

山西省自然资源厅文件

晋自然资发〔2022〕16号

山西省自然资源厅关于印发山西省 “标准地”改革工作指引的通知

各市、县人民政府，省直有关部门，各开发区管委会：

《山西省“标准地”改革工作指引》经2022年7月12日第18次省长办公会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，遵照执行。



(主动公开)

山西省“标准地”改革工作指引

推进“标准地”改革，是我省深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，认真落实习近平总书记视察山西重要讲话重要指示精神、全方位推动高质量发展的重要举措。针对推进“标准地”改革过程中出现的区域评价推进慢、工作进展不平衡、标准不统一、成本压力大等新情况新问题，为进一步贯彻落实我省“标准地”改革的总体要求，明确工作标准，规范操作流程，完善配套制度，提高土地供应效率，打造“三无”“三可”营商环境，保障市场主体倍增能力，制定本指引。

第一章 “标准地”及指标体系

第一条 “标准地”概念 “标准地”是指在城镇开发边界内具备供地条件的区域（主要指省级及以上开发区和开发区外产业集聚区），在先行完成必要的相关区域评价、先行设定必要的控制指标，并实现项目动工开发所必需的地面“通、平”等基本条件后，面向工业项目出让的国有建设用地。

第二条 “标准地”要素 “标准地”由区域评价、控制性指标和通平条件三方面要素构成。

（一）区域评价。实行“7+N”模式，“7”指区域环境影

响评价、地质灾害危险性评估、压覆重要矿产资源评估（具备特定条件的地区可免做）、洪水影响评价（具备特定条件的地区可免做）、水土保持区域评估（具备特定条件的地区可免做）、地震安全性评价（具备特定条件的地区可免做）、文物保护评估等7项区域评价科目；“N”指除以上7项科目外，根据当地开发区功能定位和产业集聚特色，各地结合实际依法确定的其他必要的区域评价科目。

（二）控制性指标。实行“5+N”模式，“5”指固定资产投资强度、容积率、能耗标准、环境标准、亩均税收等5项控制性指标；“N”指除以上5项指标外，当地结合落地项目特点和生产运行实际依法增设的其他必要的控制性指标。

（三）地面通平条件。“通”实行“3+N”模式，“3”指通水、通电、通路；“N”指除以上三个条件外，根据当地基础设施状况和对落地项目的预测，实现更多的通达条件科目。“平”是指土地平整。

以上7项区域评价（部分地区不足7项）、5项控制性指标和“三通一平”条件应当纳入各级各部门对开发区“标准地”改革工作的考核范围。

第三条 “标准地”工作全流程 主要包括选定区域、开展三要素工作、储备入库、公开出让、拿地开工、对标验收、回访评价、编制“标准地”数字地图、全流程监管等工作环节。

第四条 工作目标 2022年，省级及以上各工业类开发区出

让“标准地”宗数占本开发区出让工业用地的比重不低于80%。2023年起，省级及以上各工业类开发区全部以“标准地”形式出让工业类用地。

探索“标准地”出让制度向开发区外扩围、向生产性服务业项目扩建、向“标准化厂房”延伸，逐年发展。

第二章 工作机制

第五条 工作主体 县级人民政府和各开发区管委会是“标准地”改革工作的责任主体，负责组织实施区域评价、确定控制性指标值、建设通平条件及“标准地”全流程监督管理。

第六条 工作职责 省发展改革委负责“标准地”改革工作中区域评价、控制性指标纳入“承诺制”改革范围内工作的推进；省自然资源厅是全省“标准地”改革工作的统筹协调部门，并负责压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估工作的技术指导和推进；省生态环境厅负责区域环境影响评价工作的技术指导和推进；省水利厅负责洪水影响评价、水土保持区域评估工作的技术指导和推进；省商务厅负责督促开发区开展“标准地”改革工作；省审批服务管理局负责指导各市、县审批服务管理局分别与开发区建立相应的联动审批工作机制，负责“全代办”涉及“标准地”改革事项的工作推进和各项区域评价技术报告审查、具体事项审批的时间监督；省能

源局负责能耗标准设定和考核的技术指导；省文物局负责文物保护评估工作的整体部署和工作推进；省地震局负责地震安全性评价工作的技术指导和推进。

第七条 部门联席会议制度 完善省级厅际联席会议制度，建立市直局际联席会议制度，负责研究制定相关政策，督促指导工作落实，协调解决重大问题，统筹推进和落实区域评价项目。

