

伊犁哈萨克自治州人民政府办公厅 文 件

伊州政办发〔2026〕5号

伊犁哈萨克自治州人民政府办公厅关于印发《伊犁州直推行工业用地“标准地”出让改革实施方案》的通知

霍尔果斯经济开发区管委会，自治州直属各县市人民政府，自治州人民政府各有关部门，奎屯—独山子经济技术开发区、都拉塔口岸管委会：

《伊犁州直推行工业用地“标准地”出让改革实施方案》已经自治州人民政府同意，现印发你们，请抓好贯彻落实。

伊犁哈萨克自治州人民政府办公厅

2026年4月16日



伊犁州直推行工业用地“标准地” 出让改革实施方案

为深入贯彻落实党中央、国务院关于全面深化改革和优化营商环境的决策部署，结合州直实际，就伊犁州直推行工业用地“标准地”出让改革制定本实施方案。

一、主要任务及分工

（一）做好预先评估，开展“标准地”区域综合评估

1.在符合国土空间规划的前提下，各县市人民政府、园区管委会要充分考虑园区自然地理条件、发展规划、产业定位和布局结构等因素，在近期规划建设区域（应至少满足 2-3 年项目建设需求）划定综合评估范围（某项单体事项评估范围可超过该区域，但所有评估事项在同一区域应实现叠加），并统一组织压覆重要矿产资源、环境影响评价、节能审查和碳排放评价、地质灾害危险性评估、水资源论证、文物资源区域评估、地震安全性评价、气候可行性评价、洪水影响评价等评估评价事项，实行区域评估。

2.区域评估成果通过审查后，各县市人民政府及辖区园区管委会、相关部门要严格按照《关于印发自治区地质灾害危险性等区域评估成果应用指南（试行）的通知》要求，落实好成果运用，及时公开评估结果，建立区域建设项目准入清单。

3.伊宁市、奎屯市、霍尔果斯市人民政府及辖区园区管委会要在 2026 年 9 月底前完成区域评估工作，并依据法律法规要求明确必须另行单独评估的建设项目。其余县人民政府、园区管委会在 2027 年 9 月底前完成区域评估工作。

（二）事前认定标准，构建“标准地”出让指标体系和配置方式

1.建立不同产业类型动态可调整的“标准地”出让指标体系。在开展区域综合评估的基础上，要以增加“亩产效益”和实现“节地增效”为目标，根据产业准入、功能区划和相关区域评估要求，结合产业类型、园区产业定位等情况，制定达到或适当高于国家规定标准且符合当地实际的新增工业用地“标准地”出让控制性指标体系，细化分类、强化总量控制（碳排放、污染物排放、用水总量等），明确投资强度、碳排放、环境、建设标准、亩均产出收益等控制性指标，形成“可量化、可统计、可追溯、可调控”的动态指标约束体系。有条件的区域可根据园区产业导向和地块实际设置其他控制性指标。伊宁市、奎屯市、霍尔果斯市人民政府及辖区园区管委会要在 2026 年 10 月底前完成工业用地“标准地”出让控制性指标体系建立工作。

2.“标准地”出让严格执行“净地”出让规定。要确保出让地块土地权属清晰，征地安置补偿落实到位，没有法律、经济纠纷，林草地征占用手续办理完成，具备项目动工开发所必需的“三通一平（及以上）”等基本条件，对拟供应“标准地”实施收购储备。“标准地”可采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期方式实施市场化配置。自然资源部门会同相关部门，将新增工业项目“标准地”控制性指标纳入拟定国有建设用地使用权出让方案，按规定程序报县市人民政府批准后，通过网上交易平台以及有关媒体发布工业项目“标准地”招拍挂出让公告，组织土地招拍挂。

3.建立健全工业用地退出机制。除法律规定及出让合同约定的退出情形外，结合工业用地“标准地”出让指标体系，探索在“标准地”出让合同及投资监管协议中，明确约定未达到各项控制性指标的具体违约责任。对于构成合同根本违约或符合《中华人民共和国土地管理法》第五十八条规定情形的，可依法依约启动土地使用权退出程序。

