

四川省自然资源厅关于印发  
《关于强化用地保障促进民营经济健康发展的意见》的通知

川自然资规〔2018〕1号

各市（州）自然资源主管部门：

《四川省自然资源厅关于强化用地保障促进民营经济健康发展的意见》已经2018年第5次厅务会审议通过，现予以印发，请认真贯彻执行。

四川省自然资源厅

2018年12月29日

**四川省自然资源厅**

**关于强化用地保障促进民营经济健康发展的意见**

为深入贯彻落实《中共四川省委四川省人民政府关于促进民营经济健康发展的意见》和全省民营经济健康发展大会精神，认真抓好民营经济发展用地保障工作，切实降低民营企业用地成本，激发民营经济活力，促进民营经济健康发展，结合我省实际，提出以下用地保障政策支持意见。

**一、强化土地利用规划支撑**

充分发挥土地利用总体规划引领、调控和统筹作用，提高土地资源对民营经济发展用地的要素保障能力。充分考虑民营企业合理用地需求，民营企业投资项目用地符合土地利用总体规划修改、调整条件的，允许依法组织修改、调整规划。在不占用永久基本农田、不涉及中心城区所在乡镇，且符合土地规划修改调整条件的前提下，县域内跨乡镇调整规划建设用地指标或使用县级预留机动规划指标调整修改规划，由市（州）人民政府审批。

**二、提供新增建设用地保障**

推进土地利用年度计划精准化保障、精细化管理，进一步加大民营企业项目用地计划保障力度，支持民营企业投资重大项目纳入省级重点推进项目清单，所需年度用地计划在省预留土地利用年度计划中按规定予以保障。其余重点民营企业项目用地，各地要按照“保落地、保开工、保当期”的原则，区分轻重缓急，统筹当年新增建设用地、历年批而未供土地、存量盘活挂钩指标予以重点保障。为确保重大急需项目用地，在国家用地计划正式下达前，各市（州）、扩权试点县（市）可按不超过上一年度下达用地计划的 50%预安排报征使用。

### **三、降低民营企业用地成本**

由省政府确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，以及农、林、牧、渔业产品初加工工业项目，在确定土地出让底价时，可按不低于工业用地出让最低价标准的 70%执行。使用土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内的国有未利用地，可按不低于所在地土地等别相对应《标准》的 50%执行。其中用地集约的工业项目，是指项目建设用地容积率和建筑系数超过《工业项目建设用地控制指标》所规定标准 40%以上，投资强度增加 20%以上的工业项目。按工业用地出让最低价标准的一定比例计算后低于该项目实际土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和的，应按不低于实际各项成本费用之和的原则确定出让底价。

工业用地的使用者可在规定期限内按合同约定分期缴纳土地出让价款，合同签订后 1 个月内缴纳出让价款 50%的首付款，余款可按合同约定在一年内缴清。

合理确定公共服务项目出让底价。市、县级人民政府应依据当地土地取得成本、市场供需、产业政策和其他用途基准地价等，制定公共服务项目基准地价，依法评估并合理确定医疗、养老、教育、文化、体育等领域公共服务项目出让底价。

### **四、鼓励盘活存量建设用地**

在符合规划、不改变用途的前提下，民营工业企业在现有工业用地上新建或改造原有厂房、增加容积率，不增收土地出让价款；现有制造业企业调整用地结构增加服务型制造业务设施和经营场所，其建筑面积比例不超过原总建筑面积 15%的，可继续按原用途使用土地。传统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、科技服务业融合发展的，原制造业企业从事研发设计、勘察、科技成果转化转移、信息技术服务和软件研发及知识产权、综合科技、节能环保等经营服务的，由投资或相关行业主管部门审核同意后，5 年内可继续按原用途使用土地。过渡期满需办理改变用地主体和规划条件的手续时，除符合划拨用地目录的可保留划拨外，其余可以协议方式办理。

### **五、灵活确定土地供应方式**

对民营企业投资非营利性教育、科研、体育、公共文化、医疗卫生、养老、社会福利、公用设施等设施用地，符合《划拨用地目录》的，可按划拨方式供应。对可以使用划拨用地的项目，在用地者自愿的前提下，鼓励以出让、租赁方式供应土地，支持市、县政府以国有建设用地使用权作价出资或者入股的方式提供土地，与社会资本共同投资建设。支持实行弹性年期出让、长期租赁、先租后让、租让结合的土地供应方式。

## **六、提速民营企业用地审批**

各级自然资源主管部门要建立重点民营企业项目点对点跟踪服务联系制度，及时解决民营企业用地方面存在的具体问题，提高土地要素保障的针对性和有效性。对重点民营企业项目要预先研判，先期介入，主动服务，实时掌握项目进度，及时组织用地预审和规划调整，加快推进项目前期工作。进一步优化土地审批流程，提高审批效率，扎实高效做好民营企业项目用地征地报批工作。主动解决民营企业用地遗留问题，有效解决民营企业合理诉求。

## **七、规范引导民营资本参与土地整治**

严格贯彻执行省委、省政府《关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（川委发〔2018〕9号）文件精神，积极鼓励民营企业通过采取政府和社会资本合作（PPP）模式、以奖代补等方式，根据土地整治规划投资或参与土地整治项目，依法依规参与收益分配。

## **八、营造民营企业用地优良环境**

要彻底清理现行各种不利于民营经济发展的用地规定，进一步创造公平、公正、公开的土地市场环境，积极鼓励、支持和引导民营资本有序进入土地市场。要全面落实企业办理不动产登记由30个工作日压缩至5个工作日。在鼓励、支持民营经济发展的同时，要加强与行业主管部门协调配合，依据土地供应合同、划拨决定书、行业主管部门出具的证明文件、前置条件、项目用地产业发展承诺书等约定的用地条件、用地责任、监管责任，强化用地供后联合监管，督促民营企业依法依规、节约集约用地。

本意见自印发之日起执行，有效期5年。