



关于印发《池州经开区加快推进工业项目 “标准地”改革工作实施方案》的通知

池开政秘〔2021〕5号

区直各部门、各派驻机构，区属国有公司：

《池州经开区加快推进工业项目“标准地”改革工作实施方案》已经2021年1月15日经开区党工委委员会议研究通过，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

池州经济技术开发区管委会

2021年2月1日

（此件公开发布）



池州经开区加快推进工业项目“标准地” 改革工作实施方案

为进一步优化营商环境，促进土地资源节约集约利用，更好服务园区经济社会高质量发展，对照《安徽省发改委关于开展“标准地”改革试点的通知》要求，结合我区实际，制定经开区加快推进工业项目“标准地”改革工作实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中和五中全会精神，把握新发展阶段，树牢新发展理念，构建新发展格局，深入推进简政放权、放管结合、优化服务，深化行政审批制度改革，在体制机制上实现与长三角城市等高对接，有力推动经开区经济社会高质量发展。

（二）基本原则

1. 坚持系统化改革。政府顶层设计，部门政策配套。开展区域评估，简化审批程序，提高审批效率；根据产业政策、环境保护、能耗、投资和税收等要求，建立土地出让标准体系，提升土地节约集约利用水平，最大限度降低制度性交易成本，



减轻企业负担。

2. 坚持市场化配置。坚持市场在资源配置中的决定性作用，明晰土地“招拍挂”出让的前置条件，通过政府事前制定发布标准，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。

3. 坚持全过程监管。强化事前事中事后全过程指导、监管，完善监管服务体系，建立“标准地”出让信用评价管理机制，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。

（三）目标任务

提高政务服务效能要求，推进工程建设项目审批制度改革，缩短开发区工业项目落地时间，建立工业项目“标准地”出让制度，激发园区发展新动力，促进工业用地节约集约利用，推动园区高质量发展、创新升级。2021年底前，按照“标准地”出让的工业用地不低于新出让工业用地面积的20%。

二、实施范围

“标准地”出让试点范围选址于金鑫路以东、双平西路以北面积约400亩，金光大道以东、双龙路以南，面积约255亩。

三、重点工作

（一）开展区域评估工作。在符合当前依法批准的规划前提下，秉持实事求是的原则，由相关部门组织实施包括环境影



响评价、地震安全评估、水土保持评估、地质灾害危险性评估、压覆矿产资源评估、水资源论证、气候可行性论证、文物保护评价、节能评估等在内的区域评估工作。按照区域内统一编制的原则，形成整体性、综合性、区域性评估评价成果，报相关部门审批后，确定行业（项目）准入条件，提供给入驻该区域的建设项目免费共享使用。（应急管理局牵头负责、各有关部门配合）

（二）建立控制指标体系。经贸发展局根据产业准入、功能区划和区域评估结果，牵头制定辖区内工业项目“标准地”准入产业、亩均投资强度、亩均税收、环保标准、能耗标准等控制性指标体系。具体地块出让前，投资促进局依据“标准地”控制指标体系协商相关职能部门明确地块具体指标，形成《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》，纳入自然资源和规划部门制定的“标准地”出让方案。相关职能部门对应具体指标：自然资源和规划分局提供容积率、绿地率、建筑密度、行政办公及生活服务设施用地面积所占比例等指标；应急管理局提供单位排放增加值、禁止建设和限制建设项目类别；经贸发展局提供准入行业、亩均投资强度、亩均产出、亩均税收、单位能耗增加值等指标。（经贸发展局牵头负责，应急管理局、自然资源和规划分局、投资促进局配合）

（三）实行承诺审批制度。用地企业取得“标准地”后，在



签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时应与经开区管委会签订《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》，《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》作为《国有建设用地使用权出让合同》附件，与《国有建设用地使用权出让合同》具有同等效力。同时，用地企业还应向经开区管委会签署项目承诺书。按照池州经开区承诺制改革和建筑工程施工许可告知承诺制审批有关事项要求，对能够通过事中、事后监管纠正且不产生严重法律后果的审批事项，实行告知承诺制。政务服务中心起草“标准地”项目建设审批告知承诺制的办理事项清单及相关具体要求，“标准地”受让人对照清单和要求作出书面承诺后，相应审批部门可以直接做出审批决定，加速项目开工建设。（政务服务中心牵头负责，各有关部门配合）

（四）加强项目监管。根据“谁主管、谁负责、谁监管”的原则，开展项目实施核查和监管，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、监理情况；建设局、城市管理行政执法局、自然资源和规划分局、应急管理局要提前介入指导服务，加大监管力度，落实专门的监管力量。（建设局牵头负责，城市管理行政执法局、自然资源和规划分局、应急管理局配合）

（五）落实联合验收工作。项目竣工验收，相关部门对照



工程建设项目审批承诺事项，组织联合竣工验收，各相关部门在申报资料收集齐全后3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。项目达产达标验收，在约定期限内由自然资源和规划分局牵头组织相关部门对照《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》，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达标验收。未通过验收的，督促指导其限期整改，同时可根据《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》约定，限制企业股权变更和不动产产权转让。（自然资源和规划分局牵头负责，各有关部门配合）