4.探索“标准地”改革扩面。鼓励各县市人民政府、园区管委会对已取得工业土地使用权的企业投资改（扩）建工业项目执行“标准地”制度。

（三）事中严守承诺，明确“标准地”出让履约要求

1.用地企业竞价取得土地后，在签订国有建设用地使用权出让合同的同时，与当地政府或园区管理机构签订具有法律效力的“标准地”投资建设承诺文件，明确用地标准、控制性指标、履约标准、指标复核办法、违约责任等权利义务。

2.根据《关于印发自治区地质灾害危险性等区域评估成果应用指南（试行）的通知》等文件规定，符合承诺制审批的事项，相关部门应当实行承诺制审批，最大限度提高审批效率，促进项目落地和达产达效。按照承诺制审批的项目，需进一步完善审批资料的，企业应当在规定期限内补齐相关审批手续。部分因法律法规要求无法进行承诺制审批事项，相关部门要将项目纳入审批“绿色通道”，实施审批并联办理，提高审批效率。

3.企业按照法律规定缴纳全部土地出让价款和有关税费后，可申请办理国有建设用地使用权首次登记。自然资源部门应在企

业投资工业项目“标准地”的不动产权证书、不动产登记簿上备注“属工业项目‘标准地’性质，其土地使用权变更需满足该工业项目‘标准地’控制性指标要求”。

（四）保障项目落地，强化“标准地”项目审批服务

伊宁市、奎屯市、霍尔果斯市人民政府及辖区园区管委会要指定相关职能部门做好企业投资项目服务工作，建立“标准地”项目服务机制，加强项目精准指导，确保项目及时高效落地。其他有条件的县市人民政府、园区管委会可指定相关职能部门牵头开展“标准地”项目审批代办服务，组建代办队伍。基于企业自愿原则，政府代办员可为企业提供无偿代办、协办服务，企业可选择委托全流程或部分审批事项代办、协办。

（五）强化全程监管，建立“标准地”闭环监管体系

1.按照“谁主管、谁负责”的原则，建立对项目建设、竣工验收、达产复核、股权变更等环节的合同履约、承诺兑现、信用评价等全生命周期的监管核查机制。

2.项目竣工后，由县市人民政府、园区管委会组织有关部门对照固定资产投资强度等相关指标进行考核，考核合格的进行下一步竣工联合验收。竣工联合验收合格的，出具竣工联合验收意见表；项目未通过竣工联合验收的，责令用地单位限期整改，整改后仍不能达到约定条件的，按照相关法律法规和约定追究违约责任。

3.探索建立“标准地”项目全过程信用档案，将企业落实承诺行为信息记入信用档案，作为企业享受税收优惠之外其他优惠

政策的重要参考。

（六）紧盯目标任务，序时开展工作

1.伊宁市、奎屯市、霍尔果斯市人民政府及辖区园区管委会先行开展新增工业用地“标准地”出让工作，完成“标准地”出让区域评估、“标准地”出让指标体系建设等工作，2026年12月底前，按照拟出让新增工业用地不低于20%的比例实行“标准地”出让。

2.有条件的其他县市人民政府、园区管委会应在伊宁市、奎屯市、霍尔果斯市取得的经验基础上，探索开展“标准地”出让工作。

（七）强化督促指导，狠抓工作落实

1.各相关部门要加强对“标准地”出让工作的日常督促和指导，在开展“标准地”区域评估、标准制定、审批服务、项目验收、监督考核等方面提供政策支持，指导制定“标准地”操作流程、工作指引、协议文本等。加强信息共享，各相关部门需在规定时间内向税务机关传递相关信息，税务机关负责做好税费款征收入库工作。

2.鼓励各县市在多评合一、多测合一、多审合一、容缺受理、承诺告知、信用评价、“拿地即开工”等领域开展改革创新，发挥政策叠加效应，有效提高用地审批效率，降低企业用地成本。

二、保障措施

各县市人民政府、园区管委会及自治州相关部门要高度重视，将工业用地“标准地”出让作为全面深化改革及优化营商环境

境的重要内容，加强沟通协作、信息互通，形成工作合力。要做好综合协调和组织实施，抓好责任落实，确保“标准地”出让工作取得实效。州自然资源、发改、财政、住建、工信、生态环境、交通、水利、商务、税务、文物、应急、气象、林草、地震等部门要按照“谁主管、谁负责”的原则，指导各县市做好区域综合评估、规范设定控制性指标、“标准地”全生命周期监管等工作，统筹推进工业用地“标准地”出让。要充分运用电视、互联网、报纸和新媒体广泛宣传“标准地”出让的重大意义，用企业和群众听得懂、能理解的方式讲解政策要点、利好举措，正确引导社会预期，及时总结推广先进经验和典型做法，为推行“标准地”出让营造良好氛围。

