

优化营商环境 激活发展动能

满眼生机日争新

——从“项目等地”到“拿地即开工”，看长治高新区“三大转变”率先破题“标准地”改革

文/本报记者 徐姗

土地是重要的生产要素。

对于建设项目来说，项目评价耗时较长往往会导致项目成本相对较高。如何实现土地“即供即用”，破解项目产出不高、低效用地等问题？推进“标准地”改革，便是一项重要举措。

“标准地”是指在先行完成区域评价、先行设定控制性指标、实现项目开工建设所必需的通水通电通路及土地平整等基本条件后，面向工业项目供应的国有建设用地。

2020年，我省全面推进工业“标准地”改革。同年，长治出台《长治市推进“标准地”改革实施方案》。

打好服务“组合拳”，推动项目快落地。近年来，作为我市“标准地”改革的先行示范区，长治高新区严格按照省市部署要求，结合园区产业导向，细谋实做，精准施策，通过简化、优化、标准化工业项目供地程序，进一步提高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，助力全市高质量发展。截至目前，共计出让“标准地”29宗，面积2632亩。



举行“标准地”“地证同交”仪式，推动改革见实效。



召开专题推进会，及时解决改革中出现的问题。

转变“标准地”供应模式，资源配置“能优则优”

政府统一开展区域评价，相关审批部门共享评估成果，由“事后提要求”变为“事先定标准”，为企业办事减流程、减费用

今年2月18日，市规划和自然资源局开发区分局组织山西长高智汇科技发展集团、长治市长高智汇翟店工业园建设开发有限公司举行“标准地”“地证同交”首证颁发仪式。

该宗工业用地位于长治高新区翟店工业园，总面积306.55亩，由长治市长高智汇翟店工业园建设开发有限公司成功挂牌取得，用于建设长治高新区锂电产业园制造基地项目。

8个多月后，在这片土地上，长治高新区锂电产业园制造基地（年产10万吨磷酸锰铁锂正极材料）项目的联合生产厂房、办公楼、中控研发楼及附属配套设施主体已全部完工，设备陆续进厂安装调试，向年底投产的目标发起冲刺。

“政府主动周到的服务和精简高效的审批，让我们具备了‘拿地即开工’的条件，我对项目建设和发展前景充满信心！”长高智汇集团副总经理郝长太内心畅快。

企业实现“拿地即开工”的背后，是我市创新推出的“标准地”供应模式。在“标准地”供应模式下，土地出让前，政府统一开展区域评价，根据区域评价结果和国土空间规划制定投资强度、能耗、税收等一系列标准，

作为土地出让前置条件，企业则按照“标准”购买和使用土地，有关部门对照“标准”实施全生命周期联合监管。

将“土地”这篇文章做得更出彩。市规划和自然资源局开发区分局率先联合生态环境、气象等部门理顺工作环节，明确责任主体，开展“标准地”供应前期的“7+N”区域评价模式。

“我们对照‘标准地’改革工作指引的要求已完成‘7+3’个区域性评价，包括高新区环境影响评价、洪水影响评价、地质灾害危险性评估、压覆重要矿产资源评估、水土保持区域、地震安全性评价（免做）、文物保护评估、节能评价以及水资源论证评估、区域气候评价，进一步提高了我区工业用地节约集约利用水平，为开展‘标准地’出让改革奠定坚实基础。”市规划和自然资源局开发区分局局长王晋介绍道。

区域评估把企业单个付费项目变为政府统一打包买单，相关审批部门共享评估成果，由“事后提要求”变为“事先定标准”，提升了政府审批效率，降低了企业用地成本，优化了营商环境。为加快项目建设，长治高新区出让的“标准地”会在达到至少“三通一平”后供应，部分“标准地”达到“七通一平”，确保熟地出让，为企业办事减流程、减费用。

转变工业用地准入模式，利用效率“能高则高”

土地出让前，对新增工业项目按新的标准明确准入条件，进一步强化“亩产论英雄”导向，招引落地高质量项目

“改革的结果一定是双赢。”王晋说，“标准地”改革不仅让企业受益，也有助于政府筛选优质项目。

过去企业拿地更多的是注重产出。“标准地”把各种指标纳入进来，倒逼了企业转型升级，真正做到事先作评价、事前定标准、事中做承诺、事后强监管。

在长治高新区，每个项目方都要与政府签订《“标准地”投资建设合同书》，里面清楚地记载着地块的固定资产投资强度、容积率、亩均产出、能耗控制、污染物排放控制、亩均税收等指标，符合各项指标的企业即可入驻。

这是市规划和自然资源局开发区分局转变工业用地准入模式，探索推进“标准地”改革的又一重要举措。在土地出让前，对新增工业项目按新的标准明确准入条件，在土地“招拍挂”出让时予以明确使用要求和标准，进一步强化“亩产论英雄”导向，招引落地高质量的项目，提升长治高新区土地节约集约利用水平。

作为长治高新产业技术开发区试点出让的第一块“标准地”，半导体光电产业园项目于2020年6月28日签约，第二天就实现了拿地、开工。半导体光电产业园的固定资产投资强度、能耗控制、环境标准等指标，开发区都依据光电产业的特点而制定。

“开发区要求入驻企业的固定资产投资强度达到每亩300万元以上，而半导体光电产业园的每亩投资强度是350万元。”王晋介绍道。

为了真正让“标准地”改革促进产业提档升级，长治高新产业技术开发区除半导体光电产业园项目外，还高标准、高水平规划了智能终端产业园、5G电子制造基地等重大项目，以“标准地”改革引领整个开发区产业的转型升级。

