

广元市人民政府
关于印发《广元市进一步提高工业用地节约集约利用水平十条措施》的通知

广府发〔2020〕1号

各县、区人民政府,市级有关部门,广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区管委会:

现将《广元市进一步提高工业用地节约集约利用水平十条措施》印发给你们,请认真贯彻执行。

广元市人民政府
2020年1月18日

广元市进一步提高工业用地节约集约利用水平十条措施

为推进全市经济高质量发展，进一步提高工业用地节约集约利用水平，根据国家、省有关规定，结合我市实际，制定本措施。

一、合理确定用地规模，严控项目引入

（一）新引入的工业项目在招商、选址阶段由经济和信息化部门牵头，会同发展改革、经济合作、自然资源、生态环境等相关部门，结合《广元市环境保护与产业发展协同推进工作方案》《广元市不宜发展工业产业参考目录（2019年本）》，对项目的产业类型、投资规模及总平面设计图（含工艺布局）进行研究会商，科学、合理确定用地规模，作为自然资源部门确定选址及供地面积的依据。

（二）独立供地的工业项目将企业年亩均税收（以应缴税金为标准核算）作为引入的重要指标并在相关协议中明确具体投产时间、税收贡献等，以建立奖惩关系。进入国家级开发区的工业项目，在正式投产后的第一年、第二年、第三年及以后年度，年亩均税收应分别不低于6万元/亩、7万元/亩、8万元/亩；进入省级开发区园区的工业项目，在正式投产后的第一年、第二年、第三年及以后年度，年亩均税收应分别不低于3万元/亩、4万元/亩、5万元/亩。

（三）国家级开发区总投资在5000万元以下或用地面积低于15亩的工业项目、省级及省级以下开发区（园区）

总投资在 3000 万元以下或用地面积低于 10 亩的工业项目，以及达不到年亩均税收要求或投资强度要求的工业项目，原则上其生产、经营场地通过购买或租赁标准厂房的方式解决。

二、节约集约用地，提高土地利用效率

（四）依据批而未供土地台账和图件，引导工业项目优先在工业园区内存量国有建设用地中选址落地。各类开发区、园区要通过集中修建倒班公寓、食堂等公共服务设施，切实降低工业企业配套设施用地。严禁将工业项目配建的办公及服务设施改变用途或分割转让。

（五）由经济和信息化部门牵头，会同发展改革、经济合作、自然资源等相关部门，根据引入的工业项目产业类型和产业生命周期灵活确定土地出让年限，一般工业项目的首次出让年限原则上不高于 20 年；出让期满后，在符合产业政策和相关规划前提下，应根据其社会效益、税收贡献等，对申请续期的企业予以奖励，最大限度降低企业再投资成本；重大工业项目可以按最高出让年限 50 年出让；同时鼓励企业采取租赁、租让结合的方式取得土地，或通过租赁标准厂房或租赁利用率不高的已有厂房解决生产经营场所。

（六）鼓励开发利用地下空间，对工业项目依据规划部门出具的规划条件，开发利用已取得土地的地下空间建设自有停车场、工业配套设施、物流仓库等的，不计容积率，不补缴土地出让价款。

（七）大力推行多层标准厂房建设，凡适合建造多层

标准厂房的行业必须建造三层及以上的多层厂房。除生产安全、工艺流程上有特殊要求的以及使用重型设备的项目外，一般不得建造两层及以下厂房。原已取得土地使用权的企业，在不改变土地用途的前提下，鼓励企业改（扩）建多层厂房或实施厂房改造加层，为提高土地利用率而增加容积率的，不再补缴土地出让价款。

（八）对用地规模较大的工业项目，实行“总量控制、整体规划、分期供地”。按照限期开发的原则，根据项目投资和建设时序、生产工艺等内容，合理确定项目启动区规模，依据项目总体规划合理预留用地，预留用地原则上不得超过1年。若已供地超过规定期限未开发建设的，停止后续用地供应，并视情况将预留用地配置给其他急需用地项目。

三、加强企业运营管理，建立项目依法退出机制

（九）招商引资等相关协议中应明确，对正式投产后连续三年不能达到年亩均税收标准的工业企业（按国家、省规定属免税或减税的项目除外），要按协议约定停止企业正在享受的优惠政策，核算并收回已享受的政策优惠金额。

（十）在招商引资协议、土地出让合同中应明确，工业项目企业有下列情形之一，且未在规定的整改期限内整改到位的，要按协议约定依法收回土地：

1. 招商引资合同约定的开工日期满6个月后，因企业自身原因未开工建设的，或虽已名义开工但未按协议约定达到一定投资额度的；

2. 改变工业用地用途或擅自改变规划设计和备案施工

图建设内容的；

3. 因国家产业政策调整，不符合现行国家产业政策且拒不调整产业和改进工艺的；

4. 因产能严重过剩或经营不善造成严重亏损，连续停产超过 2 年的；

5. 对连续五年不能达到协议约定年亩均税收的工业企业(按国家、省规定属免税或减税的项目除外)；

6. 其他严重违背招商引资协议的。