- 附件：1. 工业项目“标准地”控制性指标
2. “标准地”出让监管协议

附件 1

工业项目“标准地”控制性指标（3+N）

代码	名称	规范性指标			指导性指标				特色指标		
		固定资产投资强度 (万元/亩)	建筑容积率	建筑系数	亩均产值 (万元)	单位能耗增加值 (万元/吨标煤)	单位排放标准	用水总量	容纳本地就业人数(劳动密集性产业)	科研投入 (高科技产业)	安全生产管控指标
1	农副食品加工业										
2	食品制造业										
3	纺织业										
4	纺织服装、服饰业										
5	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业										
6	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业										
7	家具制造业										

代码	名称	规范性指标			指导性指标				特色指标		
		固定资产投资强度 (万元/亩)	建筑容积率	建筑系数	亩均产值 (万元)	单位能耗增加值 (万元/吨标煤)	单位排放标准	用水总量	容纳本地就业人数 (劳动密集型产业)	科研投入 (高科技产业)	安全生产管控指标
8	石油、煤炭及其他燃料加工业										
9	医药制造业										
10	金属制品业										
11	通用设备制造业										
12	专用设备制造业										
13	汽车制造业										
14	计算机、通信和其他电子设备制造业										
15	其他制造业										
16	水的生产和供应业										

附件 2

标准地出让监管协议

甲方：_____

乙方：（土地竞得人）_____

为进一步提高工业用地利用质量和效益，促进土地节约集约利用，根据 XXX 出让公告，甲乙双方订立本监管协议。

一、用地基本情况

宗地编号：_____

土地位置：_____

土地性质：_____

总用地面积（平方米）：_____

净用地面积（平方米）：_____

建筑面积（平方米）：_____

容积率：≥_____

准入产业类型：_____

供地方式：_____

供地时间：_____

供地年限：_____

本条所述用地基本情况，以乙方与自然资源行政主管部门（土地出让方）签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

二、用地对应投资项目

项目名称：_____项目（以下简称“本项目”）。

项目主要内容：_____。

投资规模：自土地交付之日起_____年内，项目总投资额不低于_____亿元（人民币，下同）。

预计达产年工业产值：不低于_/亿元。

预计达产年经济贡献值：不低于_/万元。

三、乙方承诺：

（一）乙方负责本项目的建设、运营和管理，依法依规缴纳相关税费，保证本项目按约定完成固定资产投资。

（二）乙方按照本协议第二条“用地对应投资项目”、第三条（三）“建设时序”投资、建设、经营本项目，并确保本项目符合环保、安全生产等各方面法律、法规、规章、行政规范性文件、政策和有关约定要求。

（三）乙方应立即办理项目施工相关手续，并按以下建设时序开发，达到产业规划和建设要求：

1.自土地移交之日起_____个月内开工建设；

2.自开工之日起_____个月内完成土地出让合同项下整个地块竣工验收并投产。

3.乙方需严格按照项目规划要求独立完成开发利用，如需出租、转让或与第三人合作开发建设意向项目用地及建（构）筑物（包括地下建筑及地上建筑）需经开发区管委会招商引资部门书面同意后方可实施。

（四）甲方对乙方的监管经济数据：

1.乙方在本项目投产后的投资强度不低于_____万元/公顷；

2.项目开工建设后，截至_____年年底完成累计固定资产投资不低于_____万元，_____年完成累计固定资产投资不低于_____亿元。

3._____年工业产值不低于_____亿元；_____年工业产值不低于_____亿元；

4.自项目_____年投产当年及后续任一会计年度年工业产值不低于 / 亿元；

5.自项目_____年达产当年及后续任一会计年度年工业产值不低于 / 亿元。

（五）本协议约定的项目建设用地只能用于本协议约定的项目建设，除非经甲、乙双方协商一致并经过自然资源行政主管部门（土地出让方）批准，乙方不得以任何方式转让意向项目用地土地使用权，包含不得通过股权转让等方式变相转让意向项目用地土地使用权。

