**关于提高企业土地利用率的建议**

领衔代表：岑乾达

附议代表：

慈溪经济社会的高速推进，成为综合实力排名全省第一、全国前十的县级市，离不开民营经济的蓬勃发展，可以说，企业主能否把企业办好，很大程度上决定了慈溪的经济发展走向。而其中一个影响企业发展很重要的因素，就是有否最大化降低土地成本，即经营性建设用地容积率问题。

根据实地走访调查，慈溪范围内，越是大型厂区其土地利用率越低，基本上都在0.7—1.0之间，反倒是小型企业，因为只需要单幢建筑物，甚至单层建筑，企业用地利用率一般都比较高。考虑到企业的经营成本，能够有效提高企业用地利用率，对于企业的发展有不可忽视的推动力。市规划局曾在2010年有过《慈溪市经营性建设用地容积率调整管理办法(草案)》的意见征求，但后来却是不了了之；市里在2017年出台了《关于印发开展盘活存量建设用地攻坚战的实施意见的通知》（慈政发〔2017〕9号），但却是针对资金不足、规模缩小的企业开展容积率、建筑密度等开发利用指标下调的指导意见，但对有心做大企业规模，希望提升企业用地利用率的企业，尚缺乏一定的政策支持力度。为此，本人建议如下：

一是加快实地调研做好科学论证。结合慈溪企业发展的实际情况，对企业厂区的容积率、建筑密度等开发利用指标进行有效合理的调整，在确保企业安全生产、生态环保的基础上，做到企业做大做强与相关管理指标的有机融合。

二是出台企业建设用地规范化文件。在科学论证的基础上，听取广大企业主的呼声，结合慈溪经济社会发展现状，制定出台相关政策性文件，用以规范性调整企业用地容积率、建筑密度等指标。