

浙江省人民政府办公厅文件

浙政办发〔2023〕12号

浙江省人民政府办公厅关于开展低效工业 用地整治促进制造业高质量发展的意见

各市、县(市、区)人民政府,省政府直属各单位:

为进一步提升全省工业用地配置效率和节约集约利用水平,促进制造业高质量发展,经省政府同意,现提出如下意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入实施新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动和土地综合整治,持续深化“亩均论英雄”改革,坚持规划引领、系统治理、产业引导,全面开展低效工业用地整治,稳住工业经济基本盘,推动空间和生产力布局优化、产业结构调整,实现优地优用,为促进全省经济高

质量发展、推进“两个先行”提供坚实保障。

二、重点任务

(一)突出国土空间规划引领。深化“多规合一”改革,健全国土空间规划体系,构建多中心、网络化、集约型、开发保护一体化的国土空间总体格局。系统规划盘活存量土地,坚持增量、存量并举,以存量为主体,优化工业用地空间布局,合理确定低效工业用地整治的范围和目标,促进工业空间结构优化、集约高效利用。

(二)连片整治一批低效工业用地。推动由单家企业为单元的整治向连片、区域性低效工业区块整治转变。对不符合国土空间规划和低、散、乱、污等问题较为突出且难以整改,或整改后仍不达标的工业区块,坚持整体谋划并依法整治。对亩均效益综合评价较高、符合产业发展导向和先进制造业发展要求的企业,或因承担战略性新兴产业和高新技术产业发展任务、属于产业链重要配套环节的重点企业及重点民生保障企业,或因产业类型、设备工艺等原因难以腾挪的企业,允许其原地保留,但应确保保留改造后与周边环境相协调。

(三)提质升级一批产业平台。结合国土空间规划编制,科学布局、合理保障“万亩千亿”产业平台、开发区、高新区、特色小镇、小微企业园等重点园区用地空间。因地制宜制定“一园一方案”,通过创新驱动、动能转换、拆除重建、设施更新等途径,加快提升平台能级,有效盘活存量工业用地资源,拓展发展空间。鼓励以开发区、高新区等产业平台为重点,开展亩均效益提标行动。

(四)规范提升一批小微企业园。发挥政府主导作用,进一步明确小微企业园功能、性质、定位、开发建设模式,推动规范管理。新建的工业用地性质小微企业园,制造类小微企业数量和面积占比原则上均不低于70%。加强小微企业园建设和运营、企业入园和退出全流程服务,促进小微企业园高质量发展。开展小微企业园亩均效益综合评价,推进低效小微企业园改造提升。依法依规做好申请“标准地”负面清单小微企业园项目的履约监管,健全已建成但不符合认定条件的小微企业园管理措施。

(五)帮扶提升一批高耗低效企业。实施淘汰落后攻坚行动,对列入高耗低效整治清单的企业,坚持清单化推进、闭环化管理,采取改造提升、兼并重组、回收盘活、集聚入园、关停退出等方式进行分类帮扶。依法依规执行高耗低效企业整治标准,为符合产业导向、土地利用效率和亩均税收高的项目腾出发展空间,促进制造业提质扩量增效。

(六)依法处置一批违法违规企业。严格按照土地、能耗、环保、质量、安全等领域法律法规和强制性标准、产业政策导向要求,深入开展执法检查,制定违法违规企业“一企一策”整治方案,实施分类整治。对逾期未整改或经整改仍未达标的企业,坚决依法处置。开展严格能耗约束推动节能降碳行动,依法处置一批未达到节能标准企业,进一步提升重点领域达到能效标杆水平的产能比例。对违规改变土地性质或房屋用途的企业,由属地政府依法处置。

(七)重点保障一批新增项目。落实市场准入负面清单,鼓励各地进一步细化行业标准,完善工业项目准入制度。重点保障新一代信息技术等4个世界级先进产业群、高端新材料等15个省级特色产业集群和一批高成长性“新星”产业群(“415X”先进制造业集群)重点项目用地需求,对符合条件的重大制造业项目优先纳入省重大产业项目予以用地保障。整合年度新增建设用地计划指标、建设用地增减挂钩指标及存量土地等资源,积极保障优质产业项目落地。健全“标准地”事中事后监管体系,按照“谁审批、谁负责”“谁主管、谁负责”原则,完善达产验收制度。

三、政策举措

(一)健全工业空间管控体系。鼓励在国土空间规划中探索划定工业控制线,明确工业发展空间和区块,保障“十四五”及更长时期工业用地管理底线,引导新增项目向工业控制线内集聚。在工业控制线内、符合国土空间规划要求的前提下,对原规划工业用地调整为非工业用地的,探索用地占补平衡机制。统筹落实工业大市大县每年建设用地出让总量中工业用地占比不低于30%的要求,确保工业用地总量保持基本稳定。对规划工业用地用途已调整但5年内暂不实施的区域,且不存在违法改变功能、违法出租等情况,允许实施技改及新扩建工业项目。

(二)完善低效工业用地收回收购机制。对已关停或企业无意愿再开发的低效工业用地,支持各地采取协商办法对土地使用权人予以合理补偿后收回低效工业用地,重新供地开发建设。探