（六）乙方须在每年_____月前，向甲方提交上一年度项目财务报表、审计报告等经营数据相关佐证材料，汇总后报送甲方，作为甲方监管查验的佐证材料，并确保所提供的材料真实、准确、完整。甲方会同相关部门在相关考核期对乙方承诺的相应年固定资产投资、工业产值、项目建设情况等方面进行监管评估。

四、违约责任

1.违反建设时序承诺的违约责任

以下任一情形下，乙方未能按照本合同约定日期实现相应建设承诺，并未获得自然资源行政主管部门（土地出让方）书

面同意而需要延期的，每延期一日，乙方应向甲方支付国有建设用地使用权出让价款总额的_____作为违约金。如乙方已因延期开工或竣工被《国有建设用地使用权出让合同》的出让人收缴相关违约金，则甲方不重复惩罚：

（1）乙方自收到相关职能部门出具《土地移交确认书》，并在双方签章之日起3个月内未启动项目开发建设的，甲方从约定项目开发建设启动时限届满次日起计收违约金。

（2）乙方自开工之日起_____个月内项目未竣工验收并投产的，甲方从约定项目竣工验收并投产时限届满次日起计收违约金。如因甲方或相关政府部门原因造成乙方不能履行投入产出承诺、建设期限等本协议约定的各项义务时，乙方须采用书面形式提出申请并经甲方同意后可顺延履行相关义务。

乙方自甲方出具整改通知书之日起满12个月仍未竣工投产的，乙方构成根本违约，甲方有权单方终止乙方享受的有关固定资产补贴的扶持政策，乙方无条件同意甲方随时自行提请自然资源行政主管部门（土地出让方）单方解除本项目的土地出让合同，收回土地使用权。

（3）未按照约定动工的建设用地且被认定为闲置土地的，自然资源行政主管部门按照现行闲置土地处置办法的规定及《国有土地使用权出让合同》相关约定处理土地。

（4）未按照土地出让合同约定的土地用途、容积率利用土地，擅自改变土地管理及规划等部门设定的土地开发指标开发项目土地，且在整改期内未完成整改的，甲方从整改期限届满次日起计收违约金。

2.违反固定资产投资额承诺值的违约责任

园区根据企业固定资产投资情况自行制定内容。

3.违反工业年产值承诺值的违约责任

园区根据工业产值实际值、承诺值自行制定内容。

4.其他违约责任

出现以下任一情形，乙方构成根本违约，同意甲方随时自行提请自然资源部门（土地出让方）单方解除本项目的土地出让合同，收回土地使用权：

乙方私自出租、转让或与第三人合作开发建设意向项目用地及建（构）筑物，或在承诺经营期限内私自以转让项目公司股权等形式变相转让项目用地使用权。

5.按本协议约定解除土地出让合同的，收回土地使用权，按以下方式处理：按乙方原已支付的土地出让金扣除已使用土地年限，退回乙方部分土地出让金（退回土地出让金=总出让金-总出让金÷总使用年限×已使用年限）。自然资源行政主管部门（土地出让人）可以没收定金（或可约定其他的乙方承担违约责任的方式），没收定金不足以弥补土地出让人损失的，乙方并应赔偿土地出让人的损失。该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及附属设施，可不予补偿，自然资源行政主管部门（土地出让人）还可要求乙方清除已建建筑物、构筑物及附属设施，恢复场地平整；但土地出让人愿意继续利用该宗地范围内已建成的建筑物、构筑物及其附属设施的，由甲乙双方共同委托具备资质的评估机构进行评估，按照双方确认的评估结果对乙方予以补偿。

按本协议约定解除土地出让合同，甲方（或其他政府部门）无需对乙方进行上述约定外的其他赔偿、补偿等。

如项目土地发生土地污染，乙方应承担土地污染修复的责任并承担由此产生的相关费用。

五、其他条款

（一）本协议的订立、效力、解释、履行及其争议的解决等，均适用中华人民共和国法律。因履行本协议或与本协议有关的争议，双方应协商解决；协商不成的，可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）本协议未尽事宜，由双方另行协商，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（三）本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本协议一式捌份，具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人或授权代表：

乙方：

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

注：本协议仅供各县市参考，具体指标要求及内容表述需根据实际自行修改完善。

伊犁哈萨克自治州人民政府办公厅

2026年4月20日 印发

