好“标准地”动工开发所必需的通水、通电、通路、场地平整等基本条件，严格执行“净地”出让规定。

**（三）基本指标。**主要包括规划指标、经济指标、能耗指标、

环境指标。

**1.规划指标。**主要包括用地性质、用地规模、容积率、建筑密度、绿化率、行政办公及生活服务设施用地面积所占比例等指标。由霍邱经济开发区管委、合肥高新区霍邱现代产业园管委会同县自然资源和规划局商定。

**2.经济指标。**主要包括准入产业、亩均投资强度、亩均税收等指标。准入产业要符合《霍邱经济开发区、合肥高新区霍邱现代产业园新增工业项目准入及负面清单》（见附件2）。亩均投资强度、亩均税收按照《霍邱经济开发区新增工业项目“标准地”控制性指标（参考）》（见附件3）、《合肥高新区霍邱现代产业园新增工业项目“标准地”控制性指标（参考）》（见附件4）标准执行。

**3.能耗指标。**主要指单位工业增加值综合能耗。按照《霍邱经济开发区新增工业项目“标准地”控制性指标（参考）》、《合肥高新区霍邱现代产业园新增工业项目“标准地”控制性指标（参考）》标准执行。

**4.环境指标。**主要包括单位排放增加值等指标。按照《六安市生态环境局关于印发<六安市“标准地”生态环境标准执行指导意见>的通知》（六环〔2021〕38号）（见附件5）要求执行。

**（四）其他指标。**县自然资源和规划局可根据有关部门提出的个性化指标适当增加其他指标，主要包括研发投入、就业、技术、人才、品牌等指标。在符合相关法定条件下，支持有条件的“标准地”增加竞报亩均税收等指标。

## 四、出让工作流程

县自然资源和规划局根据“标准地”基本指标、其他指标等指引性指标确定出让条件，拟定国有建设用地使用权出让方案，按规定报县政府批准后，发布“标准地”招拍挂出让公告，组织实施土地招拍挂。

**（一）出让准备。**在区域评估完成的基础上，霍邱经济开发区管委、合肥高新区霍邱现代产业园管委按要求完成征收补偿、基础设施配套等前期工作，同时做好产业招商引资等工作。

**（二）明确标准。**霍邱经济开发区管委、合肥高新区霍邱现代产业园管委根据相关文件要求明确经济指标、能耗指标、环境指标等具体控制性指标。县自然资源和规划局出具“标准地”规划条件，明确各类规划指标；拟定出让起始价、付款期限、土地交付方式、建设周期及动工时间等。

**（三）土地出让。**具备“标准地”出让条件，由霍邱经济开发区管委、合肥高新区霍邱现代产业园管委向县土地资产管理委员会申请“标准地”招拍挂出让。县自然资源和规划局编制具体地块的“标准地”出让方案连同控制性指标，按程序经县土地资产管理委员会集体研究后报县政府批准，发布出让公告。土地成交后，土地受让人与县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，同时与霍邱经济开发区管委、合肥高新区霍邱现代产业园管委签订《工业项目“标准地”投资建设协议》（见附件6）。

**五、审批服务**

各相关职能部门按照工程建设项目审批制度改革要求，对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，实行告知承诺制。“标准地”出让后，用地企业需

签订《“标准地”企业投资项目承诺制审批承诺书》，用地企业对照清单和要求作出书面承诺并完成公示后，相关审批部门可以直接作出审批决定。具体办法执行《六安市“标准地”审批承诺实施意见（试行）》（六建审改办〔2021〕4号）（见附件7）。

