

深耕细作“双信地” 田园沃土结新果

——太仓“双信地”出让模式

□本报记者 肖朋

2020年3月27日,太仓市自然资源和规划局首次以“双信地”出让模式挂牌一宗国有储备土地。

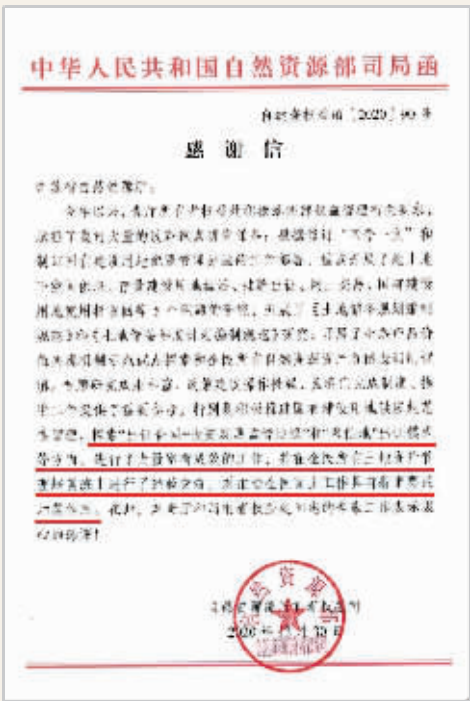
5月27日,首宗“双信地”实现“交地即开工”。

8月20日,“双信地”出让模式2.0版集中挂牌。

9月22日,首宗“双信地”出让模式外资企业成功签约。

9月28日,首宗“双信地”出让模式商品住宅用地成功签约。

……



自然资源部所有者权益司向省自然资源厅发函致谢

营商环境是市场主体的生命之氧。我市自然资源和规划局在全国首推的“双信地”出让模式,以“互信”之力按下优化营商环境“快进键”,有效推进资源要素配置市场化改革、提高土地供应效率、减轻企业负担,交出了全国瞩目的亮眼成绩单。自然资源部所有者权益司向省自然资源厅致谢函中表示,“双信地”出让模式对推进全国面上工作具有重要的示范作用。

流程做“减”法

市场活力得“乘”法

“双信”是指“政企互信+政企守信”,政府通过引导和增强企业之间的信任,打通政府为企业服务的高速通道;企业通过遵守承诺和信用,及时按协议约定投产投工,诚信经营,达产达标,回馈社会。双方坚持“契约精神”,以“出让合同+监管协议”模式,全力以赴推动项目落地建设,最快可实现“成交即发证、交地即开工、竣工即登记”,企业开工的时间从原来半年多压缩到60天内。

太仓欣华盈电子有限公司就因“双信地”出让模式,单厂房租金省下了超过百万元。从2020年5月12日挂牌,到6月10日成交发放《建设用地规划许可证》,再到7月10日交地领取《建筑工程施工许可证》,近30亩的工业用地仅用短短60天的时间便完成了所有的审批手续,从根本上解决了企业发展的瓶颈问题,满足了企业做大做强的目标需求。企业负责人表示:“节省下来的资金和时间可用于产品研发和市场开拓,接下来将用心研发新技术,诚信经营,回馈社会。”

打造升级版

精心“烹饪”11道“定制菜”

优化营商环境,企业是考官。市自然资源和规划局从满足企业深层次需求、本体需求出发,通过深入调研,集思广益,优化升级“模块式、可选择、集成化”2.0版,从原来1套固定的用地服务流程清单升级为11套,实现了用地服务流程清单的企业全覆盖,让市场主体、企业诉求实现透明化的表达,将“店小二服务”转变为提供“米其林大厨”式的高质量服务。

首例外资企业项目有维科技(苏州)有限公司,作为一家定位为INGCO品牌全品类工具的全球总部企业,“双信地”AAA套餐的选择有利于新加坡INTEVISION TOOLS提前一年完成该品牌的全球布局,工厂建成后将实现INGCO品牌20%核心产品外包加工转为自主生产,更好地控制产品的保密性及品质,提升其全球市场份额,促进产品升级。而选择了BCA套餐的苏州贝茵佳智能科技有限公司,因为在厂房的设计方案方面的需求,选择的交地时间更为充裕。