（六）强化信用管理措施。经贸发展局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”承诺行为信息计入信用档案，并推送至池州市公共信用信息共享服务平台。各行业主管部门应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。（经贸发展局牵头负责，各有关部门配合）

四、工作步骤

（一）前期准备阶段（2021年1-2月）。制定经开区加快推进工业项目“标准地”改革工作实施方案，明确“标准地”制度实施范围、目标任务、工作举措等内容。1月底前，区域评估涉及



主管部门应制定明确各评估细则与审批标准，完成区域评估工作和确定行业（项目）准入条件；2月底前，建设局完成“标准地”试行区域的基础设施配套，征迁办完成“标准地”试行区域的土地征收、平整。

（二）重点攻坚阶段（2021年3月）3月份起开展先行试点，推出“标准地”招拍挂，为工业项目“标准地”制度全面推行提供实践经验。

（三）实施推进阶段（2021年4月—12月）4月份开始全面推行工业项目“标准地”出让制度，自然资源和规划分局负责协调处理推进阶段中出现的各类问题，相关部门做好跟踪服务及业务指导工作。

（四）总结提升阶段（2021年12月下旬）认真总结和分析评价年度工业项目“标准地”出让制度实施情况，对不足之处拿出改进措施，对典型经验和成功做法进行总结推广。

五、保障措施

（一）加强组织领导。经开区管委会成立“标准地”工作推进小组，牵头负责全区新增工业用地项目“标准地”出让制度改革工作，着力解决“标准地”工作推进过程中的重大事项和问题。各主管部门在工作小组的指导下开展工作，加强对本职责范围内工作的督导和检查，全力协助企业完成按标建设、对标验收，合力保障项目顺利落地投产。



（二）加强督查考核。各相关部门围绕“标准地”改革各司其职，相互配合，自觉履行职能范围内的工作职责，积极主动实施日常监管。自然资源和规划分局会同相关部门对开发区“标准地”出让实施情况进行督查指导并强化日常监管。

（三）落实奖惩制度。自然资源和规划分局牵头落实各项奖惩机制，对未按承诺约定实施项目建设投产的企业，会同相关部门依法依规予以处置；对如期履约、示范效应好的企业，给予奖励扶持。

（四）及时总结经验。对工业项目“标准地”改革工作实施情况、实施效果、企业感受等及时总结经验，进一步改进完善工业项目“标准地”制度。

附件：1.池州经开区工业项目“标准地”改革工作领导小组成员名单

2.池州经开区加快推进工业项目“标准地”改革工作任务分解表

3.池州经开区工业项目“标准地”出让操作流程

4.池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同

5.池州经开区“标准地”投资项目准入标准及指导性指标

6.池州经开区“标准地”企业信用承诺书



- 7.池州经开区企业标准地投资项目承诺制试点事项承诺书
- 8.池州经开区标准地项目安全环保承诺书
- 9.池州经开区企业投资项目承诺制试点事项承诺书
- 10.池州经开区“标准地”企业投资项目信用管理办法（试行）
- 11.池州经开区“标准地”工业项目达产联合验收工作方案
- 12.池州经开区“标准地”投资项目奖励实施办法（试行）



附件1

池州经开区工业项目“标准地”改革工作 领导小组成员名单

为加快推进工业项目“标准地”改革工作，成立池州经济技术开发区工业项目“标准地”改革工作领导小组。组成人员名单如下：

组 长：朱树林

副组长：赵革锋(常务) 钱立芹 朱学华 方石玉

齐新宇 王西龙 凌骥德

成 员：盛文台（财政局局长）

冯 萍（经贸发展局局长）

钟 鸣（自然资源和规划分局局长）

包志德（应急管理局局长）

汪传钧（开发区税务局局长）

余跃海（投资促进局局长）

叶海欧（建设局局长）

韩小红（市市场监管局园区分局局长）

江 凌（行政执法分局局长）

汪赛琪（政务服务中心副主任）



领导小组下设办公室负责统筹协调“标准地”改革日常工作，办公室设在自然资源和规划分局，办公室主任由钟鸣同志兼任。

成员单位职责：

1.财政局：负责出台“标准地”奖励办法和落实奖励兑现。

2.经贸发展局：负责控制指标体系的设定，完成区域评估工作，实行告知承诺制，出台“标准地”信用管理办法，建立信用管理体系，制定项目达产联合验收工作方案，配合项目联合达产验收工作。

3.自然资源和规划分局：负责制定“标准地”改革工作实施方案，设定控制指标体系，完成区域评估工作，实行告知承诺制，配合项目建设监督和联合竣工验收工作，负责牵头组织项目联合达产验收工作和落实奖惩机制。

4.应急管理局：负责完成区域评估工作，设定控制指标体系，实行告知承诺制，配合项目建设监督和联合竣工验收工作，配合项目联合达产验收工作。

5.投资促进局：负责筛选符合“标准地”出让的意向单位，与土地使用权人签订《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》。

