

蜀爽口公司“拿地即开工”承诺书签订仪式。



水胜消防生产基地项目“拿地即开工”颁证仪式。



蜀爽口公司绿色环保型食品生产基地项目“拿地即开工”仪式。



资阳高新区『拿地即开工』与『弹性供地』双重要素改革为工业项目松绑赋能

59天与『半价地』

□全媒体记者 黎晖 喻江红

9月22日，资阳高新区城南片区，四川蜀爽口食品有限公司绿色环保型食品生产基地施工现场一派繁忙。记者在现场看到，项目建筑主体工程已经完工，工人们正加紧开展生产设施设备安装、厂区道路硬化等作业。项目预计今年年底前实现投产。就在今年1月19日，这片土地上上演过标志性一幕。蜀爽口公司生产总监邓林接过《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》四本证书。从签下招商协议到四证齐发，用时仅59天，项目随即实现破土动工。

而在2025年1月，资阳高新区首批弹性供地工业用地相继完成摘牌。其中，位于马鞍片区的四川翼源通用设备有限公司拿下约28.6亩地块，出让年限不是惯例的50年，而是20年，企业初始拿地成本直接降低50%。

一快一省，双策并举。看似普通的土地交易，折射出资阳高新区在工业项目保障方面一场静水深流的改革。一边是“拿地即开工”把审批从108天压缩到59天，另一边是“双弹性供地”大幅压降企业拿地前期成本。两把钥匙，正在打开工业项目落地的新通道。



国谦智能家居项目。

时间拨回2025年11月21日。蜀爽口公司与高新区签订招商投资协议的当天，一份“拿地即开工”审批申请表和一张审批承诺书也同时摆上了桌面。

以往，企业取得土地后方可启动立项、规划、施工图审查、施工许可等系列审批，各环节依次推进，周期普遍需要三四个月，最长的在半年以上。这种“先拿地、后审批”的传统模式，造成企业拿地之后只能等证开工，政府部门待材料齐全再逐项办理，审批空转的时间不断增加企业的资金成本。而高新区的改革打破了串行审批固有逻辑，将大量审查工作前置，实现招商签约阶段就同步启动审批筹备。

改革的破题思路是，把“等地期”变成“加速期”。

2025年6月，高新区在全市率先出台《工业项目“拿地即开工”实施方案（试行）》，核心一招是，在土地出让的60天法定“空窗期”里，把该做的事全部做完。

蜀爽口项目的推进时间表，堪称这套打法的“标准样本”。签约当天，产业

如果说“拿地即开工”解决的是“快不快”的问题，那么“弹性供地”回答的就是“省不省”。

2025年1月13日，四川翼源通用设备有限公司摘牌马鞍片区一宗约28.6亩

108天“长跑”如何变成59天冲刺

落地专班就组织了前期咨询会，一次性告知审批事项、材料清单和技术标准，“一对一”指导企业同步开展地勘、建设工程方案设计、施工图设计。12月23日，设计方案通过专家评审；12月31日，经高新区规委会审定；2026年1月8日完成公示，方案预审审查仅用17天。与此同时，环评、水土保持、安全“三同时”、人防批复等前置手续，全部在土地成交前并联办结。

项目推进攻坚阶段，产业落地专班高频开展协调会商。邓林介绍，项目曾面临工艺设计滞后难题，专班直接协调设计单位建立调度机制，优先将地下部分结构施工图送审，作为分阶段开工的依据。场地内存在施工电缆横穿、出入口多条市政管线交织等问题，专班组织自规、住建、高投公司及管线权属单位现场会商研判，通过电缆迁移、路径优化，打通临时水电接入堵点。

甚至水土保持方案这个“卡脖子”环节，也实现破局。之前，企业因尚未取得

土地批准文件，省级专家不愿签署水保意见。管委会印发了《土石方管理办法》，允许企业先行编制土石方施工方案报市水务局备案，主体工程开工前再补齐水保手续。一个“先有鸡还是先有蛋”的循环堵点，被“容缺后补”四个字打通。

2026年1月19日，蜀爽口四个证同步核发。相比改革前108天的审批周期，全流程压缩至59天。这个总投资1亿元、占地20亩的绿色食品生产基地，达产后年产能将超过8000吨，预计年产值1.6亿元。

