

杭州市临安区经济和信息化局  
杭州市规划和自然资源局临安分局  
杭州市临安区财政局 **文件**

临经信综〔2021〕99号

关于印发《关于促进工业用地节约集约利用  
加强履约监管的若干意见（试行）》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位，  
省市各驻临机构：

《关于促进工业用地节约集约利用加强履约监管的若干  
意见（试行）》已经区政府审议通过，现予印发，请认真  
组织实施。

杭州市临安区经济和信息化局

杭州市规划和自然资源局临安分局

杭州市临安区财政局

2021年10月29日

# 关于促进工业用地节约集约利用加强履约监管 的若干意见（试行）

为贯彻落实《中共浙江省委浙江省人民政府关于以新发展理念引领制造业高质量发展的若干意见》（浙委发〔2020〕6号）、《中共杭州市委杭州市人民政府关于实施“新制造业计划”推进高质量发展的若干意见》（市委〔2019〕17号）和《中共杭州市临安区委杭州市临安区人民政府关于印发〈全面实施“新制造业计划”推进高质量发展行动方案〉的通知》（临委〔2019〕27号）等文件精神，以及推进新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动要求，结合我区工业发展现状和工业全域治理实际，特制订本意见（试行）。

## 一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实省、市关于新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动工作部署和要求，全面对标制造业高质量发展引领产业兴区新要求，深化“亩均论英雄”改革，落实“集约促转型”举措，通过因地制宜、因企制宜、综合施策，强化政策激励引导，严格用地履约管理，进一步优化土地资源要素配置，加快工业用地有机更新，提升工业用地使用效率，促进工业提质扩量增效，构建临安工业经济高质量发展新优势。

## 二、政策激励

符合产业发展导向和空间布局规划，满足项目投资标准

和能耗、环境、质量、安全等技术规范，并经审核同意的项目可享受政策资助。

### **（一）鼓励提高土地利用效率**

1. 鼓励企业建造三层及以上多层厂房，容积率宜高则高，建筑限高、建筑密度、绿地率等指标在符合规划前提下给予支持。对有条件区块开展园区建设用地的多功能立体开发和复合利用，引导企业探索以工业为主导、功能适度混合集聚的产业用地新模式。（牵头单位：规资分局）

2. 对新建或改造提升建筑面积 5000 平方米以上且厂房三层及以上的，在执行原分层资助的基础上再按地上总建筑面积给予 50 元/平方米的奖励；地下面积超过 1000 平方米的，按 100 元/平方米予以资助，单个项目最高 200 万元。新增货梯按购置价的 20%予以资助，单个项目最高 100 万元。（牵头单位：区经信局）

3. 以“标准地”出让方式取得的工业建设用地使用权进行转让的，应事先完成《履约监管协议书》约定的权利义务，并取得监管协议执行单位同意转让的书面意见；不以“标准地”出让方式取得的工业建设用地使用权进行转让的，应按现行政策修改完善履约监管协议，转让后“标准地”要求按当前标准执行，相关权利义务随之转移。受让人与平台、镇街签订新的《履约监管协议书》后，方可办理不动产转移登记。工业用地严禁转让自然人。（牵头单位：规资分局）

4. 已取得不动产权利证书的低效工业用地，因改造提升

需要，经建设用地使用权人申请，报经区政府同意后可分割转让。由原单位转让给其他企业，并重新约定开、竣工期限，容积率宜高则高，建立履约监管。分割后的地块应具备独立分宗条件，符合产业导向、规划、消防安全、环境保护等相关要求；涉及公共配套设施建设和使用的，转让双方应在合同中明确有关权利义务。工业用地项目配套建设的行政办公及生活服务设施占用的建设用地不得与整宗地分割转让。

（牵头单位：规资分局）

## （二）鼓励企业自主提升

5. 低效企业自行整治提升三年内，亩均税收高于当年全区规上工业亩均税收部分，按照地方贡献部分给予企业资助（区内有关联企业，且关联企业税收下降的除外）。（牵头单位：区经信局）