第八条 区域评价业务指导员制度 完善省级部门“一对一”业务指导员制度，建立市级“一对一”业务工作指导员制度。业务工作指导员对各地区域评价工作、控制性指标设定工作进行业务指导，把握本专业区域评价和控制性指标的工作节点时限要求，梳理优化工作流程，督促各地按时完成区域评价工作和控制性指标设定工作，协调提高技术报告审查效率，推动事项审批提速。

第九条 调研督导制度 建立调研督导制度，组建省市两级调研督导组，赴一线开展调研督导，督促“不标准”问题销号，统筹推进工作落实。

第十条 培训观摩制度 建立全省“标准地”改革培训观摩制度，定期组织开展工作培训和现场观摩，总结各级各部门在“标准地”改革中的好经验好做法，对条件成熟的改革经验及时组织复制推广，促进各地“标准地”改革工作顺利推进，推动全省营商环境持续优化提升。

第三章 区域评价操作

第十一条 区域选定

(一) 各地依据四至范围、当地国土空间规划和一定时期内的土地供应计划，合理选定开展区域评价的面积和范围。区域的选定应大面积、集中连片。

(二) 划定区域范围内鼓励开展“多评合一”、联合评估和信息资源共享。

(三) 2022 年底，省级及以上工业类开发区城镇开发边界内的集中建设区，7 项区域评价应做尽做，全部完成。

第十二条 区域评价报告编制

(一) 各类区域评价技术文本原则上由县级政府业务主管部门、开发区管委会自行编制。因技术力量等原因，自行无法编制的，可委托社会中介机构，引入第三方服务。

(二) 各地要强化对第三方服务机构的监督管理，将技术不达标、工作不负责、未能按时提交成果、成果不符合有关要求的，依法纳入社会信用平台向社会公示。

第十三条 区域评价指引

区域评价技术报告的编制、技术报告的审查申请、具体事项的审批申请等由各开发区或县级人民政府指定的部门组织实施，区域评价技术报告的专业审查、审查意见批复和申请事项的审批由对应的各级业务主管部门组织实施。

（一）区域环境影响评价

1. 工作依据及标准

《山西省人民政府办公厅关于推行区域环评改革的实施意见》（晋政办发〔2018〕121号）、《山西省生态环境厅关于印发〈推行区域环评改革意见实施细则〉的通知》（晋环环评〔2019〕143号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

所有开发区、开发区外产业集聚区都应当开展区域环境影响评价。已完成规划环评审批的开发区，选定区域在规划环评范围内的，该区域环境影响评价可免做。

3. 技术报告审查权限

（1）国家级开发区区域环境影响评价技术报告由生态环境部委托省生态环境厅审查，审查意见报生态环境部备案。

（2）省级开发区区域环境影响评价技术报告由省生态环境厅组织审查。

（3）其他区域环境影响评价技术报告由市级生态环境部门组织审查。

（二）区域地质灾害危险性评估

1. 工作依据及标准

《山西省自然资源厅关于推行区域地质灾害危险性评估改革的实施意见》（晋自然资函〔2019〕909号）、《山西省自然资源厅关于调整区域地质灾害危险性评估报告审查方式的通

知》（晋自然资函〔2022〕87号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

所有开发区、开发区外产业集聚区都应当开展地质灾害危险性评估。

3. 技术报告审查权限在区域所在市规划和自然资源局。

（三）压覆重要矿产资源评估

1. 工作依据及标准

《山西省国土资源厅关于在全省范围内统一开展矿产资源调查工作的通知》（晋国土资发〔2018〕136号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

根据选定区域界线，各地应向省自然资源厅查询，对于资源空白区，免做区域压覆重要矿产资源评估；已经完成矿产资源调查并进行预登记的区域不再编制压覆重要矿产资源评估报告，直接进行后续工作；不属于以上两种情形的，应当开展压覆重要矿产资源评估。

3. 技术报告审查权限和涉及压覆重要矿产资源事项的审批权限在省自然资源厅。

（四）洪水影响评价

1. 工作依据及标准

《山西省河长制办公室关于进一步做好涉水区域评估工作的通知》（晋河办〔2021〕21号）、《山西省水利厅关于印发〈山西省水资源论证区域评估管理办法（试行）〉〈山西省涉河项

