

关于乐山高新区工业用地弹性供地实施方案 (征求意见稿)

为深入贯彻落实国家、省、市关于节约集约用地政策，深化推进“亩均论英雄”改革和工业用地“标准地”出让，进一步优化高新区工业用地资源配置，提高土地利用效率，降低企业用地成本，促进实体经济高质量发展，结合高新区实际情况，特制定乐山高新区工业用地弹性供地实施方案。

一、总体要求

(一) 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立新发展理念，按照高质量发展要求，围绕深化“放管服”改革，创新工业用地供应方式，完善土地要素市场化配置机制，保障工业项目合理用地需求，推动产业转型升级和经济可持续发展。

(二) 基本原则

1. 节约集约原则：严格控制建设用地规模，提高土地投资强度和产出效益，鼓励企业节约集约用地，引导产业集聚发展。

2. 市场配置原则：充分发挥市场在土地资源配置中的决定性作用，同时更好地发挥政府的引导和调控作用，营造公平竞争的市场环境。

3. 依法依规原则：严格遵守土地管理法律法规和相关政

策规定，确保工业用地弹性供地工作合法合规、程序规范。

4. 服务企业原则：以满足企业发展需求为出发点和落脚点，优化审批流程，提高服务效率，切实降低企业用地成本，增强企业核心竞争力。

二、弹性供地模式

（一）长期租赁

对符合产业发展规划、用地规模较小、资金相对紧张的工业项目，可采取长期租赁方式供应土地。租赁期限一般不超过5年，租金采用平均系数法（即按使用年期占最高年限的平均系数）予以确定，可一次性支付或按年度分期支付。租赁期满后，在符合合同约定条件下，承租人可优先续租。

因承租人自身原因需终止项目投资建设或运营的，经出租人同意可按合同约定解除合同并退还工业用地使用权。对地上建筑物、其他附着物的补偿，可根据合同约定采取残值补偿、无偿收回、由承租人恢复原状等方式处置。

（二）先租后让

对于发展前景较好但初期资金压力较大的工业项目，可实行先租后让的供地方式。项目前期以租赁方式取得土地使用权，租赁期一般为3-5年，租金采用平均系数法（即按使用年期占最高年限的平均系数）予以确定，一次性支付。在租赁期间，企业的投资强度、产出效益、亩均税收、R&D投入强度等指标达到约定要求，并经相关部门确认后，可申请转为出让土地，按照协议出让方式取得土地使用权，出让

年限原则上不超过 20 年，并补缴对应的土地出让金。

（三）弹性年期出让

根据工业项目的产业类型、生命周期、投资规模等因素，合理确定土地出让年期，出让年限原则上不超过 20 年。弹性年期出让土地起始（叫）价采用平均系数法（即按使用年期占最高年限的平均系数）予以确定。若因特殊原因确需突破 20 年使用年限的，经发改、经信、环保等部门确认后，使用年限可以适当延长，但不得超过法定最高年限。

三、组织保障

（一）加强组织领导

成立以管委会主要领导为组长，分管自然资源领导为副组长，各相关部门为成员的乐山高新区工业用地弹性供地工作领导小组，负责统筹协调推进各项工作。领导小组办公室设在市自然资源规划局高新区分局，承担日常工作。各相关部门要高度重视，明确专人负责，确保工作顺利开展。

（二）强化部门协作

各相关部门要加强沟通协作，建立健全信息共享、协同监管等工作机制。在项目审批、建设、运营等各个环节，密切配合，形成工作合力，共同为企业提供优质高效的服务。

（三）严格监督监管

建立健全工业用地弹性供地机制，将工作任务分解到各相关部门，对工作推进不力、推诿扯皮的部门进行通报批评；对在工作中滥用职权、徇私舞弊的单位和个人，依法依规严

肃追究责任。

（四）做好政策衔接

在实施工业用地弹性供地过程中，要注重与现有土地管理政策、产业扶持政策等相衔接，确保政策的连续性和稳定性。同时，积极关注国家和省、市有关政策动态，及时调整完善政策措施，适应经济社会发展需要。

四、职能职责

（一）市自然资源规划局高新区分局

负责统筹协调各相关部门，草拟工业用地国有建设用地使用权出让（租赁）方案，拟定出让起始（叫）价、租赁租金，组织召开土地管理和耕地保护委员会会议，审定出让（租赁）方案。负责严格用地标准，办理用地审批及规划许可手续。负责对土地出让（租赁）合同中约定的开（竣）工时间、规划指标、用地规模等履行情况进行监督监管。

（二）高新区经济发展局

负责对拟入驻项目的产业政策、行业准入等进行审核。负责对土地出让（租赁）合同中约定产业类型等履行情况进行监督监管。

（三）高新区商务和经济合作局

负责明确招商引资入驻项目弹性供地模式，以及投资强度、产出效益、亩均税收、R&D投入强度等指标。配合相关部门做好经济指标履约情况的监督监管。

（四）高新区科技与经信局

负责对拟入驻项目投资强度、产出效益、R&D投入强度等的审核及履约情况的监督监管。

（五）高新区新城建设局

负责对项目建设装配式、海绵城市、园林绿化等要求进行监督监管。

（六）市生态环境局高新区分局

负责对拟入驻项目环保方面进行监督监管。

（七）高新区税务局

负责对拟入驻项目亩均税收收益的审核及履约情况的监督监管。

各部门要各司其职，齐抓共管，形成合力，共同推进高新区工业用地弹性年期出让工作，提升土地节约集约用地水平。

本方案至印发之日起实施，有效期2年。