长治高新区2023年、2024年工业用地全部以“标准地”方式出让，按照产业布局，在国内外招商、招好商。

在“标准地”改革探索中，长治高新区还不断丰富改革创新内容，“延伸”已经成为新的关键词。

将“标准地”产业类别，从工业拓展至生产性服务业。2023年向生产性服务业延伸一宗供水用地；2024年继续出让两宗标准地“供燃气用地”“供应设施用地”，并持续深化“标准地”“地证同交”改革措施，地证同交一宗标准地。

转变项目审批服务模式，项目落地“能快则快”

项目单位取得土地使用权后，自主选择“承诺制”和“承诺制+并联审批制”进行审批，让项目早落地、早见效

对企业来说，时间就是金钱，效率就是生命。

“‘标准地’项目也叫拿地即开工项目，我们在其他地方也搞过类似项目，从拿地到开工再到投产最起码也得两年左右。在长治，年初拿地，年底试生产，真是想不到！”郝长太高兴地说，“过去是‘项目等地’，企业签约项目后，需要自己跑前跑后办理相关手续，既费时又费力。推出‘标准地’改革后，用地的前置事项，相关部门都会提前帮忙办好，为我们企业节约大量的时间，实现了用服务吸引企业早落地、多落地的效果。”

长治高新区锂电产业园制造基地（年产10万吨磷酸锰铁锂正极材料）项目建成后，将引入16条全自动生产线，预计可实现年销售收入100亿元，年上缴税金5亿元。

“标准地”出让方式，是项目“承诺制”的深化，两者叠加产生1+1大于2的效果。市规划和自然资源局开发区分局转变审批服务模式，助推项目建设进入“快车道”。项目单位取得土地使用权后，可自主选择“承诺制”和“承诺制+并联审批制”进行审批。

选择“承诺制”的企业只需要签订《“标准地”投资建设合同书》和《“标准地”投资建设承诺书》，即可开工建设；选择“承诺制+并联审批制”的企业，在行政审批局承诺的最短时限内完成所有审批事项后，便可开工建设。

通过提前做好区域评估、控制标准、承诺兑现、事后监管的有序无缝衔接，土地相关指标精细化、透明化，企业拿到“标准地”，经相关部门“一窗受理”后即可直接开工建设，待建成投产，按照既定标准与法定条件验收即可，跳过中间繁琐的行政审批环节，真正做到项目审批“最多跑一次”，最大程度减少了企业审批时间。

改革无止境，服务无极限。长治高新区不断深化“承诺制+标准地+全代办”改革，推进“综窗改革”试点和独立审批制，提升行政审批效能，切实以政府服务的“温度”，催生项目建设的“热度”。建立领导包联、专员服务、专班推进的工作机制，实施规上企业扩产能、金融支持等一揽子稳增长措施，促进了长治高新区土地节约集约利用连续三年排名全省开发区第一。

一块“标准地”，撬动了各类园区招商项目的优化，也撬动了土地资源的集约高效利用，撬动了经济社会的高质量发展。而这块带着“标准”出让的土地，更是让企业享受到了“放管服效”改革的红利，感受到了“有为政府”的真作为。

“营商环境好不好，企业和群众说了算。”王晋表示，下一步将统筹谋划，细化措施，加强与有关部门的协调配合，对取得“标准地”的用地企业，在项目建设、竣工验收、达产复核等环节建立监测核查机制，重点对合同履行、承诺兑现情况实施协同监管，切实做好改革的“后半篇文章”。

（本版图片为资料图）

任何改革事业要想取得成功，离不开决心勇气，更需要实干苦干。工业“标准地”改革，宛如经济发展浪潮中一股强劲东风，正以势不可挡之势重塑工业用地新格局。这是一场刀刃向内的自我革新，是对传统工业用地模式积弊的有力回应，其意义非凡，彰显出在改革上动真格、见真章的坚定决心。

从过去来看，工业用地审批流程繁琐、土地利用粗放等问题，如同荆棘羁绊着工业发展的步伐。工业“标准地”改革登场，挥起斩除荆棘的利刃。它明确了土地出让的标准，从固定资产投资强度到亩均税收，从环保要求到容积率，每一项标准都是精心雕琢的画笔，为工业用地描绘出清晰的蓝图。如此一来，企业拿地前便有明确目标，政府审批也有规可循。

改革动真格、见真章，体现在效率的大幅提升。以往的工业项目落地，可能面临较长时间的等待与复杂的协调。如今，“标准地”模式为项目落地开启了“快车道”。时间就是金钱，效率就是生命，这种改革让企业能更快地开工建设、投产运营，在激烈的市场竞争中抢占先机。这不仅是对企业发展的有力推动，更是对地区经济活力的激发。

更值得一提的是，“标准地”改革加强了对土地资源的集约利用。在土地资源愈发珍贵的当下，不能再让土地在低效利用中沉睡。这一改革如同精明的管家，让每一寸工业用地都发挥出最大价值。高标准准入和监管，促使企业提高土地利用效率，避免了盲目扩张和资源浪费，实现了工业发展与土地保护的和谐共生。

同时，改革要动真格、见真章还意味着持续完善的制度和监管。标准不能是一成不变的教条，而要在实践中不断优化。监管不能是虎头蛇尾的敷衍，而要贯穿项目的全生命周期。只有这样，“标准地”改革才能真正成为工业高质量发展的坚实基石，成为经济转型的有力支撑。

工业“标准地”改革是时代赋予的使命，它承载着经济发展的希望。当改革之风吹过每一块土地，当动真格、见真章的理念深入每一个环节，我们必将见证工业发展的辉煌，迎来经济蓬勃向上的春天。

在改革上动真格见真章

桑梓