

《关于降低企业用地成本支持民营经济高质量发展的若干意见》

浙自然资规〔2019〕3号

各市、县（市、区）自然资源主管部门：

为认真贯彻落实《中共浙江省委办公厅 浙江省人民政府办公厅关于进一步促进民营经济高质量发展的实施意见》精神，进一步降低用地成本，优化民营经济发展环境，促进民营经济高质量发展，结合我省实际，提出如下意见：

一、有效保障民营企业发展空间

充分发挥国土空间规划引领作用，实现土地利用规划、城乡规划、产业规划等有机融合，提高土地要素保障能力。结合新一轮国土空间规划编制，根据当地资源禀赋、产业结构、产业基础和发展愿景等，科学研究确定城乡发展和开发利用的战略路径及空间布局，合理安排工业用地结构和规模。通过城乡低效用地再开发、园区有机更新和全域土地综合整治等工作，规划小微企业园，为民营企业腾出发展空间。

二、合理安排民营企业发展用地

坚持“精准配置、突出重点、节约集约”的原则，推进用地计划精准化、差别化管理，各地要有效整合年度新增建设用地计划指标、建设用地增减挂钩指标、低丘缓坡试点专项指标、沿海滩涂专项指标以及批而未供土地、城乡低效用地、“三改一拆”拆后土地、存量围填海等资源，统筹安排不同需求、不同层次民营企业发展用地。对符合条件的民营企业重大投资项目支持优先申报列入省重大产业项目、省市县长项目，优先提前予以用地保障。对高科技、高成长性或“亩均效益”综合评价好的优质中小民营企业用地予以重点支持。

三、支持小微企业园建设

各地要按照“规模合理、适度超前”的原则，支持小微企业园建设，做到“应保尽保”。结合老旧工业区整体改造、城乡低效用地再开发，引导各地尽量利用闲置厂房、存量建设用地建设小微企业园，推动小企业、小作坊分类入园集聚、改造提升。各地可结合实际，在不违背公开、公平、公正、合理的原则基础上，因地制宜，探索创新小微企业园用地“限房价、限地价、限转让面积”等竞价方式，有效降低小微企业园建设土地成本。符合规定的小微企业园建成后，可通过租赁等方式经营，也可根据土地出让合同约定按幢、按层或按规划确定的最小单元分割转让。工

业用地内建造的集体宿舍可以转让给园区内企业，转让时应与生产性厂房一并转让，不得单独转让。

四、创新土地出让方式

根据民营企业不同行业生命周期及企业承受能力，可采取工业用地弹性年期出让、长期租赁、租让结合、先租后让等方式公开供地，灵活确定土地供应方式和使用年限，有效降低民营企业用地成本。工业用地出让最长年限为 50 年，对有需求的工业企业可实行弹性年期出让，对届满符合续期使用条件的，可采用协议出让方式续期。以先租后让方式供应的工业用地，租赁期应采用招标拍卖挂牌方式供地，期满后企业投入产出水平等达到土地出让合同、投资建设合同约定的，承租人可向市、县自然资源主管部门提出申请，按协议方式将其租赁用地转为出让用地。各地可根据实际情况，探索以产业链为纽带，上下游关联企业联合竞买土地。

五、采取差别化地价政策

对符合产业导向的战略性新兴产业、先进制造业等优先发展且土地利用率、亩均税收高的项目，按不低于所在地土地等别对应工业用地最低价标准的 70% 确定土地出让底价。工业用地采取

20 年、30 年等年期出让的，可按照出让年期与工业用地可出让最高年期的比值确定年期修正系数。

六、支持民营企业盘活利用现有用地

鼓励民营企业充分利用现有存量工业用地，实施“零土地”技改，进一步优化产业结构。在符合详细规划、不改变土地用途的前提下，民营企业在自有工业用地上新建、扩建生产性用房或利用地下空间，提高容积率的，不再增收土地价款，并减免相应的城市基础设施配套费。传统民营工业企业转为先进制造业企业，以及利用存量房产进行制造业与文化创意、科技服务业、“互联网+”等融合发展的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。根据投资或相关行业主管部门提供项目符合条件证明文件，自然资源主管部门在备案之日起算，过渡期支持政策以 5 年为限。民营企业盘活存量建设用地进行开发的，适用城镇低效用地再开发政策。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_5410