**六、监督管理**

霍邱经济开发区管委、合肥高新区霍邱现代产业园管委及各相关职能部门按照“谁主管、谁负责”“谁主张、谁监管”的原则，开展项目实施核查与监管，指导项目业主按照承诺标准及规划方案组织施工。项目业主要通过在线平台及时向有关部门报备勘察、咨询、设计、测绘、监测成果和施工、监理情况。项目竣工后，县住建局会同霍邱经济开发区管委、合肥高新区霍邱现代产业园管委及相关职能部门开展联合验收。县住建局作为联合验收牵头部门应向建设单位提供联合验收一次性告知服务，告知联合验收程序、申报材料和告知承诺内容，其他业务主管部门(单位)根据各自的职能，主动与项目建设单位对接并提供咨询服务。具体办法执行《六安市“标准地”工业项目建筑工程实施联合竣工验收办法（试行）》（六建审改办〔2021〕5号）（见附件8）。

项目达产后，在约定期限内由县政府办组织相关部门对照达产复核具体办法、投资建设协议，对项目亩均投资强度、亩均税收、环保标准、能耗标准等指标进行联合达产复核。未通过复核的，督促指导其限期整改。

**七、信用管理**

县发改委督促各行业主管部门依法依规建立“标准地”企业投资项目信用评价体系、严重失信名单制度和全过程信用档案，将企

业落实“标准地”承诺行为信息记入信用档案，并推送至信用信息平台依法公开。各行业主管部门将企业信用信息作为企业享受优惠政策的重要参考，并依法依规对失信企业实施联合惩戒。

