慈溪市自然资源和规划局

关于市十八届人大一次会议

第100号建议的协办意见

市经信局：

李丽代表在市十八届人大一次会议大会期间提出的《关于

提升老工业（集聚）园区生产率水平，促进工业经济高质量发展的建议》（第100号）已收悉。经研究，现就有关协办意见答复如下：

针对建议中所提到的“统筹推进老工业（集聚）园区‘小微企业园化’改造”的相关建议，我市大力支持中小微企业进驻各地小微园区发展，鼓励产业集聚发展，出台了《慈溪市人民政府办公室印发关于进一步加强小微企业园建设和管理的实施意见的通知》（慈政办发〔2021〕45号）等文件。同时在《慈溪市人民政府办公室关于印发慈溪市深化存量建设用地盘活三年行动方案（2020—2022年）的通知》(慈政办发〔2020〕41号)文件中明确规定，“鼓励支持利用闲置厂房、仓库、楼宇等空间，结合老旧工业点、成片标准厂房、小微企业集聚片区的整体改造，建设小微企业园。由属地政府会同原土地使用权人编制再开发建设方案，并向市深化推进块状传统产业整治提升领导小组办公室提出申请。对占地面积不少于50亩或建筑面积5万平方米以上的生产制造类小微企业园开发建设方案由市深化推进块状传统产业整治提升领导小组召集发改、建设、环保、经信、自然资源规划等相关部门会审再开发建设方案，会审通过后允许原土地使用权人实施建设小微园项目。地块的建设、验收、分割、销售及登记等依据小微企业园相关文件执行”。

## 在即将出台的《工业用地项目全生命周期管理实施意见（试行）》文件中规定，“支持老旧工业区块改造提升。属地政府（园区）应结合产业全域治理要求，编制老旧工业区块改造提升年度计划及实施方案，并报市全域整治领导小组审核。国有企业、行业协会（商会）、行业龙头企业等可通过收购、置换工业用地等方式进行集中连片建设标准厂房，并采用‘先租后售’方式提供给招引企业。存量工业用地开发为标准厂房的可分割转让”。

## 针对建议中所提到的“加大对老工业（集聚）园区改造的支持力度”及“延续使用年限”的相关建议，在即将出台的《工业用地项目全生命周期管理实施意见（试行）》和《慈溪市老旧工业区块改造提升攻坚行动计划（2022-2026）（试行）》文件中做了具体规定，“支持相邻地域的‘低、小、散’企业组成联合体进行低效用地再开发。各联合体成员可打破权属界线置换土地，合理调整布局，涉及出让终止期不一致的，通过补缴差额年限土地价款，可按出让终止期最迟一宗土地重新确定出让终止期。待地块再开发完成后，可根据批准的联合改造方案及约定的比例将不动产分别登记到各联合体成员名下”。“土地使用年限届满，土地使用权人需要继续使用土地的，应当至迟于届满前一年申请续期，在土地、项目等符合国土空间规划、产业发展规划、节能、环保等要求情况下，经综合考评达标的，可办理协议出让手续”。

## 针对建议中所提到的“加快园区内基础设施建设和公益事业用地的规划调整与审批速度”的相关建议，我局将进一步主动对接所需镇，积极做好业务指导，不断优化简化办理流程，为园区基础设施的落地、建设提供优质服务。

## 针对建议中所提到的“工业用地转让、司法拍卖前明确使用条件”的相关建议，在即将出台的《工业用地项目全生命周期管理实施意见（试行）》中规定，“加强工业用地司法拍卖管理，建立人民法院、属地政府（园区）、市经信局、市自然资源规划局等部门联动机制。属地政府（园区）在收到人民法院拍卖意见征询函后，须出具地块主导产业类型、亩均税收等准入条件的复函。法院在拍卖公告中明确复函规定的拍卖要求。买受人须符合复函要求的准入条件，并与属地政府（园区）签订《履约协议》”。

特此致函

　　　　　　 慈溪市自然资源和规划局

　　　　　　　　　 2022年4月22日

　　联 系 人：岑琳

　　联系电话：67001601