6.建设局：负责牵头项目建设监督和联合竣工验收工作，指导项目业主依法依规实施项目建设，完成区域评估工作，配



合项目联合达产验收工作。

7.开发区税务局：配合项目联合达产验收工作。

8.行政执法分局：配合项目建设监督和联合竣工验收工作。

9.市市场监管局园区分局：负责“标准地”项目股权变更的监管工作。

10.政务服务中心：负责制定“标准地”项目审批承诺实施办法，实行告知承诺制，配合联合达产验收工作。



附件2

池州经开区加快推进工业项目“标准地”改革工作任务分解表

序号	任务	内容和要求	牵头单位	责任单位
1	制定“标准地”改革工作实施方案	明确“标准地”改革总体要求、目标任务、工作安排、时间节点等主要内容。	自然资源和规划分局	经贸发展局、建设局、应急管理局、政务服务中心
2	制定“标准地”出让实施细则	明确“标准地”出让基本要求、工作流程。	自然资源和规划分局	经贸发展局、投资促进局、应急管理局、建设局、政务服务中心
3	完成区域评估工作	完成区域评估工作，提出相关准入要求和负面清单。	应急管理局	经贸发展局，建设局
4	制定“标准地”控制指标体系	完成辖区“标准地”准入产业、亩均投资、亩均税收、环境标准、能耗标准等控制指标体系。	经贸发展局	应急管理局、自然资源和规划分局
5	出台“标准地”项目审批承诺实施办法	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产生严重后果的审批事项，实行告知承诺制。	政务服务中心	应急管理局、经贸发展局、自然资源和规划分局、城市管理行政执法局
6	落实意向单位	筛选符合“标准地”出让的意向单位。	投资促进局	
7	项目实施指导监督和联合竣工验收	落实“标准地”项目建设过程监管，指导项目业主依法依规实施项目建设；制定“标准地”联合竣工验收标准。	建设局	应急管理局、自然资源和规划分局、城市管理行政执法局

