类别标记：A

慈溪市自然资源和规划局文件

慈自然资规建〔2020〕10号 签发人：毛群谊

对市十七届人大四次会议

第07号建议的答复

周利华代表：

您在市十七届人大四次会议大会期间提出的《关于对早期企业已建厂房用地性质进行调整的建议》（第07号建议）已收悉，现将有关意见答复如下：

我市是小微企业大市，面广量大的小微企业是我市民营经济的重要组成部分和活力源泉。建设小微企业园，是对习近平总书记关于支持民营企业发展壮大的系列讲话精神的贯彻落实，是推动资源集约节约利用的重要举措，是培育经济发展新动能的重要抓手，也是破解小微企业发展瓶颈、推动产业转型升级的有效载体。

关于您提到的对我市早期企业已建厂房用地性质进行调整

的建议，**针对已有工业区土地房屋的整合**，我市主要开展如下几方面措施：**一是**全面排摸供而未用土地项目。做好2017年以来已供10亩以上工业土地项目梳理工作，并要求每个项目落实推进责任人，倒排时间节点，按计划要求开工建设。同时，扎实解决延期项目存在困难，力争解决完毕提前开工。**二是**加大优势企业用地需求排摸。根据慈溪市人民政府《关于印发慈溪市亿元以上企业激励培育方案的通知》（慈政办发〔2020〕40号）精神，加快培育我市“123”千百亿级产业集群，对亿元以上企业的周边用地需求进行调查，并及时掌握本市优势企业用地需求，适时推荐市级两大产业平台。**三是**谋划工业企业土地厂房整体置换。积极谋划优势企业整体搬迁后，将原土地、厂房由市政府或镇政府进行统一收储，盘活因缺少土地指标等因素的乡镇街道，释放增量，让有发展意愿的企业以购买或租赁的方式进驻收储厂房（土地）。

**针对住宅和工业用地的调整，**我局将按照有关职责，积极引导工业类产业搬离居民住宅区，工业企业向专业产业园集聚，进一步优化农村居住环境，发挥产业集聚效力，助推我市美丽乡村建设和经济转型升级。具体措施包括：**一是**指导配合各镇在编制控制性详细规划、村庄规划时，引导工业类产业向镇工业园区集中，村庄内一般不新增工业用地。**二是**鼓励各镇在原工业园区的基础上，以“园中园”的模式，建立小微工业园，为中小型企业提供发展空间。截至目前，宁波首个工业地产式小微企业园——掌起万洋众创城主体建筑全部结顶，正式签约入驻企业157家，我市在建小微企业园7个，已取得土地或即将进行土地招拍挂的拟建项目2个，较远期谋划建设项目7个，11个小微企业园列入省级小微企业园，基本形成“一镇一园”格局。**三是**在新一轮国土空间规划编制中，充分发挥规划引领作用，按照应保尽保的原则，综合考虑建设用地总量和土地开发强度双控影响，并与相关专项规划进行衔接，统筹安排好小微企业园建设用地，对重点开发建设的小微园区选址布局进行统筹考虑。

**针对建设用地指标的争取，**近年来，我局高度重视我市小微企业园建设，鼓励各镇街道小微企业项目向园区集聚发展，在用地指标上予以大力支持，确保全市新增用地指标5%用于小微企业园，对于集约节约、产业集聚效的项目专项下达用地指标，近三年共安排新增建设用地指标1424亩，重点保障了宁波健康智谷产业园、国能置信创新园、观海卫镇国能置信智造谷、周巷万洋众创城、崇寿小微工业创新综合体、长河镇小微企业产业园等小微企业园区项目用地。今年开始新增建设用地计划指标使用方式进行了重大改革，自然资源部不再单独切块下达指标，要求“土地要素跟着项目走”，实现精准保障。根据自然资源部《关于2020年土地利用计划管理的通知》（自然资发〔2020〕91号）文件规定，除省级以上重点项目直接配置计划指标外，一般项目用地指标与存量土地处置完全挂钩，是指标唯一来源；产业类项目须符合我省工业项目“标准地”指标要求，且固定资产投资强度不低于400万元/亩。下阶段，我局将根据上级部门要求全面实施“增存挂钩”机制，建立完善以项目定指标的要素精准配置机制，落实“要素跟着项目走”原则，同时主动对接用地单位做好业务指导相关工作，督促协助完善项目前期，对前期成熟、符合上级要求的重点产业项目积极向上级争取用地指标。

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

2020年9月11日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市经信局，新浦镇人大主席团。

　　联 系 人：熊旭权

　　联系电话：67001818