

余姚市自然资源和规划局文件

余姚市自然资源和规划局关于市人大 十八届一次会议第 85 号建议的答复意见

汪佳圆代表：

您提出的《关于盘活低效闲置工业用地、激活企业发展新动能的建议》收悉，经我局认真仔细研究，现答复如下：

根据我局掌握的数据，十三五期间我市单位 GDP 建设用地使用面积下降 26.05%，到 2021 年底，我市亩均建设用地 GDP 提高到 29.87 万元/亩，规上工业亩均税收达到 32.5 万元，对照全省范围内建设用地亩均效益仍处于中等水平，土地节约集约利用水平有待进一步提高。

我局拟采取以下措施，切实提高工业用地利用效率：

1. 科学编制国土空间规划。制定工业集聚区规划和工业控制线，加快产业集聚。加大工业用地供应量，落实土地要素跟着项目走、新增建设用地指标与处置存量建设用地挂钩机制。继续深化全域土地综合整治，优化国土空间布局，力求破解人多地少的用地矛盾，实现经济与环境双赢的高质量发展。根据泗门镇国土空间规划三上方案，可保障用地指标空间 650 亩，其中镇级重点项目 302 亩，产业用地项目 237 亩（工业项目 143 亩），村级基础等保障性项目 111 亩。

2. 加大工业用地用地保障。2016 年以来，累计供应工业用地 18000 亩，占供应国有建设用地总量的 41.7%。灵活采用先租后让、弹性年期出让等多种供应方式，在宁波大市内完成首宗弹性年期出让，降低企业用地成本激发企业发展动能。2020 年共供应工业用地总量 3192 亩，工业用地占比 62.6%；2021 年共供应工业用地总量 2835 亩，工业用地占比 60.7%。2022 年，我局将继续加大工业用地供应量，确保新增工业用地占全部出让土地总量的 40%以上，有力保障切合本地实际的、需要重点保障产业的用地需求。

3. 精准配置土地资源，选准选优项目。加强工业项目准入与管理，推动项目评审。为增强招商引资、增资扩产的针对性和决策科学性，提高土地利用绩效，提高工业投资项目质量，进一步精准配置土地资源，提高决策的科学性，我市近期正在制定工业

投资项目联合评审机制，尽可能地选准选优项目，全面推动经济转型升级。

4. 加强建设用地供后监管。落实动态巡查制度，强化建设用地供后监管全生命周期管理，按照《余姚市自然资源和规划局关于加强建设项目开竣工管理的操作办法》（余自然资规发〔2020〕52号）强化建设用地供后监管。对用地单位自身原因构成土地闲置或违约的追究其闲置违约责任；深化企业用地诚信管理，严格落实闲置土地制约措施，对不按规定接受处置的闲置地块，不再受理该宗土地的土地使用权转让、抵押登记手续。

5. 鼓励工业企业“提容增效”。新供应的工业用地容积率一般不低于1.3，园区不低于1.6。鼓励既有工业用地“提容增效”，在符合控制性详细规划有关要求的前提下，工业企业在既有工业用地（以工业地产形式开发的小微园区除外）上改（扩）建自用生产性用房提高容积率和建筑密度的，不再增收土地价款。

6. 建立健全建设用地二级市场。升级完善建设用地二级市场平台，健全二级市场交易规则。强化建设用地首次转让审核，创新预告登记转让模式。未完成土地出让合同约定条件的工业用地转让（含分割转让），全部纳入“标准地”管理；以“标准地”出让方式取得的工业用地按省政府有关政策执行。受让对象为自然人无法开发建设、形成有效投资和产出的，受让对象应成立相应企业。在出让时属于重点工业投资项目产业准入的或享受优惠

地价的工业用地原则上不准进入二级市场转让。同时，实施地价监测，加强地价管控。

感谢您对自然资源和规划事业的关心和支持！

主要领导：陈国军

承 办 人：范森升

联系电话：62661973

余姚市自然资源和规划局

2022年5月13日



抄送：市人大代表工委，市政府督查室。

余姚市自然资源和规划局办公室

2022年5月13日印发