索政府统一收储再开发机制,支持国资平台统一收购整合开发。支持探索自主改造、国资改造、政企合作、企企合作及连片开发、统租统招等方式,因地制宜推进低效工业用地再开发、再利用。坚持以用为先,按照《闲置土地处置办法》依法依规处置闲置工业用地。

(三)支持零星建设用地归并开发。对低效工业用地连片再开发范围内的边角地、夹心地、插花地等无法单独出具规划条件,或难以独立开发的零星建设用地,单宗用地面积不超过3亩且累计不超过再开发项目用地总面积10%的,经批准可与邻宗土地一并开发,并按照再开发地块的供地方式办理供地手续。对符合条件的连片改造工业园区项目,涉及零星占用永久基本农田的,参照全省土地综合整治与生态修复工程有关规定办理。

(四)鼓励低效工业用地增容提质。鼓励低效工业企业依法依规通过适当提高开发强度、增加建筑容量、开发地下空间等方式增容提质。鼓励各类工业企业充分利用现有存量工业用地,实施“零土地”技改。对因扩大生产、增加产能等在自有工业用地上新扩建生产性用房或利用地下空间提高容积率的,不增收土地价款。

(五)加强工业用地转让监管。工业用地转让应当符合出让合同、投资建设协议约定,落实规划、产业、环保、能耗等要求。主管部门探索通过制定合法合规的合同参考文本等,依法依规加强出让合同、投资建设协议等监管。已签订“标准地”投资建设协议涉及转让的,应当符合出让合同和投资建设协议约定条件,由监管

协议执行单位就是否存在“标准地”出让合同、投资建设协议限制转让情形出具书面意见。“标准地”全部或部分建设用地使用权发生转让后,相关权利义务随之转移,“标准地”条件保持不变。

(六)强化合同履约达产监管。出台全省制造业新增项目亩均效益产出指南,健全工业用地产业准入、综合效益评估、土地使用权退出等机制,将项目建设、投入、产出、节能、环保等要素纳入投资建设协议管理,明确违约责任,落实项目建设、投入、产出、节能、环保等全过程全要素管理责任。健全用地全生命周期联合监管机制,将企业履约情况纳入亩均效益综合评价体系。加强企业诚信体系建设。

(七)严格工业用地分割转让。工业用地原则上不得分割转让。确需分割转让的,应当符合国土空间规划、具备独立分宗条件和独立使用功能,确保分宗后满足安全、消防、环保及形成交通道路闭环等要求;应当符合当地经济转型、产业升级导向,确保不改变土地用途、符合节约集约利用原则,并按照程序依法批准后方可分割转让。

(八)规范工业用地司法处置。对涉及司法处置的工业用地,依据合同等相关约定,明确土地权利状况和规划、产业等利用要求。对纳入司法处置的“标准地”,继续落实投资建设协议管理,推动买受人按照约定条件开发。

(九)深化“亩均论英雄”改革。完善亩均效益综合评价机制,健全企业、行业、区域等多维度评价分析体系,充分运用评价成果,

坚持正向激励与反向倒逼相结合,综合施策。深化亩均效益领跑者行动,依法依规实施用地、用电、税收、排污、碳排放等资源要素差别化政策,推动资源要素向优势领域集聚,助推企业转型升级、创新发展。

(十)保障“腾笼换鸟”专项资金。新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动期间,各地在符合国家和省有关规定的前提下,每年提取土地出让收入的0.5%以上作为“腾笼换鸟”专项经费,支持盘活工业用地、企业整治提升、宿舍型保障性租赁住房建设、产业园区配套设施完善等。鼓励有条件的地方提高提取比例,保障低效工业用地整治高效推进。鼓励建立工业用地收储专项资金,加大低效工业用地收储和再开发力度。

四、保障措施

(一)加强组织保障。发挥省土地综合整治工作领导小组牵头抓总作用,省自然资源厅、省经信厅等省级相关单位各负其责、协同配合,加强政策解读、业务指导、会商研判、全程把关,强化评估督导、经验总结和宣传推广,保障整治工作高效推进。各地要加强组织领导,落实主体责任,完善工作机制,强化分类施策,全方位抓好整治目标任务落实。

(二)加大创新激励。坚持试点先行、分步实施、全域推广,完善低效工业用地认定标准,摸排用地情况,建立工作清单,开展分类整治。加大低效工业用地整治指标奖励,将符合条件的整治项目纳入“增存挂钩”机制,按照合理比例奖励新增建设用地计划指

标。

(三)强化数字赋能。以数字化改革为引领,完善“浙地智用”工业用地全链智治场景应用,贯通省投资项目在线审批监管平台3.0、“亩均论英雄”等场景,为整治工作提供数字化技术支撑。

本意见自2023年3月15日起施行,有效期为5年。

浙江省人民政府办公厅

2023年2月12日

(此件公开发布)

抄送:省委各部门,省人大常委会、省政协办公厅,省军区,省监委,省法院,省检察院。

浙江省人民政府办公厅

2023年2月12日印发