目防洪评价区域评估管理办法（试行）><山西省水土保持区域评估管理办法（试行）>的通知》（晋水审批〔2019〕190号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

全省各开发区无河湖管理范围内的涉河建设项目，以及未在洪泛区、蓄滞洪区内建设非防洪建设项目的，免做区域洪水影响评价。

3. 技术报告审查权限

防洪区域评价报告审查实行分级管理，评价区域涉河属省管河流的，由省水利厅审查；属其他河流的由所在市水利局审查。

（五）水土保持区域评估

1. 工作依据及标准

《山西省河长制办公室关于进一步做好涉水区域评估工作的通知》（晋河办〔2021〕21号）、《山西省水利厅关于印发<山西省水资源论证区域评估管理办法（试行）><山西省涉河项目防洪评价区域评估管理办法（试行）><山西省水土保持区域评估管理办法（试行）>的通知》（晋水审批〔2019〕190号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

各地应在实施通平条件前，推行水土保持区域评估。已完成“五通一平”的，免做该项工作。

3. 技术报告审查权限

水土保持区域评估报告实行批准开发区部门同级审查，评价区域属于国家级开发区的报水利部审查；属于省级开发区的由省水利厅审查；属于开发区外的产业集聚地的由批准划定该集聚地的政府同级水利部门审查。

（六）地震安全性评价

1. 工作依据及标准

《山西省人民政府办公厅关于推进区域性地震安全性评价工作的实施意见》（晋政办发〔2019〕71号）、《关于分类开展区域性地震安全性评价工作的通知》（晋震发〔2020〕63号）及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

除以下开发区外，全省其他开发区、开发区外产业集聚区均应开展区域地震安全性评价：

（1）太原市（3个）：西山生态文化旅游示范区、阳曲现代农业产业示范区、太原中北高新技术产业开发区

（2）大同市（3个）：大同经济技术开发区（国家级）、平城现代农业产业示范区、云州现代农业产业示范区

（3）朔州市（1个）：右玉生态文化旅游示范区

（4）忻州市（4个）：静乐现代农业产业示范区、岢岚经济技术开发区、神池现代农业产业示范区、五台现代农业产业示范区

（5）吕梁市（2个）：兴县经济技术开发区、方山生态文化

旅游示范区

(6) 晋中市(3个): 山西省转型综改示范区(晋中开发区)(国家级)、晋中国家农业高新技术产业示范区(国家级)、左权生态文化旅游示范区

(7) 长治市(6个): 长治高新技术产业开发区(国家级)、襄垣经济技术开发区、屯留经济技术开发区、沁县现代农业产业示范区、平顺生态文化旅游示范区、武乡现代农业产业示范区

(8) 晋城市(3个): 阳城经济技术开发区、陵川生态文化旅游示范区、沁水经济技术开发区

(9) 临汾市(2个): 隰县现代农业产业示范区、乡宁生态文化旅游示范区

(10) 运城市(2个): 万荣现代农业产业示范区、临猗现代农业产业示范区

3. 技术报告审查权限

地震安全性评价报告由省地震局统一审查。省地震局应及时更新并定期向社会发布不需要开展区域地震安全性评价的开发区及开发区外产业集聚地名单。

(七) 文物保护评估

1. 工作依据及标准

《山西省人民政府办公厅关于印发山西省基本建设用地考古前置管理规定的通知》(晋政办发〔2022〕8号)及相关政策。

2. 开展工作的地区范围

省文物局会同省自然资源厅，应当尽快向社会公布免做区域文物保护评估开发区名单；在此名单公布前，各开发区、开发区外产业集聚区都应开展文物保护评估工作。

3. 区域文物保护评估工作按下列程序开展：

(1) 提供土地储备（供应）计划。每年一季度末之前，县级自然资源部门会同所在行政区开发区管委会、土地储备机构书面通知同级文物主管部门年度土地储备（供应）计划，明确需要开展文物保护评估的区域范围和面积，面积在 200 亩以下的通知所在地市文物局（行政审批服务管理部门），面积超过 200 亩（含）的通知省文物局。

(2) 区域文物调查评估。省、市文物主管部门（市级行政审批服务管理部门）根据相关要求组织开展区域文物调查评估，出具区域文物调查评估意见。

第十四条 区域评价工作时限要求

区域选定后，区域评价工作应同步开展。各开发区管委会或县级人民政府指定的部门应严密组织技术报告的编制工作，各类区域评价技术报告的编制应当在 40 天内完成，各业务主管部门应在法定时限内进一步压缩对技术报告的审查时间和申请事项的审批时间。

