**关于对早期企业已建厂房用地性质进行调整的建议**

领衔代表：周利华

附议代表：

本建议所述早期企业是指2000年前，或者是改革开放初期，或者是土地管理法和城乡规划法实施前所开办的企业。慈溪作为工业立市的小家电智造基地，在起步阶段，农民企业家在自家房前屋后或者周边承包地上建房办厂的现象均较为普遍。虽然有的乡镇设立了镇级或村级工业区，但因受各种主客观因素的限制，土地规划或者城乡规划都未同企业的建设发展同步到位，导致各类规划在正式实施后，较多企业因土规或城规不符合相关规定，无法取得合法的产权。由此，一方面对企业的融资带来影响，一方面容易被某些别有用心的人以违章为由向各级部门进行反映信访带来许多不必要的麻烦。

随着建设用地指标的不断紧张、征地拆迁工作难度的不断加大和各类规章制度的不断完善以及企业转型升级的强烈需求，工业企业要求进一步提升生存空间的意愿日益高涨。且随着新一轮国土空间总体规划调整的日益临近，并借助多规合一的有利契机，为有效提高土地的使用效率、提升村民的生活质量、提振企业家的干事创业信心，现提出对早期企业已建厂房用地性质进行调整的建议。

一、对已有工业区的土地和房屋进行再次整合，盘活存量，释放增量，让有意愿的企业以购买或租赁的方式进驻经营，以便于政府的整体管理和关联企业的有效联系。

二、在新一轮国土空间总体规划编制的过程中，按照相关文件规定，对住宅和工业进行有效地调整，尽可能争取建设用地指标，确保有需求、有能力、有前景的先进科技型和税收贡献较大的制造企业进驻发展，同时，保障居住区环保、秩序、治安和卫生的全面治理。