“双信地”出让模式改革创新行动支部



首宗“双信地”成交即发证仪式



“双信地”首家外资企业签约发证仪式



聚焦党建与业务融合,政企互动共话“双信地”



“双信地”出让模式改革创新行动支部在港区服务企业



“双信地”出让模式改革创新行动支部在浏河服务企业

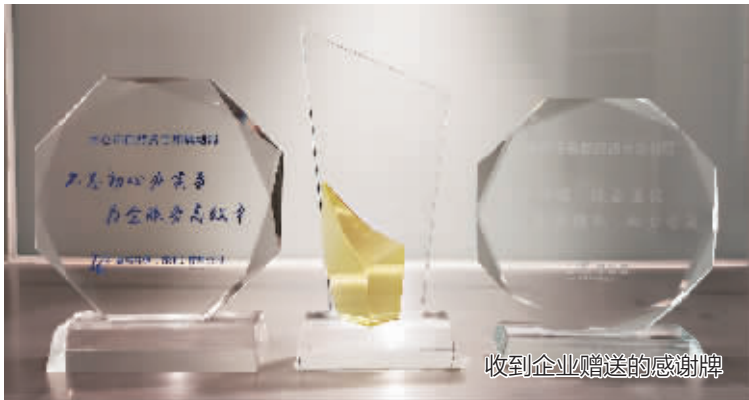
构建管理新体系

全周期、全链式“管理+服务”

“双信地”出让模式构建了一条“征—储—净—配—登—管”的“全链式”管理新体系。事前包括“征储净”。“征”是征收;“储”是指开展储备土地征收、房屋拆迁、开展“九评合一”工作;“净”是指“地上净、地下净、权属净”,完成地块前期平整准备,完成道路、供水、供电、供气、排水、通讯等基础设施建设,保障企业“拿地即开工”的硬件最优优化。

“管”是以信用监管为基础的全生命周期管理模式,衔接事前信用承诺、事中信用评估、事后联合奖惩的全过程闭环监管。

“双信地”出让模式全程融合了绿色通道、模拟审批、多验合一、多测合一、互联网+不动产登记等改革举措,实现模块集成、政策集成、服务集成,为市场主体投资兴业营造稳定、公平、透明、可预期的良好环境。



以“最暖心”党建

助力“最舒心”营商品牌建设

围绕建设“先锋自然”,营造“清风自然”,市自然资源和规划局以党建引领提升效能,实现精细管理、精准服务,在“双信地”出让模式改革创新中充分彰显“红色引擎”作用。成立了“双信地”出让模式改革创新行动支部,在“双信地”全生命周期运作链条中,为每个项目建立“专属服务群”,由“双信地”专班专人运作,由党员带头开展全生命周期沟通协调服务,让每个项目方切实感受到政府的诚意,以政策温度和分层次、个性化的管理为契约的履行打下坚实基础。

从最初的以“双信”为基础和桥梁探索创新出的“三即”出让模式,到“模块式、可选择、集成化”的“双信地”2.0版的转变,再到扩大至商品住宅用地的全范围、全域化突破,太仓资规人把初心使命变成锐意进取、开拓创新的精气神和埋头苦干、

真抓实干的自觉行动,将“创心”转化为“创新”,为滋养企业发展、优化营商环境创造了丰厚的土壤。

目前,我市通过“双信地”出让模式服务企业共46家,涉及产业项目、民生工程、外商投资等多个项目,出让土地面积1644亩。在疫情防控的常态化背景下,市自然资源和规划局灵活配置、精准供地,服务保障企业用地需求不减反增。2020年全年出让工矿仓储用地63宗、2324.56亩,出让宗地数同比增长70.27%、土地面积同比增长72.85%,为123个重点项目做好用地需求保障,为稳产业链、保供应链促进全市实体经济尽快复苏发挥了重要支撑作用。目前,市自然资源和规划局已研究制定了“双信地”出让模式的《工作指引》和《服务指南》,为探索土地出让新模式提供了可复制、可推广的太仓经验。

下一步,我市将打造“双信地”出让模式全生命周期的监管平台,考虑“双信地”竞税收方式,充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,进一步提高土地配置效益。