

# 《金华市深化低效用地再开发工作实施意见》 政策解读

## 一、制订背景

为贯彻新发展理念，深入推进土地要素市场化配置，积极引导土地资源合理流动和高效配置，不断提高土地节约集约利用水平，加快实现高质量发展，根据市委市政府要求完善政策意见，加大推进力度，特制定《金华市深化低效用地再开发工作实施意见》（以下简称《实施意见》）。

## 二、政策依据

《国土资源部关于印发〈关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）〉的通知》（国土资发〔2016〕147号）、《浙江省人民政府关于全面推进城镇低效用地再开发工作的若干意见》（浙政发〔2014〕20号）、《浙江省人民政府关于深化“亩均论英雄”改革的指导意见》（浙政发〔2018〕5号）。

## 三、主要内容

《实施意见》主要内容共分总体要求、基本原则、工作举措和保障机制等四个方面。

（一）总体要求。通过三至五年努力，全市向存量要发展空间观念牢固树立，低效用地再开发机制健全完善，建设用地有效供给得到增强，存量低效用地规模明显减少，全市单位国内生产总值建设用地量每年下降5%以上，努力以较少的土地资源消耗支撑更大规模的经济增长。

（二）基本原则。一是坚持政府引导，市场导向；二是坚持

规范运作，有序推进；三是坚持因企制宜，分类处置；四是坚持试点先行，点面联动。

（三）工作举措。共九项具体举措：一是把握低效用地再开发范围，主要是根据省里有关文件精神，明确了全市低效用地的认定范围和标准。二是摸清低效用地现状底数，要求各县（市、区）政府建立健全低效用地信息管理系统，全面摸清低效用地类型、权属、规划符合性、开发利用强度、用地效益等情况。三是完善低效用地再开发政策，主要是明确了对收回收购低效用地用于再开发的相关政策意见，建立新增建设用地计划指标分配与存量建设用地盘活挂钩的机制。四是鼓励用地企业内部挖潜，明确在符合规划、不改变土地用途前提下，现有工业用地经批准实施改扩建、加层改造、利用地下空间等途径提高容积率的，不增收土地价款；鼓励市场主体收购相邻多宗低效利用地块；明确低效用地再开发涉及边角地、夹心地、插花地等难以独立开发的零星土地的改造开发意见。五是有序推进工业区连片改造，鼓励引导各地可选择现状产业发展滞后、建筑质量较差、开发强度较低、配套设施不足、用地面积一般 30 公顷以上的工业区，进行集中连片改造，高标准建设产业空间。六是加快推进低效用地流转，要求各地建立健全土地二级市场交易场所，搭建统一交易平台，鼓励工业用地合理流转，简化工业用地转让流程。七是深化“标准地”改革，对协商收回和收购收储的低效工业用地，重新挂牌时实行“标准地”出让。八是完善差别化资源配置机制，要求税务、执法、环保、消防、市场监管、自然资源等相关部门紧密协同，形成倒逼提升合力。九是实施全域土地综合整治，鼓励引导

对再开发价值不高的低效建设用地进行复耕盘活。

（四）保障机制。一是加强组织领导，市政府成立由市政府主要领导任组长，建立工作专班，强化责任落实。二是严格监督管理，将低效用地再开发工作纳入全市考核体系和季度“晒拼创”内容。三是营造良好氛围，注重正面引导，及时总结宣传示范典型。

#### **四、适用范围**

金华市全市。

#### **五、解读机关**

金华市自然资源和规划局。