

# 双鸭山市自然资源局

---

## 双鸭山市自然资源局 关于降低用地成本促进企业提质增效 的十条用地保障措施

为贯彻落实黑龙江省自然资源厅《关于印发支持稳增长助力产业振兴政策措施的通知》，降低企业用地成本，优化发展环境，发挥土地要素保障作用，促进企业提质增效，推动我市经济发展，现提出如下措施。

### 一、实施国有建设用地配置新模式，减少企业前期投入

（一）实行工业用地弹性年期出让制度。对工业用地实行弹性年期出让，根据产业类型和生产经营周期，在工业用地法定最高出让年期（50年）内，弹性确定工业用地出让年限。

（二）实行工业用地长期租赁制度。对工业用地实行租赁，根据不同的产业类型和生产经营周期，确定土地使用年限和租金标准，让企业以租赁方式使用土地。

（三）实行分期供应方式。对分期建设的项目实行分期供地，根据每期的规划条件和企业投资建设进度实行分期供地。

（四）将标准厂房建设用地纳入土地供应计划。将标准厂房建设用地纳入各地年度土地供应计划，积极为开发区

---

(园区)和工业示范基地集中建设标准厂房供应土地。企业直接租用标准厂房,减少其用地成本。

## 二、运用工业用地最低价政策,降低企业用地成本

(五)对列入我省《优先发展产业目录》、《农林牧渔初加工目录》的工业项目,在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应工业用地最低价标准的70%执行。

## 三、降低企业运营成本、促进存量建设用地再利用

(六)已出让的工业用地,在符合土地利用总体规划、城市规划、不改变土地用途的前提下,增加建筑容积率或利用地下空间的,不增收土地价款。

(七)原划拨的工业用地增加容积率,在符合土地利用总体规划、城市规划、不改变土地用途的前提下,补办出让或租赁手续,可以按原批准容积率条件评估并收取土地出让金、租金。

(八)用地面积较大的企业转让部分划拨土地使用权给其他单位,先按不低于宗地评估价格的60%收取出让金办理土地出让,再办理土地使用权转让,使企业获得土地转让收入。

(九)划拨土地上的空闲工业厂房、仓库用于兴办养老、物流、电子商务、旅游、文化创意等新产业新业态的实施5年内过渡期政策,可继续以划拨方式使用土地,暂不变更土地使用性质。

(十)工业项目用地中生产服务、行政办公、生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例不超过15%的,经论证

后，可仍按工业用途管理。

