

商南县人民政府文件

商南政发〔2021〕20号

商南县人民政府 关于印发《商南县保障工业用地促进经济发展 十条措施》的通知

各镇人民政府、城关街道办事处，县政府各工作部门、直属事业机构，市级驻商各单位：

《商南县保障工业用地促进经济发展十条措施》已经2021年县委第20次常委会议、县政府第8次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



（此件公开发布）

商南县保障工业用地促进经济发展十条措施

为进一步完善工业用地保护和利用机制，提升工业用地集约化利用水平，促进我县工业经济持续高质量发展，根据《中共陕西省委 陕西省人民政府关于营造更好发展环境支持民营企业改革发展的若干措施》（陕发〔2021〕9号）《中共陕西省委 陕西省人民政府关于推动民营经济高质量发展的若干意见》（陕发〔2018〕23号）《陕西省节约集约用地实施细则（试行）》（陕国土资发〔2014〕56号）《陕西省人民政府办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的实施意见》（陕政办发〔2020〕17号）等文件精神，结合我县实际，就保障全县工业用地（含服务业用地，但不含固定资产投资在5亿元以下的钒矿、投资1亿元以下的铁矿等有色金属及投资3000万元以下的非金属等矿产资源采选类项目以及国家限制类项目，中省市有明确政策规定的从其规定），制定如下十条措施。

一、强化工业园区用地管控。县域工业集中区管委会负责编制园区建设规划、产业发展规划，制定产业准入负面清单，强化企业项目建设管理和服务，推进“一区多园”统筹协同发展。对硅科技产业园、“双创”基地等区中园和园中园进行优化整合，扩大工业储备用地规模，引导工业项目向园区集中，做大做强传统优势产业和支柱工业。对新入园企业项目用地，由县域工业集中区

管委会根据园区产业规划布局，并出具初审意见，报县发改局复审同意后予以立项审批。

二、保障工业项目用地。按照“土地跟着项目走”原则，将符合产业发展方向、列入省市县级重点工业项目，优先纳入年度土地利用计划，实行实报实销，新增土地指标用于工业项目比例不低于 25%。积极筹措土地储备金，加大工业土地开发整理力度，确保工业用地“净地”出让。

三、落实缓缴土地出让金政策。降低企业用地成本，对一次性缴纳土地出让金有困难的企业，经批准后可先行缴纳 60%，余款可在签订土地使用权出让合同时约定分期缴纳，原则不得超过 1 年。对县委、县政府确定的优先发展新型产业且用地集约的重大项目，经批准余款可约定在 2 年内缴清。

四、提高工业用地利用效率。鼓励企业加大工业用地投资强度，新进工业园区项目固定资产投资不得低于 3000 万元，投资强度不低于 50 万元/亩，亩均税收不低于 10 万元/亩，单个工业项目供地面积不得低于 15 亩；园区外工业项目实行“一企一策”分类供地。支持工业项目在符合规划、不改变原用途的前提下，提高土地利用率和增加容积率，不设容积率上限，不再增收土地价款。

五、灵活土地供应方式。对纳入省市级重点工业项目和县委、县政府确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，可采取招拍

挂、先租后让、弹性年期出让等方式供地。对采取弹性年期出让方式供地的，按照“招拍挂”程序进行供地，弹性出让年期不超过20年。对采取先租后让方式供地的，实行土地租赁制，租赁期每年租金按工业用地指导价的4%核算，并在签订租赁合同时一次性缴纳（租赁期不超过5年）。租赁年限到期后，由县经贸局或县工业集中区管委会同县资源、税务、统计等部门对工业项目固定资产投资强度、用地产出等指标进行考核评价，达到合同约定条件的，由县自然资源部门出具意见并报县供地领导小组会议研究确定后，按照国家法律法规及有关规定办理协议出让手续。

六、实行工业标准厂房奖补。县财政在整合各项专项资金中，按年度统筹安排标准化厂房建设奖补资金。并从土地出让年度纯收益中，按不低于20%的比例提取工业用地奖励储备金，专项用于标准化厂房建设补贴。对依法取得土地使用权，且土地成本高于工业用地指导价、亩均投资强度较高的工业项目，新建标准化厂房建筑面积2万-3万平方米的，给予60元/平方米奖励或补助；对新建标准化厂房建筑面积3万以上-6万平方米的，给予80元/平方米奖励或补助；对新建标准化厂房建筑面积6万平方米以上的，给予100元/平方米奖励或补助。标准化厂房建筑面积以竣工验收核定面积为准，奖补资金最高不超过800万元。

七、落实财税奖励政策。按照“扶优扶强、效益优先”的原则，对纳入省市县级重点工业项目，采用差异化的方式，在用地、税

收减免、资源配置等方面，实施“一企一策”精准服务，给予一定奖励扶持。对以招拍挂、先租后让、弹性年期出让等方式取得土地使用权，并按照时间节点建成投产，且固定资产投资额超过3000万元、当年纳税额达到200万元以上的工业项目，县财政一次性补助50万元。对列入全市拟观摩项目计划并按照时间节点建成投产的，一次性奖励20万元；对确定为全市重大观摩项目的，再奖励20万元；对接受全市重大项目观摩评比且我县位居全市前三名的，再奖励20万元。

八、加快工业用地供应和登记。工业用地项目在农用地转用与征收报批时，凡符合申请用地条件的建设项目，报件符合国家产业政策和国土空间规划，县自然资源主管部门在收到用地申请材料后的30个工作日内完成上报工作。对省市重点建设项目和重大招商引资项目，用地已通过预审，可先行征收土地，兑付地上附着物和青苗补偿，并在完成工业用地报批手续后2个月内完成土地供应；对取得工业用地使用权，符合不动产登记条件，申请办理不动产登记的，不动产登记部门5日内完成初始登记，3日内完成抵押登记。

九、规范工业用地分割管理。支持工业用地及标准厂房实行分割管理，对省市重点建设项目和重大招商引资项目取得土地使用权，不改变土地用途且符合工业园区规划，具有独立工业厂房或车间，且已通过竣工验收并领取房屋产权证书，可实行工业用

地及标准厂房不动产权分割登记。分割后的土地容积率等规划条件，由县自然资源主管部门予以明确，不动产权证备注栏注明：“宗地分割登记”字样。对原出让合同中明确约定“不得分割”的宗地，从其约定。

十、解决不动产登记历史遗留问题。按照《商南县企业不动产登记历史遗留问题处理办法（试行）》（商南办字〔2020〕147号），对用地审批、工程规划、竣工验收等历史遗留问题进行容缺完善，帮助企业达到不动产登记条件。

以上措施自印发之日起施行，由县自然资源局负责解释。

抄送：市政府办。

县委各部门，县人大办，县政协办，县纪委监委办，县人武部。

县法院，县检察院。

各人民团体。

商南县人民政府办公室

2021年8月15日印发