这不是孤例。8月4日，水胜消防生产基地项目复制了同样的路径。5月29日签下审批承诺书，8月4日四证齐发，68天走完全程。审批环节整体压缩40%以上，企业缴清出让金后1个工作日内即拿证。从“首例破冰”到“再续新篇”，改革已从单点试点迈入常态批量落地。2026年1至8月，高新区累计供应工业用地12宗、236.25亩，一批工业项目正在复制这条“快车道”。

50年到20年 地价减负背后的精算

工业用地，总价280万元。第二天，城南片区的四川国谦智能家居生产基地项目以400万元摘得约39.9亩地块。两宗土地看上去平平无奇，却是资阳市首批以弹性方式供应的工业用地，出让年限20年，而非传统的50年。

实行20年弹性年期出让，企业初始拿地成本较50年期大幅降低。从园区产业发展实际看，一刀切执行50年工业用地最高出让年限，部分企业土地取得后易出现闲置、低效利用问题；采用20年弹性年期出让模式，可匹配企业生命周期，大幅降低企业前期拿地资金压力，省下来的资金可以投入厂房建设、设备购置与研发创新。

更精细的是“供地批次弹性”。以国谦智能家居项目为例，总投资2亿元、规划购地80亩，但企业并未一次性拿下全

部土地。首期只摘牌约40亩，按照规划把大地块分割成小地块，企业先拍适合自身前期发展的部分，达到投资协议约定的产值、税收等要求后，再供应后续土地，预留用地最长可达2年。

考虑到企业市场研判存在不确定性，若一次性取得全部土地，容易出现扩产不及预期，造成土地闲置；推行分期供地，实现用多少供多少，兼顾政府土地管理和企业发展实际。

国谦智能家居项目分两期建设，一期建设周期18个月，达产后预计前三年产值分别为1亿元、1.5亿元、2亿元。翼源通用的油气田压缩机生产线项目投产后，将补齐高新区通用设备制造链条上的一环。截至目前，高新区以20年弹性年期供应的工业用地，已覆盖医药制造、仓储物流、家具制造、通用设备等多个门类。

双轨并行

一块地的“高新解法”

“拿地即开工”和“弹性供地”，看似是两件事，实则是同一枚硬币的两面。

前者解决的是审批效率——让企业“拿地当天就能开工”；后者解决的是成本结构——让企业“拿地当天不必掏空腰包”。在高新区的实践里，两者被拧成了一股绳，“标准地+弹性供地”双轨供地模式，提前梳理用地指标、预判项目需求、前置合规审查，从源头上保证项目“即审、即批、即办”。

高新区自规分局把这套打法概括为两个转变，审批从“串联分步”变“并联高效”，服务从“企业跑腿”变“政府代办”。背后是一套硬机制——高新区管委会高位统筹的产业落地专班，自规、环保、住建、应急、水务、人防等部门专人对接，材料共享、环节并联、时限倒排、台账管控；非核心材料允许容缺后补，企业签了承诺书就能进程序。

这不是靠特事特办“开绿灯”，而是把绿灯变成了“标准灯”。蜀爽口案例之所以可复制，恰恰是因为它不依赖特殊资源。服务前置、并联审批、容缺受理、全程代办，每一步都可固化为流程、写进规范。水胜消防的第二次落地，用68天验证了这套流程的稳定性。

工业兴则园区兴。作为资阳“工业强市”战略的核心承载地，高新区用一块地的两种“解法”，给出了一个朴素的逻辑，好的营商环境，不是给企业多少优惠，而是把该走的路走快、该省的钱省下来。

从2025年1月两宗弹性供地破冰，到2026年1月首单“拿地即开工”落地，再到8月第二个项目标准化复制，不到两年时间，资阳高新区在工业项目保障方面走出了一条“降本”与“提速”并重的改革路径。

土地还是那些土地，规矩已经不同。当“59天”和“半价地”成为新的起跑线，更多项目正在这片园区里破土而出。



翼源通用设备公司项目。

本版图片除署名外，均由全媒体记者黎晖、喻江红提供。



资阳高新区管委会 高新区党群部供图