**八、其他**

本实施细则自印发之日起实施。

附件：1.霍邱县“标准地”管理操作流程（试行）

2.霍邱经济开发区、合肥高新区霍邱现代产业园新增工业项目准入及负面清单

3.霍邱经济开发区新增工业项目“标准地”控制性指标（参考）

4.合肥高新区霍邱现代产业园新增工业项目“标准地”控制性指标（参考）

5.六安市生态环境局关于印发《六安市“标准地”生态环境标准执行指导意见》的通知

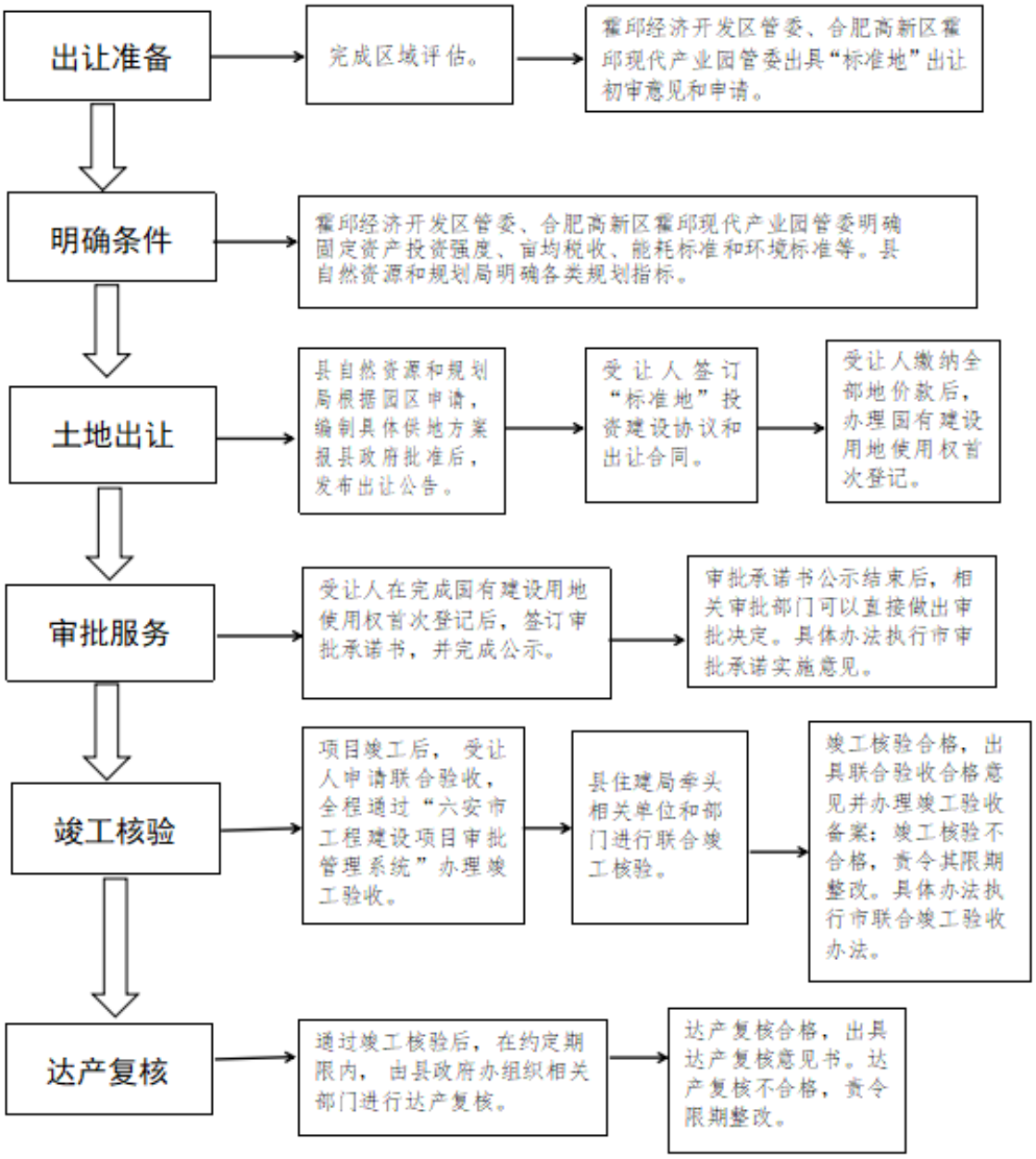
6.工业项目“标准地”投资建设协议（范本）

7.六安市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发《六安市“标准地”审批承诺实施意见（试行）》的通知

8.六安市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发《六安市“标准地”工业项目建筑工程实施联合竣工验收办法（试行）》的通知

**附件1**

# 霍邱县“标准地”管理操作流程（试行）



**附件2**

# 霍邱经济开发区、合肥高新区霍邱现代产业园新增工业项目准入及负面清单

## 一、准入清单

霍邱经济开发区以铁矿加工产业、循环经济产业、机械制造产业为主导，以电子设备产业为配套。合肥高新区霍邱现代产业园以电子信息产业、光伏与新能源产业、高端装备制造产业为主导，形成以智能微电机制造、LED照明显示、模具及高端注塑、线束数据连接线、资源循环利用等为特色的“3+2+1+X”现代产业体系。

列入国家《产业结构调整指导目录（2019 本）》的鼓励类产业中符合我县安全生产、环境保护要求及产业发展定位的工业项目以及除霍邱经济开发区、合肥高新区霍邱现代产业园负面清单以外的产业。

## 二、负面清单

（一）列入国家《产业结构调整指导目录（2019 本）》淘汰类工艺、技术、装备及产品的项目。

（二）列入国家《外商投资产业指导目录》（2017年修订）中的淘汰类项目。

（三）《市场准入负面清单》（2019 年版）中明令禁止的项目。

（四）《安徽省重点生态功能区产业准入负面清单》中明令

禁止的项目。

（五）其他类型项目。1、限制引进类:（1）国家产业政策、产业结构调整目录、《安徽省重点生态功能区产业准入负面清单》、《外商投资产业指导目录》、《市场准入负面清单》中限制类项目。（2）限制发展能源、资源消耗量或排污量较大但效益相对较好的企业。2、禁止引进类:（1）国家明令禁止建设或投资的、不符合《产业结构调整指导目录(2019 年版)》要求的建设项目；（2）规模效益差、能源资源消耗大、环境影响严重的企业；物流业禁止贮存和输送有毒、有害化学品和危险品；（3）新能源行业不得引入产能过剩的项目。