6. 对总投资 1000 万元以上（含设备投入和土建投入）的改造提升项目获得的新增银行贷款，按当年实付利息的 50% 给予最高 200 万元的贴息资助，贴息期限为 2 年。（牵头单位：区经信局）

## （三）鼓励企业兼并重组

7. 支持行业龙头骨干企业围绕产业链、供应链通过土地、资金、技术等整合方式开展并购重组，提高土地利用效率。对重组后企业提质增效亩均税收高于全区规上工业平均水平的，经认定后对因实施兼并重组办理不动产权、股权转让产生的地方贡献部分，给予企业 50% 的资助，单个企业最

高 500 万元。重组完成当年起连续三年，以企业新增地方贡献的 50% 给予资助，单个企业每年最高 100 万元。（牵头单位：区经信局、财政局）

8. 对开发总投资额未达到 25% 以上的存量工业用地，试使用权转让预告登记制度，经权利人申请要求转移不动产，在新受让企业落实履约监管要求且符合产业导向等相关规定前提下，经规划资源部门审查备案后，办理预告登记相关审批手续，待开发投资强度达到规定标准，再依法予以办理不动产转移登记。（牵头单位：规资分局）

#### **（四）鼓励存量用地整合提升**

9. 鼓励平台外分散的、不宜利用的存量工业用地进行复垦利用，经验收合格后可利用的用地指标，经规划资源部门审核确认后，可在现有政策基础上，给予改造主体不高于收购款 1.5 倍资助。（牵头单位：规资分局、区财政局）

10. 对开展改造提升的工业企业因涉及历史遗留问题无法实施的，在符合国土空间规划、产业用地政策、投资项目准入和安全环保等规范要求，且签订履约监管协议的，可按历史违建处置、违法用地处置、盘活零星用地、土地置换等不同类型开展分类处置，帮助解决手续办理过程中的相关问题。（牵头单位：规资分局）

11. 已取得不动产权利证书，界线相邻、主体一致的工业用地，因改造提升需要，经建设用地使用权人申请，报区政府同意，可进行合并。合并后地块的规划建设指标可统筹

安排，土地出让年限可按合并前地块最早到期年限确定，也可按最高年限签订土地出让合同补缴出让金。（牵头单位：规资分局）

### **（五）鼓励入园集聚发展**

12. 推动工业项目入园进区。新建工业项目和经批准实施异地搬迁的工业项目，除因安全生产、工艺技术等特殊要求外，原则上进入工业园区或集聚点生产建设。国土空间总体规划中应合理确定工业用地规模和布局，对于新增和拟保留使用的存量工业用地统筹落实建设用地规模，拓展空间较大、产业发展基础较好的工业集聚点可规划建设小微企业园。（牵头单位：区经信局、规资分局）

13. 支持中小微企业集聚发展。鼓励以区中园、园中园、镇中园等形式规划布局小微企业园，在有条件及需求地区，可由国有公司建设一批标准厂房和小微企业园，用于中小微企业集聚发展，保障中小微企业生产空间。小微企业园应明确主导产业和投入产出标准，建筑应符合工业项目的层高、载荷、安全、消防、功能布局等要求。（牵头单位：区经信局、规资分局，各平台、镇街）

### **三、履约清理**

1. 对工业企业及工业用地建立“一企一档”、“一地一档”，开展履约清理。按照土地出让合同及履约监管协议落实企业及低效用地整改提升。对无履约监管协议的，由平台、镇街与企业补充签订，加强日常监管。（牵头单位：规资分

局，各平台、镇街)

2. 未达到履约监管协议或土地合同约定的，按开竣工违约，指标违约、土地闲置、改变用途等不同类型，对企业依法依规开展分类处置，予以限期整改，未整改到位的按照法律法规及合同约定处置。(牵头单位：规资分局，各平台、镇街)