“标准地”区域评价工作从区域选定到技术报告审查意见下达或事项审批文件出具应在 2 个月内完成。

第四章 控制性指标和“通平”条件操作

第十五条 控制性指标设定

各县级人民政府和开发区管委会要立足省情和当地实际，充分挖掘资源要素潜力，坚持节约集约利用土地，逐步提高土地产出水平，坚持节约能源、清洁生产，严格落实各部门各行业相关要求，科学论证合理确定控制性指标值。控制性指标值要突出产业引导，保持先进性、科学性、时代性。

（一）5项控制性指标值确定

1. 固定资产投资强度：新上工业项目，国家级开发区投资强度不低于300万元/亩，省级开发区及开发区外产业集聚地不低于200万元/亩。

2. 容积率：新建工业项目不低于1.0。

3. 能耗标准：依据国家碳达峰、碳中和的重大战略决策，在各级能源管理部门的指导下确定。

4. 环境标准：结合区域环境影响评价结论，坚持生态优先、绿色发展，以改善生态环境质量为目标，在各级生态环境部门的指导下确定。

5. 亩均税收：各地应根据区位优势、产业发展特点和当地实际产值水平合理确定。亩均税收值应逐年提高。

厅际联席会议成员单位和省直相关部门应及时公布最新的有关控制性指标管控方面的政策文件。

（二）“N” 指标值

各地应根据各级政府及有关部门制定的行业管理、产业发展趋势，因势利导，在必要时设定“N”指标并确定指标值。

第十六条 “通平”条件 县级人民政府和开发区管委会组织自然资源等相关部门，严格执行净地出让规定，完成“拿地即开工”所必需的通水、通电、通路和土地平整“通平”条件。鼓励有条件的地区实现“多通一平”。

第五章 “标准地”事中监督

第十七条 按标出让 “标准地”三要素工作完成后，“标准地”需及时出让的，当地自然资源部门拟定土地出让方案，按规定程序报同级人民政府或所在开发区管委会批准后，组织公开出让；根据市场供求状况，不需要及时出让的，应将“标准地”纳入土地储备库。

第十八条 弹性出让制度 根据产业政策、企业生命周期和产业发展趋势，在法定最高出让年限内鼓励对“标准地”以租赁、先租后让、租让结合、弹性年期等方式出让。

第十九条 双合同签订 企业竞得“标准地”后，与自然资源部门签订国有建设用地使用权出让合同，同时与当地人民政府或者开发区管委会签订“标准地”投资建设合同。“标准地”投资建设合同应载明“标准地”的控制性指标要求、指标复核

办法、违约责任等事项内容。

签订出让合同十日内，“标准地”相关信息录入全省“标准地”管理系统，编制“标准地”数字地图。

第二十条 地证同交 符合不动产登记条件的“标准地”，在办理公开出让时，应同步办理不动产登记，在交付土地时，同步颁发不动产权证书，实现“地证同交”。

第二十一条 承诺制+标准地+全代办 “标准地”出让后，企业开工建设、达产见效需要办理的审核、监管事项纳入承诺制、实行全代办，实现拿地即开工。

第二十二条 按标施建 项目开工后，企业负责并落实工程主体责任，确保工程符合相关规定和按计划实施。各地应强化事中指导和监督管理，督促企业落实相关责任，如发现企业有违反承诺的行为，责令限期整改，确保项目按计划实施。

第二十三条 对标验收 县级人民政府和开发区管委会按照国有建设用地使用权出让合同和“标准地”投资建设合同的约定，按时对“标准地”的使用情况进行验收，对验收不达标的，提出限期整改意见。

第二十四条 监督管理 按照“谁主管、谁负责”的原则，县级人民政府、开发区管委会加强全过程监督管理，建立覆盖“标准地”项目设计、工程建设、竣工验收、达产复核等环节的监测核查机制，实施全覆盖、全过程的联动协同监管体系。对“标准地”出让后用地企业的合同履行、承诺兑现情况实施

协同监管。

第六章 “标准地” 事后监管

第二十五条 信用奖惩 探索建立“标准地”受让企业法人信用评价体系和信用档案。对企业作出的信用承诺和履行承诺的信息记入企业信用记录，并归集至省信用信息共享平台，依法予以公示。针对严重失信的用地企业法人，依法采取失信惩戒措施。