**附件3**

# 霍邱经济开发区新增工业项目“标准地”控制性指标（参考）

| 序号 | 名　称 | 固定资产投资强度（万元） | 亩均税收（万元） | 单位工业增加值综合能耗（吨标准煤/万元） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 黑色金属矿采选业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 2 | 有色金属矿采选业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 3 | 非金属矿采选业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 4 | 开采专业及辅助性活动 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 5 | 其他采矿业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 6 | 农副食品加工业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 7 | 食品制造业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 8 | 酒、饮料和精制茶制造业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 9 | 烟草制品业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 10 | 纺织业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 11 | 纺织服装、服饰业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 12 | 皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 13 | 木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 14 | 家具制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 15 | 造纸和纸制品业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 16 | 印刷和记录媒介复制业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 17 | 文教、工美、体育、和娱乐用品制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 18 | 石油、煤炭及其他燃料加工业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 19 | 医药制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 20 | 化学原料和化学制品制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 21 | 化学纤维制造业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 22 | 橡胶和塑料制品业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 23 | 非金属矿物制品业 | ≥150 | ≥10 | ≤4.1393 |
| 24 | 黑色金属冶炼和压延加工业 | ≥150 | ≥10 | ≤5.8899 |
| 25 | 有色金属冶炼和压延加工业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 26 | 金属制品业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 27 | 通用设备制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤3.9512 |
| 28 | 专用设备制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 29 | 汽车制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 30 | 铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 31 | 电气机械和器材制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 32 | 计算机、通信和其他电子设备制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 33 | 仪器仪表制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 34 | 其他制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 35 | 废弃资源综合利用业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 36 | 金属制品、机械和设备修理业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 37 | 电力、热力、燃气及水生产和供应 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 38 | 建筑业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 39 | 批发和零售业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 40 | 交通运输、仓储和邮政业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 41 | 信息传输、软件和信息技术服务业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 42 | 金融业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 43 | 房地产业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 44 | 租赁和商务服务业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 45 | 科学研究和技术服务业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 46 | 水利、环境和公共设施管理业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 47 | 居民服务、修理和其他服务业 | ≥200 | ≥12 | ≤1.8447 |
| 48 | 文化、体育和娱乐业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |

**附件 4**

# 合肥高新区霍邱现代产业园新增工业项目“标准地”控制性指标（参考）

| 序号 | 名　称 | 固定资产强度（万元/亩） | 亩均税收（万元/亩） | 单位工业增加值综合能耗（吨标准煤/万元） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 通用设备制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤3.9512 |
| 2 | 专用设备制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 3 | 汽车制造业 | ≥200 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 4 | 食品制造业 | ≥150 | ≥20 | ≤1.8447 |
| 5 | 纺织服装、服饰业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 6 | 文教、工美、体育和娱乐用品制造业 | ≥150 | ≥15 | ≤1.7429 |
| 7 | 医药制造业 | ≥150 | ≥15 | ≤1.8447 |
| 8 | 非金属矿物制品业 | ≥150 | ≥15 | ≤4.1393 |
| 9 | 金属制品业 | ≥150 | ≥15 | ≤1.8447 |
| 10 | 铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业 | ≥150 | ≥15 | ≤1.8447 |
| 11 | 电气机械和器材制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 12 | 计算机、通信和其他电子设备制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 13 | 仪器仪表制造业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 14 | 其他制造业 | ≥150 | ≥15 | ≤1.8447 |
| 15 | 废弃资源综合利用业 | ≥200 | ≥15 | ≤1.8447 |
| 16 | 金属制品、机械和设备修理业 | ≥200 | ≥15 | ≤1.8447 |
| 17 | 电力、热力生产和供应业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 18 | 水的生产和供应业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 19 | 橡胶和塑料制品业 | ≥200 | ≥15 | ≤1.8447 |
| 20 | 燃气生产和供应业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 21 | 印刷和记录媒介复制业 | ≥150 | ≥10 | ≤1.8447 |
| 22 | 医药制造业 | ≥200 | ≥15 | ≤1.8447 |

信息公开类别：主动公开

霍邱县人民政府办公室　　2021年7月13日印发