

以“标准地”改革为抓手 全面优化营商环境

金文胜



招商引资是抓住机遇、主动作为提升竞争实力的重要手段。在爬坡过坎的关键阶段，金华市开发“标准地”招商数字地图（APP）、深化“标准地+承诺制+代办制”、开展事中事后监管改革试点等，全面优化营商环境

“标准地”改革是省委、省政府深化企业投资项目审批领域“最多跑一次”改革，撬动经济体制改革、建立有效市场、打造有为政府的重要突破口。2018年，金华市“标准地”改革工作取得预期效果，建立“标准地+承诺制+代办制”制度体系，全市省级平台工业用地“标准地”出让124宗、合计面积4300亩，占省级平台工业用地出让总宗数的91.2%、总面积的91.8%，占比在全省位居前列。2019年，金华市“标准地”改革工作在广度、深度上继续拓展和延伸，以问题为导向，以服务为主线，以公平为准则，着力解决土地资源要素配置过程中的“痛点”和“堵点”问题，努力打造政府有为、企业有利、市场有效的营商环境，有效促进实体经济发展。

“一图打尽、一次告知”解决了“信息不对称”问题

在工业用地出让过程中，一直存在土地和项目信息不匹配问题，政府有地，但缺少项目信息；企业有项目，但缺少相匹配的土地信息。按照传统的土地出让流程，只有土地公告发布后，企业才能获得公开的土地信息，距离土地拍卖仅21天，企业无法在如此短的时间就做出投资决策。对此，金华积极探索，运用数字化手段进行创新突破，成功开发“金华市‘标准地’招商数字地图（APP）”，土地公开信息实现“一图打尽、一次告知”。目前，金华市“标准地”招商数字地图（APP）已推出“标准地”59宗4250亩，其

中正在招商的“标准地”30宗3330亩。4月底正式推出“标准地”招商数字地图以来，点击率已突破万次。

金华市“标准地”招商数字地图（APP），以地图模式详细展示全市待出让“标准地”信息，不但涵盖“标准地”所在区域、产业平台，地块大小、形状，招引项目产业类别，固定资产投资强度、土地产出、亩均税收、容积率、建筑密度、绿地率、单位排放增加值、单位能耗增加值等指标要求，而且还标注了所在产业平台的基本情况、周边产业和配套设施情况，包括用水、用电、用工等成本信息以及税收、人才、教育政策等企业投资所需信息。因此，它不仅是一张平面图，更是总揽项目落地全过程的纽带，可以有效带动政府行政效率和区域高质量发展“双提速”。

“带‘地’招商、看图下单”解决了“招商方式落后”问题

当前，金华正处在爬坡过坎的关键阶段，招商引资是抓住机遇、主动作为提升竞争实力的重要手段，能有力推动区域提升产业布局和吸引高质量投资，但边洽谈、边找地、边征迁的传统招商模式，影响项目招引落地效率和成功率。带“地”招商、看图下单模式下，带着“标准地”与企业进行精准对接，增加了企业对项目落地信心，有利于招商成功。金华开展“标准地”招商模式以来，已在上海、深圳等长三角、珠三角重点地区举办“标准地”招商推介活动两场，现场成功签约“标准地”19宗，招商项目总投资119亿元、总用地1212亩。

以“标准地”数字地图（APP）为基础的精准招商模式也在各招商中心开展运用，根据地块所属行业类别与行业内领先的协会、企业进行精准对接，显著提高项目的招引成功率，目前通过“标准地”招商，落地项目48个。“标准地”招商模式的创新，把土地要素资源推向不特定市场化主体，让市场选项目、引项目，变“找市长”为“找市场”，有助于提高企业家对于政府公平公正办事、恪守契约精神的预期，有助于降低交易成本，从根本上优化营商环境。

“标准地+承诺制+代办制”解决了“项目落地慢”问题

企业最关心项目落地问题。金华市首个“标准地”项目——金东区好易点智能科技有限公司总投资5亿元、年产100万套智能家居产品建设项目（用地面积56.57亩，总建筑面积7.9万平方米），企业一年内完成拿地到投产的全过程（总用时324天），今年1-8月实现产值2.82亿元、利润2764万元。其中，立项到开工一共用了17天，完工到通过竣工验收用了25天，通过竣工验收到正式投产仅用了46天。

金华以深化固化“标准地+承诺制+代办制”改革模式破解“项目落地慢”，为企业提供更优服务。不断健全完善服务集成、审批代办、政府付费三大机制，以求项目落地效率提升。一是服务集成。“标准地”出让后，对企业投资项目落地建立了集“代办制、联办制、模拟制、容缺制”为一体的全程集成办理机制。二是审批代办。组建专业代办机构和人员，建立“一项目一支代办队伍一个计划表”机制，推行“全程+全面”代办服务，通过全程代跑代办，让“政府跑、中介跑、数据跑”代替“企业等、企业跑”，审批用时大大压缩。三是政府付费。在市区实行政府购买中介服务机制，企业投资项目涉及的环境影响报告、节能评估、水保方案、建筑测绘等涉审中介服务费都由政府买单。同时，在各类开发区、工业园区、新区和其他有条件的区域，通过政府采购服务方式全面推行区域评估工作。

“1234”标准地事中事后监管解决了“监管有盲区”问题

“标准地”改革从2017年底开始，首批推出“标准地”逐步进入竣工验收和达产复核阶段，监管问题亟待解决，事中事后监管操作层面具体制度需要完善。对此，金华积极开展试点进行探索，制定了《金华

市“标准地”事中事后监管试点实施方案》，构建“1234”标准地事中事后监管体系。

制定一套监管流程图。明确主要监管事项，以“标准地”项目涉审事项和“标准地”企业主体履约指标为主要监管事项；明确监管责任部门以及监管时间节点、监管方式、监管内容；明确监管流程。

出台两项监管办法。一是出台《“标准地”亩均效益综合评价办法》，将“标准地”承诺履约事项嵌入到亩均效益评价中，合二为一。根据“标准地”经济指标履约情况及综合评价结果，实施用地、用电、用能、用水、信贷资金等资源要素差别化配置，倒逼企业拿地“量入为出、适度‘消费’”，提高土地利用质量和效益。二是出台《“标准地”信用监管评价办法》，将信用评价贯穿“标准地”全过程，充分运用信用激励和约束手段，对守诺履约的“标准地”企业主体加大激励力度，对“严重失信”或“严重失诺”的企业主体加大惩戒力度，让守信者受益、失信者受限，营造良好的营商环境和“诚信是金”的社会氛围。

融合三大监管平台。围绕“数字政府”建设要求，依托信息化管理手段，搭建“标准地”事中事后监管平台，与社会公共信用评价系统、亩均效益评价系统和综合执法监管系统融合，实现平台数据互联互通，项目动态实时更新、监管及时有效。

覆盖四个监管阶段。建立覆盖“标准地”项目建设、竣工验收、达产复核、生产运行等四个阶段的事中事后监督检查、验收评价机制，实现“标准地”全生命周期闭环管理。a