# 市规划资源局、发改委、建委关于印发

# 《南京市工业项目用地“标准地”出让实施意见》的通知

江北新区、各区政府、各开发园区管委会：

经市政府同意，现将《南京市工业项目用地“标准地”出让实施意见》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

附件：《南京市工业项目用地“标准地”出让实施意见》

南京市规划和自然资源局

南京市发展和改革委员会

南京市城乡建设委员会

2019年12月23日

**附件：**

南京市工业项目用地“标准地”出让

实施意见

为进一步改善我市营商环境，优化审批流程，提高办事效率，激发市场活力和创新动力，根据市委《关于印发南京市优化营商环境100条的通知 》（宁委发〔2018〕31号）、市政府《关于印发南京市深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（宁政发〔2019〕156号）等文件精神，结合我市实际，研究制定工业用地“标准地”出让实施意见。

一、工作目标

全面落实市委市政府转变政府职能、提高政务服务效能、打造全国营商环境最优的示范城市要求，通过开展联评联审、提前审查、强化考核监管等措施，进一步提高我市工业项目投入产出水平，推进工程建设项目审批制度改革，缩短工业项目从洽谈到落地时间，力争实现工业用地出让后即可开工建设。

二、概念和适用范围

南京市工业项目用地“标准地”是指：拟引进的工业项目符合产业准入条件标准，地块已完成相关共性评估审查事项，具备全要素规划条件且地块周边道路、水、电、气等外部条件成熟，地块成交前完成施工许可核发必备的各类事项审查，出让后即可开工的工业用地。

此意见适用按上述“标准地”要求出让的工业项目用地，在土地出让前，各区政府、园区管委会可根据项目实际情况与意向用地单位确定是否按“标准地”出让。未按“标准地”出让项目仍按现有工业用地出让有关规定和流程办理。

三、工作流程

**（一）前期工作**

**1、出让准备。**各区政府、园区管委会负责做好工业项目用地“标准地”出让的相关前期准备工作，主要包括：完成征收拆迁、基础设施配套工作和对拟出让地块包括环境评价、地质灾害、文物勘探等前期工作，同时做好相关产业的招商引资工作，落实项目意向单位。（责任单位：各区政府、园区管委会，各相关单位）

**2、明确标准。**由各区政府、园区管委会牵头，会同相关部门，明确准入产业、固定资产投资强度、亩均税收、亩均产出、能耗标准、环境标准等具体的“产业标准”,相关要求纳入该地块《标准地投资建设合同》；各区政府、园区管委会依据《江苏省工业用地项目建设用地指标》（2018年版），向规划资源部门申请全要素规划条件，确定“用地标准”，相关要求列入挂牌文件。（责任单位：各区政府、开发园区，市发改委、市工信局、市规划资源局、市生态环境局）

**（二）技术服务**

**1、方案设计。**条件具备的项目，由各区政府、园区管委会组织工程地质条件勘探，在此基础上开展相关设计方案和施工图的编制工作（设计图件需达到工程规划许可和施工许可的深度要求），并在土地出让前完成。（责任单位：各区政府、园区管委会，各相关单位）

**2、提前服务。**各区政府、园区管委会通过工程建设项目审批系统，利用“多规合一”业务平台开展“标准地”开工建设提前协同服务，并按协同意见完善项目建设各项条件。各职能部门负责按照市政府《关于印发南京市深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（宁政发〔2019〕156号）要求，对相关设计方案提前进行协同服务并出具意见，协同服务意见作为领取《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》的要件。提前协同服务与土地出让工作同步进行。（责任单位：市规划资源局、市建委、市发改委、市政务办，各相关单位）

**（三）土地出让**

符合土地出让条件后，各区政府、园区管委会向规划资源部门申请土地上市，市规划资源局编制土地出让方案，各部门提前协同服务意见一并纳入土地出让文件，由市政府委托市规划资源局批准后发布出让公告，竞买保证金按地块出让起始价的100%确定。出让成交后，土地受让人与市规划资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，同时与区政府或园区管委会签订《标准地投资建设合同》。受让人在缴清出让金及相关税费后，不动产登记机构应在1个工作日内完成土地的不动产权登记。（责任单位：市规划资源局，各区政府、园区管委会）

**（四）开工建设**

依据《关于印发南京市深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（宁政发〔2019〕156号）文件要求，受让人在投资项目在线审批监管平台领取项目代码，凭《国有建设用地使用权出让合同》通过工程建设项目审批管理系统提交相关材料，即可申领《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》正式开工。（责任单位：市规划资源局、建委、市政务办、各相关单位）

四、供后监管

土地出让后，各区政府、园区管委会负责对《标准地投资建设合同》履行情况进行监督，市规划资源局负责对《国有建设用地使用权出让合同》的履约情况进行监督，其他相关部门按照各自职责配合做好监管工作，对存在的问题及时进行履约风险提醒。建立企业信用档案和信息共享机制，对失信企业由相关部门进行联合惩戒。（责任单位：各区政府、园区管委会、市规划资源局、市各相关部门）

五、其他

本意见适用主城六城区范围，自2020年1月1日起实施。

江北新区和五郊区参照本意见，结合各自实际，尽快研究制定本地区操作办法，确保到2020年底工业用地“标准地”出让工作在全市范围内全面实施。

 南京市工业项目用地“标准地”出让操作流程图

前期工作

出让准备

明确标准

方案设计

技术服务

提前服务

制定出让方案

办理不动产登记

签订投资建设合同

发布出让公告

土地出让

签订土地出让合同

申领工程规划许可证、

施工许可证

开工建设

备注：虚线框内工作可同步开展。