

诸暨市人民政府办公室文件

诸政办发〔2018〕89号

诸暨市人民政府办公室关于调整 完善工业用地出让价格机制的实施意见

各镇乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门，市属各企事业单位：

为进一步提高土地节约集约利用水平，优化土地要素精准配置，促进产业提质增效，加快工业企业转型升级，实现经济高质量发展。经市政府同意，现就调整完善工业用地出让价格机制，提出如下实施意见。

一、适用范围

全市范围内拟申请新增建设用地的工业投资项目（因处置历史遗留问题需要的除外）。此前已通过市项目前期办筛评并准入

的项目，按照原政策执行。

二、工作措施

（一）严格准入审核

1. 各镇乡（街道）、相关平台及市政府有关部门须严格按照《诸暨市人民政府关于推进企业投资项目承诺制改革的实施意见（试行）》（诸政发（2018）12号）的规定和要求，对拟申请新增建设用地的工业投资项目进行全面审核，其亩均税收必须达到文件明确的标准、亩均效益必须达到规上A、B类和规下A类企业，并由投资单位承诺实施到位（规下企业须同时承诺投产后达到规上企业标准），否则不予准入。

2. 对原属市内注册的项目投资单位，其前三年亩均效益必须达到规上A、B类和规下A类企业，否则不予准入。鼓励投资单位通过“零土地”技改新上项目；允许投资单位实施“余缺对接”、政府回收等方式去化原有存量建设用地，促使其亩均效益达到上述标准后进行项目准入，政府回收价格按市场价评估确定。

（二）完善出让价格

全市工业用地出让价格原则上确定为50万元/亩。以“一事一议”方式确定的重大工业投资项目的土地出让价格以市政府明确为准。

（三）规范奖惩措施

1. 奖励措施。项目投资单位在按承诺内容和要求组织实施到位，并在其达产3年内年亩均效益均达到A类标准，且其中一年

亩均税收达到**30**万元/亩的，由市财政局给予**15**万元/亩的奖励；超过**30**万元/亩的，每增加**1**万元税收奖励**0.5**万元，最高奖励不超过**10**万元。以“一事一议”方式明确的工业投资项目不享受奖励政策。

2. 有下列情形之一的，不得奖励：

(1) 项目投产（达产）时尚有部分承诺事项没有履行到位的；

(2) 存在违反安全生产、生态环保等法律法规问题被相关部门依法查处的；

(3) 存在其他重大违法违规情形的。

(四) 其他有关规定

1. 市政府设立“工业投资项目效益奖励基金”，在按本意见实施的工业用地土地出让金中按照**12**万元/亩的标准提取，不足部分由市财政局统筹落实。奖励基金统筹及奖励方案由市财政局牵头，会同市经信局、国土资源局等单位研究制定。

2. 取消工业投资项目用地履约保证金制度。

3. 项目投资单位在全额缴纳土地出让金（含违约金）后即可按规定申请办理不动产权证，无需再提供项目开工相关证明材料。

三、工作要求

(一) 提高认识，统一思想。调整完善工业用地出让价格机制是深入贯彻落实省委省政府“亩产论英雄”改革工作的重要抓

手，对于提高土地要素精准配置，促进产业转型升级具有重大意义，相关单位一定要提高认识，统一思想，严格按照本意见有关规定和要求，扎实推进各项工作落实。

（二）明确职责，规范实施。各镇乡（街道）、开发委、园区管委会及相关部门要严格按照各自工作职责，积极配合，规范操作，敢于碰硬，确保工作高效稳妥。市经信局牵头开展工业企业综合评价，明确亩均效益指标，做好项目达产验收工作，并将承诺事项落实情况及时函告相关单位。市发改局要牵头做好项目前期筛选评价和准入审查，按照信用联合奖惩的要求建立“守信失信名单”，对未达到承诺标准和要求的企业纳入市级失信名单并向社会公布。市公共服务中心牵头做好承诺事项的跟踪监管，开展工业项目审批及联合验收工作。市财政局牵头做好达标企业的奖励工作，依法调度资金，根据市经信局出具的验收结果落实奖励，切实维护政府公信力。

（三）强化监督，严肃问责。加强工作监督力度，对相互推诿扯皮、工作不担当、责任不落实、推进效率低、政策把关不严等情况的单位和个人严肃执纪问责，确保工作规范有序推进。

本意见自发文之日起实施，有效期两年。

诸暨市人民政府办公室

2018年11月5日

（此件公开发布）

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，
市监委。

诸暨市人民政府办公室

2018年11月5日印发