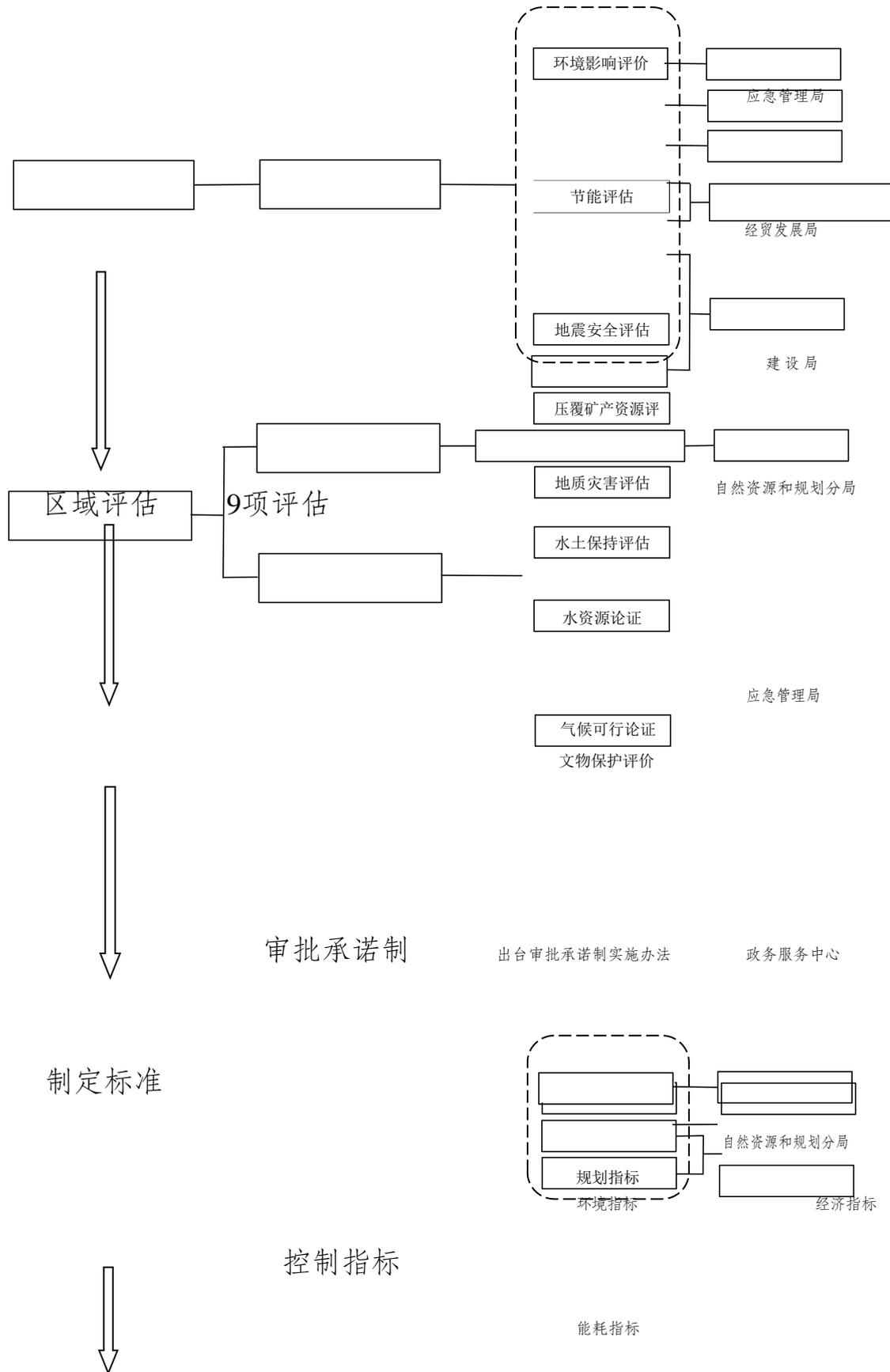


池州经济技术开发区管委会行政规范性文件

8	项目联合达产验收	制定联合达产验收办法，统筹“标准地”项目固定资产投资强度、亩均税收、能耗标准、环保标准等指标的联合达产验收工作。	自然资源和规划分局	经贸发展局、应急管理局、税务局、建设局、政务服务中心
9	落实信用管理	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，对“标准地”项目实施全过程信用档案管理。	经贸发展局	财政局、自然资源和规划分局、城市管理行政执法分局
10	奖惩措施	落实奖惩制度，出台奖惩办法。	自然资源和规划分局	财政局

附件3

池州经开区工业项目“标准地”出让操作流程





应急管理局

经贸发展局

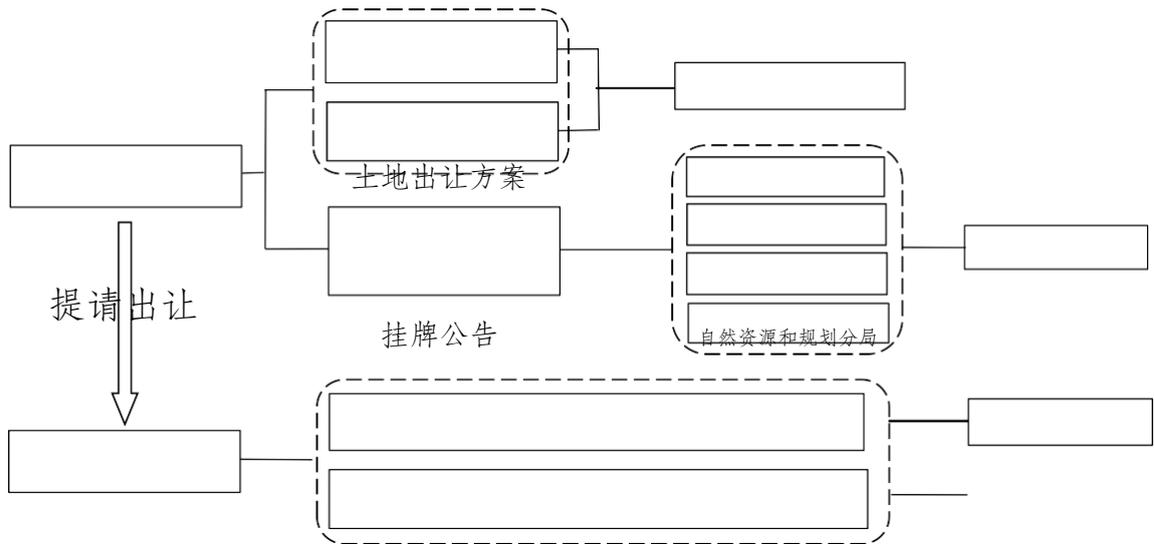


确定项目

形成净地

建设局、征迁办

五通一平



提出出让

土地出让方案

挂牌公告

自然资源和规划局

“全程代办”

(挂牌同步开展)

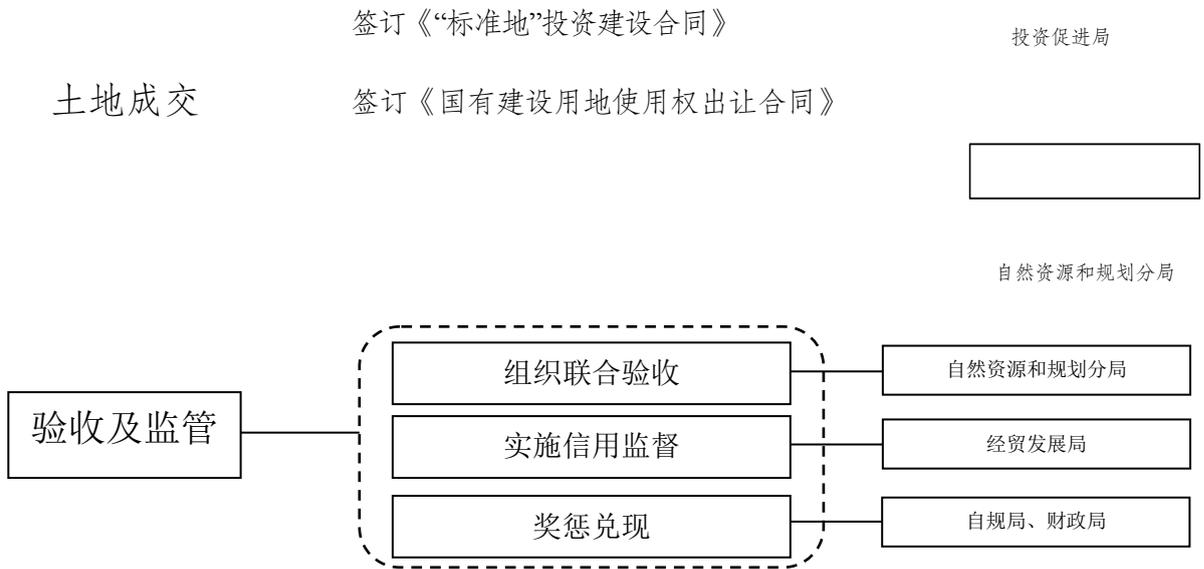
项目立项

环评、安评等审查

方案、施工图设计

政务服务中心

其他提前服务





附件4

池州经开区工业项目“标准地” 投资建设合同

甲方：_____

乙方：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第61号）等相关规定，本着平等、自愿、诚实守信和节约集约利用土地的原则，经双方协商一致，共同达成以下合同。