3. 对拒不签订履约监管协议，不开展整治提升或整改未达要求的低效企业，强化联动执法，加大查处力度。对闲置土地拒不整改的依法收回；对擅自改变土地性质、违法用地或违法建筑，依法从严处理，对应当拆除的，依法拆除；存在消防和安全生产隐患的，责令立即或限期整改，涉嫌违法的，依法从严查处；对涉及经营、环境等违法行为的，依法从严查处；对依法可以采取节能限电措施的企业，从严采取节能限电措施；对存在偷税漏税等违法行为的，依法从严查处。(牵头单位：规资分局、区经信局，各平台、镇街)

#### **四、规范管理**

1. 存量工业用地转让在产业目录、转让对象、最高限价上需严格监管，报属地镇街、平台审核，并经行业主管部门同意，签订履约监管协议，确保实施项目符合产业导向目录、规划、环保及项目投资等各项规定，方可办理不动产转移登记。以划拨方式取得的建设用地使用权转让，应向市、区规划和自然资源局提出转让申请，并报市、区人民政府批准，未经批准，不得转让。(牵头单位：规资分局、区经信局，

各平台、镇街)

2. 强化工业土地厂房的出租使用管理, 辖区范围工业土地及厂房新租、转租、续租须经所属镇街备案。对手续不全、未达到履约协议或土地合同要求的工业厂房出租, 需制定整改方案报平台、镇街及主管部门认可, 实施完成后方可出租。严把入驻企业关口, 不得将厂房出租给产业定位及环保、安全等未达要求的企业。(牵头单位: 区经信局、区市监局, 各平台、镇街)

3. 根据区域及行业差异, 进一步完善亩均效益综合评价办法和资源要素差别化配置政策, 加大 A、B 类企业的扶持力度, 引导 C、D 类企业改造提升, 全面提高产业质量和亩均效益。(牵头单位: 区经信局, 各平台、镇街)

4. 建立工业用地管理信用体系, 主管部门将国有建设用地使用权出让合同、项目监管协议履约情况等纳入信用管理, 依法依规认定相关市场主体失信信息, 并通过有效渠道向社会公开, 对失信市场主体依法依规实施信用惩戒。(牵头单位: 各行业主管部门, 各平台、镇街)

5. 对未能有效解决环保、安全问题、改变用途、低效利用等问题的企业技改项目, 严把项目审批关, 做好源头管控。对项目建设实施及投用生产情况开展过程管控。(牵头单位: 区经信局、各行业主管部门, 各平台、镇街)

## 五、机制保障

1. 加强组织领导。促进工业用地节约集约利用强化履



约监管工作是推进工业经济高质量发展的重要内容，各牵头单位，平台、镇街和相关职能部门要切实加强组织领导，落实“一把手”负责制，按照职责内容，细化工作任务，抓好责任落实。

2. 强化工作联动。建立存量工业用地改造提升项目联审机制，成立“区存量工业用地改造提升项目联审小组”（以下简称“联审小组”），由区领导担任组长，办公室设在区经信局，负责统筹、指导、协调全区存量工业用地改造提升工作。联审小组定期召集规资、发改、财政、住建、生态环境、应急等部门和属地平台（镇街），重点围绕发展定位、规划建设、要素保障、规范管理、协调推进、绩效评价等相关重大事项，加快改造提升项目实施。

3. 规范工作流程。由区经信、规资部门分别制定工业企业节约集约利用和工业用地履约清理实施细则及操作流程，规范工作程序，引导企业加快低效用地盘活和改造提升。

## 六、附则

1. 区其他政策与本意见扶持政策有重叠、交叉的，按照“从优、从高、不重复”的原则执行。

2. 本意见自 2021 年 11 月 29 日起施行，有效期至 2023 年 12 月 31 日。

---

杭州市临安区经济和信息化局

2021年10月29日印发

---