类别标记：A

慈溪市自然资源和规划局文件

慈自然资规建〔2019〕9号 签发人：毛群谊

对市十七届人大三次会议

第278号建议的答复

岑乾达代表：

您在市十七届人大三次会议大会期间提出的《关于提高企业土地利用率的建议》（第278 号建议）已收悉，现将有关意见答复如下：

近年来，为贯彻落实节约集约用地政策，深化以亩产论英雄，市政府及我局先后出台了《关于实施“空间换地”深化节约集约用地的意见》、《开展盘活存量建设用地攻坚战的实施意见》等文件，推进土地利用方式改变，优化调整土地利用结构，不断提高土地利用效率。但正如您所言，相关政策的支持力度与人民群众特别是广大企业主的实际土地利用需求还存在一定差距。我局一直致力于推进节约集约利用土地，结合当前开展的同心同力同步开展服务企业服务群众服务基层活动（以下简称“三同三服务”活动），进一步完善了多项政策激励约束，实施“空间换地”和提高“亩均效应”。

一、放宽工业用地相关规划控制指标。为切实帮助企业、群众、基层解决困难和问题，根据省委、宁波市委和慈溪市委统一部署，我局年初开展“三同三服务”活动，出台了《关于开展“三同三服务”活动的实施方案》，该方案回应了相关企业的诉求与期盼。不再设定容积率上限指标限制。建设单位因特定条件限制厂区内绿化面积未达20%的，由绿化主管部门（不足部分易地绿化费由建设单位缴纳）或镇、园区代为实行易地绿化，基地实际绿地率原则上应不低于10%。在满足消防等各类安全规范及相关要求的前提下，工业厂区内建筑密度和工业用房建筑高度均不设上限，管理、后勤服务等附属设施建筑面积比例放宽至厂区总建筑面积的20%以内（含20%）。在满足安全等相关规范的前提下，工业用地之间的建筑退界放宽要求，原则上按多层5米、高层6.5米控制，如需进一步缩小退界距离，应征得相邻地块产权人同意。

二、支持工业企业节地挖潜。鼓励工业企业充分利用现有工业用地，采用多种方式推进旧厂区、旧厂房改造，加大技改投入力度，调整产业结构，提高土地利用效率。在不改变土地用途的前提下，对符合城乡规划、环保等要求的技术改造项目，扩大生产性用房或通过新建、扩建、翻建多层厂房，提高现有工业用地容积率的，不再征收土地价款，并按“四换工程”相关规定给予奖励，同时减免相应的城市基础设施配套费；企业利用老厂房翻建多层厂房和利用厂内空间建造三层以上厂房，建成使用后3年内按规定纳税确有困难的，报经地税部门批准，可减免房产税。对新增工业用地，经批准建设厂房面积高于容积率控制指标的部分，不再增收土地价款。

三、开展走访调研，加强政策宣传。局班子成员带头主动服务联系镇（街道）、产业平台和下属企业。开展两代表一委员来局参观座谈等活动，进行工作宣传、政策解读，广泛听取意见建议。在思想上行动上紧紧围绕企业大走访、问题大调研、困难大解决、项目大推进，目标一致全力帮扶企业。重点解决企业“急难愁” 的突出问题，持续深入开展面对面、一对一的帮扶，认真听取企业的反映，全面掌握企业的情况，精准把握企业的难点，针对性地研究和落实帮扶举措。

最后，衷心感谢您对我市自然资源规划管理工作的关心和支持！希望您在今后继续多提宝贵意见！

 慈溪市自然资源和规划局

2019年6月6日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市经济和信息化局，

 逍林镇人大主席团。

联 系 人：黄彬

联系电话：63961777