一、基本情况

1.本合同下宗地编号：____；宗地面积：_____平方米（合_____亩）；宗地位置：_____。

2.本合同下宗地建设项目准入行业为：_____

3.乙方同意本合同下宗地建设项目在____年__月__日之前开工建设，在____年__月__日之前竣工。乙方如不能按本合同约定时间开工建设，应及时通知甲方，并提前30日向自然资源和规划主管部门提出延期建设申请，经同意延期建设的，其项目竣工时间相应顺延，但延期建设期限不得超过一年。



4.乙方同意本合同下宗地建设项目在_____年__月__日之前投产初始运行，期限为_____月。乙方承诺在_____年__月__日之前达标。经自然资源和规划主管部门同意开竣工延期的，其初始运行及达产日期相应顺延。

二、合同下“标准地”指标要求

1.乙方同意固定资产投资强度不低于人民币大写叁佰万元/亩（小写300万元/亩）；

2.乙方保证宗地容积率不低于1.2；

3.乙方承诺项目达产后实现年税收不低于人民币大写贰拾万元/亩（小写20万元/亩）；

4.乙方同意本项目单耗 \leq _____吨标准煤/万元产值；

5.乙方严格执行环保“三同时”要求，具体污染物排放标准严格按照环保部门的要求执行《从严从新》；

6.其他要求_____。

三、权利和义务

1.甲方确保合同下宗地达到“标准地”交付标准负责；

2.甲方协调相关部门为乙方办理项目建设相关许可手续；

3.项目竣工后，甲方及时组织竣工验收；

4.甲方应及时按照本合同约定期限对乙方就合同中约定的亩均投资标准、能耗标准、环境标准、亩均税收标准等“标准地”指标进行投产或达标复核验收；



5.乙方应按本合同约定期限及时完成项目建设，并确保符合“标准地”的指标要求；

6.乙方按期通过“标准地”达成达标复核验收的，有权享有甲方“标准地”奖励政策；

7.乙方未能通过达产达标复核验收，未经甲方同意不得进行企业股权变更，不得进行不动产产权转让；

8.乙方自觉接受甲方及相关部门的监督和指导，对涉及需要整改的事项及时组织整改；

9.乙方向甲方缴纳履约保证金_____万元（按照土地出让价款的百分之二十缴纳）；

10.其他_____。

四、违约责任

1.甲方违约责任

甲方不能按照本合同约定交付“标准地”，则甲方应按《国有建设用地使用权出让合同》约定向乙方承担违约金。

2.乙方违约责任

乙方违反本合同约定应按下列方式承担违约责任：

（1）甲方没收乙方缴纳的履约保证金；

（2）乙方不得享受甲方“标准地”奖励政策；

（3）未经甲方同意，乙方不得进行企业股权变更和不动产产权转让；



(4) 甲方有权提请有关部门依照国家和省相关规定将乙方失信行为纳入公共征信系统，依法提供查询或予以公示。

五、本合同作为《国有建设用地使用权出让合同》附件，与《国有建设用地使用权出让合同》具有同等效力。

六、本合同经甲乙双方签字盖章生效，一式__份，甲乙双方各_____份。

甲方(章):

乙方(章):

法定代表人:

法定代表人:

(或委托代理人)

(或委托代理人)

年 月 日



附件 5

池州经开区“标准地”投资项目准入标准 (参考)

序号	指标名称	具体内容	确认单位
1	准入产业	符合《产业结构调整指导目录》2019年本、开发区入园负面清单要求	经贸发展局
2	能耗标准	符合《池州经济技术开发区区域节能报告》	
3	经济标准	亩均固定资产：300万/亩 亩均税收：20万/亩	
4	规划条件	建筑容积率：不小于1.2	自规分局
5	环保标准	执行《排污许可证》审核标准	应急管理局



附件6

池州经开区“标准地”企业信用承诺书

开发区管委会：

为维护统一开放、公平竞争、规范有序的市场秩序、营造诚实守信的信用环境，树立企业诚信守法经营形象，我单位公开向社会承诺：

一、本单位认真执行池州市关于“标准地”的相关规定，严格落实《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》约定内容、履行相应职责。

二、本单位严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

三、本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论对本单位经营活动的监督；

四、本单位自我约束、自我管理、重合同、守信用、不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

五、本单位如发生违法违规行为，自愿依法依规接受处罚，并积极主动改正，保证今后不再触犯法律法规、真正做到



履约守信等；

六、本单位同意将以上承诺上网公示。若违背承诺约定，一经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门的处理，并依法承担相应的法律责任。