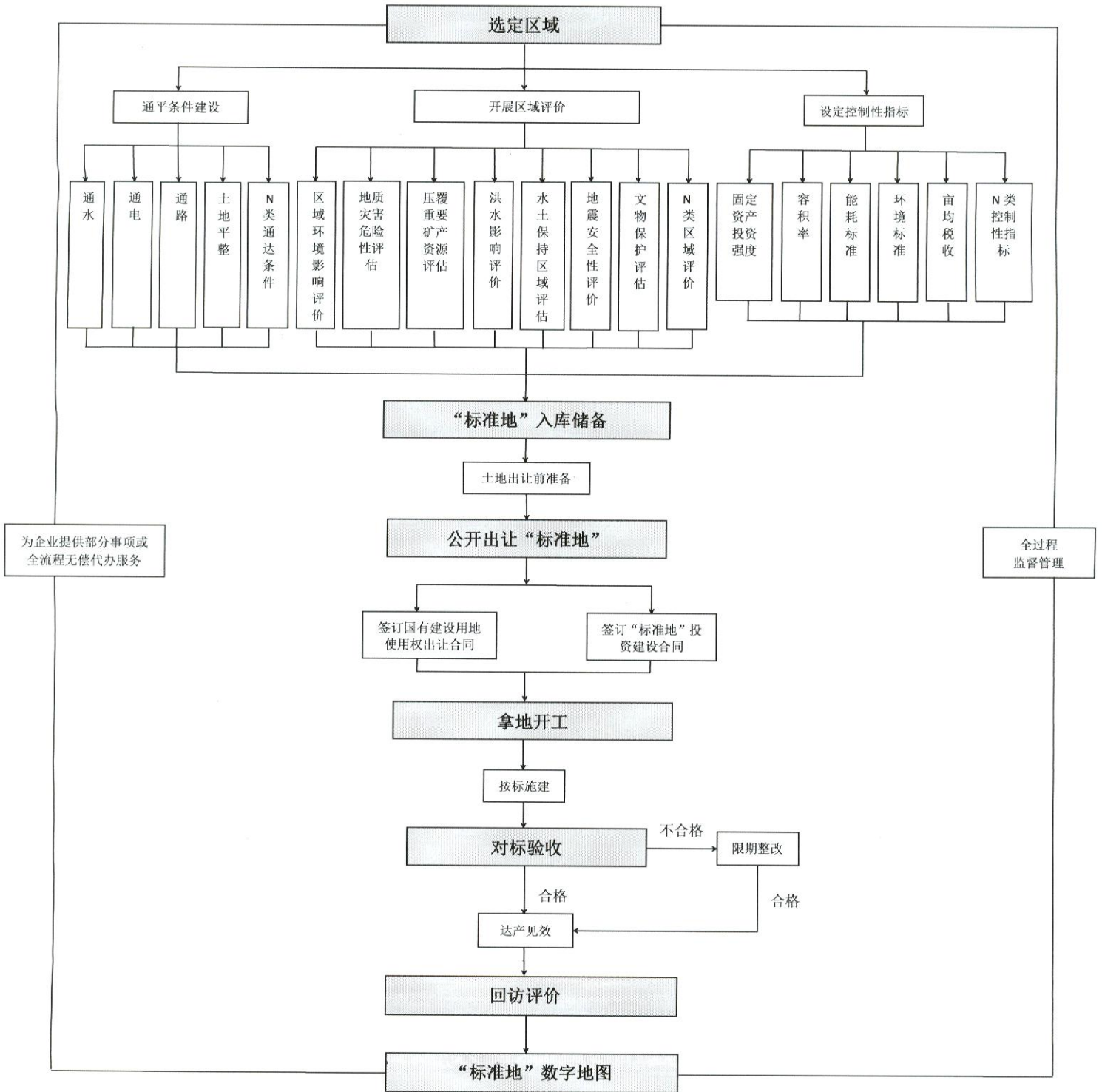
第二十六条 考核督查 将“标准地”改革成效纳入省政府对各市、省级及以上开发区的年度目标责任考核内容，涉及到的重点任务按程序列入 13710 信息系统进行工作进度督办，建立“标准地”改革工作定期通报制度，确保完成“标准地”改革工作目标。