企业名称（盖章）：

法定代表人（负责人）签字：

企业统一社会信用代码：

承诺日期： 年 月 日



附件7

池州经开区企业标准地投资项目承诺制试点 事项承诺书

(事项名称：建筑工程施工许可证)

开发区管委会：

本单位正在申请办理：_____项目建筑工程施工许可证，建设地址：_____办证过程中，本单位认真阅读和知晓相关审批和监管机关在系统平台上公布的或办理过程中告知的全部内容，现郑重作出如下承诺：

一、本单位承诺在办理施工许可前已具备满足施工需要的施工图纸及技术资料（含消防），并严格按照相关法律法规、国家标准规范要求，完成施工图设计及审查工作。

二、在申请建筑工程施工许可证前，施工场地已经具备施工条件，有保证工程质量和安全的具体措施，征收拆迁房屋的进度符合施工要求；已具备《危险性较大的分部分项工程清单》及其安全管理措施等资料；现场供排水、施工用电、临时设施和施工道路等施工、生活配套条件已具备。现场无违法开工及其他违反相关法律法规规定的行为。

三、该工程已依法选定与工程项目规模相匹配的具有相应资质和能力且未被行政主管部门限制承揽建筑工程的_____（施工单位名称）_____作为该项目的施工单位，已按照



平等、自愿、诚实信用的原则签署施工合同。施工单位项目负责人（注册建造师）资格等符合有关规定，且未担任其他在施工程的项目负责人。

四、已知晓行政审批机关告知的全部内容，且能满足行政审批机关告知的条件、标准和要求。

五、承诺填写的信息、要件材料真实、准确、有效，不存在瞒报、弄虚作假的情况，且为本单位真实意思的表示。

六、同意本承诺向社会公开，并接受有关部门和社会监督。

七、我公司承诺在项目开工1个月内完成正式建筑工程施工许可手续的办理。

八、不依法依规开展建设工程施工的，自愿承担依据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规的处罚。

九、因我公司违约造成项目停工、整改、工期延误、无法通过竣工验收备案等情况的，我公司自愿承担相关利益损失。

十、对违约责任没有约定或者约定不明确的，我公司承诺按法律法规执行。

十一、若违反承诺或作出不实承诺的，知晓将被列入本市信用信息平台并被公示，愿意接受相应的惩戒措施。

建设单位（盖章）：



法定代表人（或授权人签字或盖章）：

单位地址：

统一社会信用代码（或组织机构代码）：

年 月 日

附件8

池州经开区标准地项目安全环保承诺书

开发区管委会：

本公司系是_____（公司名称），年产项目（项目备案号：_____）执行池州开发区标准地改革试点政策。现就安全生产、环境保护等行政审批手续做出如下承诺：

一、项目建设过程中，同步开展项目环境影响评价、安全生产“三同时”等行政许可报审工作，确保项目投产前取得相关审批手续，做到依法依规生产。

二、企业生产过程中，依法履行安全环保企业主体责任，明确安全环保管理人员，建立安全环保管理制度，加大安全环保资金投入，不断提高企业安全环保工作水平。

三、企业生产过程中，严格按照法律规定，保障安全环保



设施正常运行，严格按照排污许可证要求，依法排污。

四、企业生产过程中，积极配合各级安全环保检查，对各级监管部门发现的安全环保问题立行立改。

本公司及法定代表人严格履行上述承诺，自觉接受开发区管委会及有关部门监督和检查。若有违反，自愿依法承担相关法律。

承诺人（签名）：

年 月 日



附件 9

池州经开区企业投资项目承诺制 试点事项承诺书

(事项名称：建设工程规划许可)

开发区管委会：

我公司在池州经济技术开发区处投资建设的项目，计划于_年_月开始开工建设。根据池州经济技术开发区企业投资项目承诺制相关文件要求，现承诺如下：

项目名称：

承诺方：

一、项目主要内容

1.项目建设单位：

2.法人代表：

3.拟建设地址：

4.建设起止年限：

5.项目建设规模及主要建设内容：

二、承诺内容

由于该项目涉及建设工程设计方案审查，须遵守相关法律法规要求，建设工程设计方案承诺如下：



1.我公司承诺坚决遵守《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》等相关法律法规进行设计工作，报送的规划建筑设计方案满足本项目规划条件要求；如实填写经济技术指标，申报建设工程设计方案电子数据（含电子报批文件）与纸质文件一致。

2.我公司承诺，建设工程设计方案按照建筑设计标准规范设计，符合工程建设强制性标准的要求。设计文件编制内容达到相关规定要求。

3.我公司承诺依法依规选择设计单位，资质等级符合设计单位承接业务范围。

4.我公司承诺严格按照报送的规划设计方案内容进行建设，不得擅自变更；确需变更的，承诺在建设前依程序申请办理承诺书调整手续。

5.我公司承诺在项目开工2个月内完成正式建设工程规划许可手续。

三、违约责任

如违反上述承诺，本公司自愿承担以下法律责任：

1.不依法依规进行建设工程设计方案编制，自愿承担依据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规的处罚。

2.因我公司违约，造成项目停工、整改、工期延误、无法通过规划核实等情况的，我公司自愿承担相关利益损失。



3.对违约责任没有约定或者约定不明确的，我公司承诺按法律法规执行。

特此承诺！

法人签字（盖章）：

年 月 日



附件10

池州经开区“标准地”企业投资项目 信用管理办法

(试行)

第一条 为进一步优化营商环境，推进工业项目“标准地”制度改革，强化事中事后监管，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，根据《池州经开区加快推进工业项目“标准地”改革工作实施方案》的要求，制定本办法。

第二条 本办法所称“标准地”企业投资项目信用管理，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，根据其承诺履行情况、竣工验收情况、达产验收情况进行的信用管理。

第三条 本办法所涉及的信用档案建立、承诺公示、验收结果公开等程序，由信用主管部门牵头落实，并依托池州市公共信用信息共享服务平台及“信用池州”网站进行。

第四条 信用管理覆盖“标准地”项目从签约到竣工达产全过程。所有信息实现各相关部门共享，并按照相关法律法规规定向社会公开。开发区各行业主管部门依据企业承诺及协议履行



情况，作为其享受相关优惠政策的重要参考，引导企业在项目建设和运行过程中信守承诺，保证高质量履约。

第五条 “标准地”出让后，由自然资源和规划部门负责收集项目业主及地块基础信息，在7个工作日内上传到池州市公共信用信息共享服务平台，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）企业类别和地址；
- （四）成立日期、经营范围和注册资本；
- （五）地块名称、面积、用途和规划指标等。

第六条 投资促进部门负责在土地受让人与经开区管委会签订《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》和承诺书后，7个工作日内，将投资建设合同和承诺书上传到池州市公共信用信息共享服务平台，同时通过“信用池州”将企业承诺书在网上进行公示。

第七条 各相关部门根据“谁主管、谁负责、谁监管”的原则，依据《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》开展项目实施核查和监管，指导项目业主按照承诺标准及规划方案组织施工。建设主管部门在开展项目实施核查和监管 7个工作日内负责将相关情况上传到池州市公共信用信息共享服务平



台。核查和监管结果应包含下列内容：

- （一）核查和监管项目和标准；
- （二）核查和监管部门；
- （三）各项目核查和监管情况；
- （四）核查和监管结论；
- （五）整改复验结论。

第八条 建设部门对照工程建设项目审批承诺事项，组织竣工验收，各相关部门在申报资料收集齐全后3个工作日内出具验收意见，并在验收通过后7个工作日内负责将验收结果上传到池州市公共信用信息共享服务平台，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）各项目验收情况；
- （四）验收结论；
- （五）整改复验结论。

第九条 企业项目投产后，在约定期限内由经贸发展局牵头组织相关部门对照《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》，对项目亩均投资强度、亩均税收、能耗、排放等指标进行联合达产验收，并在验收后7个工作日内将验收结果上传到池州市公共信用信息共享服务平台，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) 各项目验收情况；
- (四) 验收结论；
- (五) 整改复验结论。

第十条 各行业主管部门可根据工作实际情况制定评价办法，对企业承诺履行情况进行综合评价，并将评价结果上传到池州市公共信用信息共享平台，纳入企业和法定代表人信用档案。

第十一条 各行业主管部门在“标准地”项目实施过程中，依据承诺履行情况落实各项奖惩机制。对认真履行承诺的企业，给予奖励扶持，各行业主管将其作为企业享受优惠政策的重要参考；对不履行承诺的企业，列为重点监督检查对象，加大抽查比例和频次，督促其履行承诺；对拒不履行承诺的企业，取消其相关优惠政策，并依法依规实施惩戒。

第十二条 本办法自印发之日起试行。



附件11

池州经开区“标准地”工业项目 达产联合验收工作方案

为全面贯彻落实省委、省政府关于推进项目业主单位投资项目“最多跑一次”改革的部署，更快更好服务经济高质量发展要求，按照《池州经开区加快推进工业项目“标准地”改革工作实施方案》要求，现就加强“标准地”工业项目达产联合验收工作制定如下实施方案。

一、验收对象

开发区范围内，通过“标准地”方式供地，且在约定期限内已通过竣工验收并投产的项目。

二、验收内容

通过“标准地”供地的工业投资项目达产验收内容包括固定资产投资强度、容积率、亩均税收、能耗、排放、研发经费支出占主营业务收入比例等6项指标。达产验收时，各部门对照“标准地”使用承诺书和项目管理协议约定的内容及相关指标对项目业主单位的承诺的履约情况进行联合验收。

三、验收流程

（一）项目单位提出申请。项目投产后在约定达产期限内



（一般指投产2个标准年内），由项目业主单位向经贸发展局提交验收申请。经贸发展局牵头组织验收，并一次性告知验收所具备的条件、验收程序和各专项验收的申报资料。各相关部门根据职能主动为项目建设单位提供咨询服务。

（二）相关资料收集。在项目业主单位申报资料提交后3个工作日内，经贸发展局牵头根据项目业主单位提交的固定资产投资强度、容积率、税收、能耗、排放、研发投入、工业增加值及主营收入等数据，组织各部门对相关指标进行核实。