第二十七条 “标准地” 回访评价 每年初，省自然资源厅应对上年度全省“标准地”改革工作进行回访评价，综合研判改革实效。建立“标准地”动态管理数据库，对“标准地”实行建档管理、跟踪问效。

第二十八条 “标准地” 数字地图 从 2023 年起，省自然资源厅会同各市规划和自然资源局根据全省“标准地”储备和出让情况，依托“标准地”档案和管理系统，分别编制季度版和上年度《山西省“标准地”数字地图》。

第七章 “标准地”工作全流程

“标准地”工作流程图



第八章 附 则

第二十九条 本指引自印发之日起施行，涉及“标准地”改革工作，与本指引不一致的，以本指引为准。

第三十条 本指引适用于企业投资工业类项目，非工业类项目用地以“标准地”出让的，可参照本指引执行。

- 附件：1. 区域评价省级部门“一对一”业务指导员名单
2. “标准地”区域评价相关政策文件（部分）

附件 1

区域评价省级部门“一对一”业务指导员名单

评价科目	业务主管 单位	业务主管 处室	业务处室电话	业务 指导员	职务	联系方式
区域环境 影响评价	省生态 环境厅	环评处	0351-6371158	段 军	高 工	13834510237
压覆重要矿 产资源评估	省自然 资源厅	矿产资 源保护 监督处	0351-6160056	史雨平	一级 调研员	13303516366
地质灾害 危险性评估	省自然 资源厅	地勘处	0351-6167104	智栓根	二级 调研员	13623451289
地震安全性 评价	省地震局	震害 防御处	0351-5610567	陶君丽	二级 调研员	13934045656
洪水影响 评价	省水利厅	河湖 管理处	0351-4666092	王 勇	二级 调研员	13934598858
水土保持 区域评估	省水利厅	水土 保持处	0351-4666513	耿 爽	二级 调研员	13834227391
文物保护 评估	省文物局	文物 保护 利用处	0351-4037397	任海云	高级 工程师	15235193712

附件 2

“标准地”区域评价相关政策文件（部分）

序号	文件名称	文号
1	山西省人民政府办公厅关于进一步规范和加强规划环境影响评价工作的实施意见	晋政办发〔2016〕97号
2	山西省人民政府办公厅关于推行区域环评改革的实施意见	晋政办发〔2018〕121号
3	山西省生态环境厅关于印发《推行区域环评改革意见实施细则》的通知	晋环环评〔2019〕143号
4	山西省自然资源厅关于推行区域地质灾害危险性评估改革的实施意见	晋自然资函〔2019〕909号
5	山西省自然资源厅关于调整区域地质灾害危险性评估报告审查方式的通知	晋自然资函〔2022〕87号
6	国土资源部关于进一步做好建设项目压覆重要矿产资源审批管理工作的通知	国土资发〔2010〕137号
7	山西省国土资源厅关于在全省范围内统一开展矿产资源调查工作的通知	晋国土资发〔2018〕136号
8	山西省水利厅关于印发《山西省水资源论证区域评估管理办法（试行）》、《山西省涉河项目防洪评价区域评估管理办法（试行）》、《山西省水土保持区域评估管理办法（试行）》的通知	晋水审批〔2019〕190号

序号	文件名称	文号
9	山西省河长制办公室关于进一步做好涉水区域评估工作的通知	晋河办〔2021〕21号
10	水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见	水保〔2019〕160号
11	水利部办公厅关于进一步优化开发区内生产建设项目水土保持管理工作的意见	办水保〔2020〕235号
12	山西省人民政府办公厅关于推进区域性地震安全性评价工作的实施意见	晋政办发〔2019〕71号
13	山西省地震局关于开展地震安全性评价单位信息登记、项目备案的公告	晋震发〔2020〕7号
14	关于分类开展区域性地震安全性评价工作的通知	晋震发〔2020〕63号
15	关于印发《山西省地震安全性评价结果技术审查管理办法》的通知	晋震发〔2021〕59号
16	山西省文物局 山西省行政审批服务管理局关于在全省开发区开展文物保护评估专项行动的通知	晋文物发〔2020〕10号
17	山西省人民政府办公厅关于印发山西省基本建设用地考古前置管理规定的通知	晋政办发〔2022〕8号

抄送：各市规划和自然资源局

山西省自然资源厅办公室

2022年7月21日印发