（三）现场联合验收。各相关部门指派1名工作人员，随带单项验收有关资料到项目现场进行联合勘验。经贸发展局牵头召开“标准地”制度项目达产验收会议，集中听取项目建设单位有关项目达产情况的汇报，并对照“标准地”使用承诺书和项目管理协议及其他相关验收材料检查固定资产投资强度、容积率、亩均税收、能耗、排放、研发经费支出占主营收入比例等6项指标。参加联合验收的部门，应根据规定当场出具单项验收意见或提出整改意见。如确实不能当场出具单项验收意见的，应先出具初步意见，并在3个工作日内出具单项验收意见。

经贸发展局汇总各部门意见形成联合验收结论，对联合验收中发现的问题，要在联合验收结论中告知项目业主单位整改要求、整改途径和整改方法。

（四）印发验收会议纪要。经贸发展局根据各单项验收和联



合验收的结论，在联合验收结束后3个工作日内向项目单位和参加联合验收的部门印发联合验收纪要。

(五)整改复验。未通过验收的，督促指导项目业主单位在一年内整改。项目业主单位完成整改后再提交达产复验申请。自然资源和规划分局组织相关部门进行复验并根据验收情况落实奖惩机制。项目达产验收之前，项目业主单位股权不得变更，不动产权不得转让。

四、验收标准

项目通过达产验收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。

(三)亩均税收:不低于项目业主单位承诺指标。

(四)能耗指标:达到项目业主单位承诺指标。

(五)排放指标:达到项目业主单位承诺指标。

(六)研发经费支出占主营收入比例:不低于项目业主单位承诺指标。(可选项)

五、奖惩措施

(一)《池州经开区“标准地”投资项目奖励实施办法（试行）》（见附件12）；

(二)《池州经开区工业项目“标准地”投资建设合同》中违约责任（见附件4）。



六、工作要求

(一)加强领导，精心组织。各职能部门要根据本地区实施“标准地”制度的实际情况，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”工业项目达产联合验收联审制度。

(二)明确标准，严格把关。结合区域情况和行业要求，在市里制定的行业指导性控制指标基础上，进一步明确本地的行业控制指标，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验收，精准施策，保证引进的项目具有良好的效益。

(三)落实责任，做好工作。项目达产联合验收由经贸发展局牵头组织相关部门对“标准地”工业项目进行一次性联合达产验收。各部门要以高度负责的态度，正确对待达产验收工作，各部门要按职能分工将审核具体工作责任到人，落实到位。



“标准地”项目达产联合验收表

Xx公司 (盖章)

控制指标	承诺值	实际值	部门验收意见
固定资产 投资强度			
容积率			
亩均税收			
能耗			
排放			
研发经费支出 占主营收入比 例(可选项)			



附件12

池州经开区“标准地”投资项目奖励实施办法

(试行)

为全面贯彻党中央、国务院关于转变政府职能和深化“放管服”改革，落实市委、市政府关于推动开发区高质量发展、优化营商环境决策部署，加快推进“标准地”改革，充分发挥土地资源效益，结合我区实际，制定本实施办法。

一、奖励对象

池州经济技术开发区内注册、独立核算、依法纳税的，以“标准地”方式取得新增用地的工业企业。

二、奖励标准

企业按照《池州经济技术开发区工业项目“标准地”投资建设合同》（以下简称“标准地合同”）兑现指标要求及相关承诺



的，给予如下奖励：

（一）按期投产奖

项目按期投产并通过指标复核的，按照企业实际投入固定资产投资总额的1‰给予资金扶持。

（二）按期达标奖

项目按期达标并通过指标复核的，按照每亩2万元的标准给予资金扶持。

三、组织实施

开发区自然资源和规划分局按照标准地合同约定时间组织经贸发展局、财政局、应急管理局对项目进行投产和达标考核。投产考核时主要复核指标为亩均固定资产投资及容积率两项指标；达标考核主要复核指标为亩均税收、能耗及排放三项指标。各部门按照“谁主管、谁评价、谁负责”的原则，加强指标审核。

1.亩均固定资产投资按企业实际为该项目投入的固定资产投资总额除以标准地面积，认定范围如下：

（1）购置土地的协议及付款发票（扣除对应的财政扶持部分）；

（2）新建厂房的合同及付款发票；

（3）购置设备的合同及付款发票；

（4）配套设施的合同及付款发票；



(5) 企业自行厂房装修费用发票；

(6) 其他生产性固定资产发票（企业生产原材料不计入固定资产投资）；

(7) 新引进企业从外地搬迁至池州公司或新购买的生产性设备，需出具提供财务入账证明（中介评估价或原始发票按财务制度折旧计算设备现值）；

2.亩均税收按合同约定投产日至达标日期间企业实际缴入池州经济技术开发区国库的税收（不含海关税收）除以标准地面积，不含总部经济项目税收。

四、监督检查

企业在复核过程中弄虚作假的，一经发现立即取消奖励资格，已取得的奖励资金全数追缴退回，并依法追究有关人员的法律责任。

五、其他

1.本办法与节约集约用地政策不重复享受。

2.本办法由财政局会同自然资源和规划分局、经贸发展局、应急管理局（社会事务管理局）负责解释。

3.本办法自2021年1月1日试行，有效期3年。