

杭州市人民政府办公厅文件

杭政办函〔2020〕56号

杭州市人民政府办公厅 关于试行工业用地市场化配置的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

为进一步加强工业用地要素保障，构建亲清政商关系，促进制造业高质量发展，根据中共中央、国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制有关文件精神，经市政府同意，现就我市试行工业用地市场化配置有关工作通知如下：

一、实行分类供地

工业用地分为招商引资保障类用地、扶持做大做强类用地和市场充分竞争类用地（以下统称三类用地）。

（一）招商引资保障类用地。各区、县（市）政府（管委会）

应集体选商遴商，精准设置产业门类、投入产出、生产技术、招商要求等，确保项目符合高质量发展要求。

（二）扶持做大做强类用地。各区、县（市）政府（管委会）应集体分析研究，科学研判企业的成长空间和发展预期，合理确定用地规模，明确企业产业导向，确保项目做大做强。

上述两类用地，规划和自然资源部门要根据属地意见，按协议要求挂牌，确保供地。

（三）市场充分竞争类用地。实行“控地价、竞贡献”出让方式，即地价控制在一定区间内，当地价达到上限时，转为竞税收，税收高者竞得土地。

1. 统一条件。在竞买条件中除明确标准地指标、地价区间等具体要求外，不得设置任何倾向性、排他性的条款，不得有意向单位和相关承诺，切实做到公开、公平竞争。

2. 统一咨询。由规划和自然资源部门统一负责竞买咨询服务，解答企业对做地进度、指标条件、出让方案、竞价规则、竞买操作等方面的咨询，并负责处理有关投诉，避免企业被诱导或误导。

3. 统一收储。各地应指定区级做地机构，统一开展本地区工业用地征收补偿、区域评价、配套建设等出让前期工作，杜绝意向单位做地，确保做地质量达到供地后即具备开工条件。

市、区市场充分竞争类用地由市土地储备交易中心按标准收储入库；县（市）市场充分竞争类用地由属地土地储备机构按标准收储入库，入库情况每月报市土地储备交易中心备案。

4. 统一出让。规划和自然资源部门应即时公告收储的市、区市场充分竞争类用地，可通过发布预出让信息、拓宽出让公告发布渠道及范围、适度延长出让公告期等方式，提高信息发布的覆盖面和针对性，真正做到“地等项目”。

市、区市场充分竞争类用地由市规划和自然资源局根据属地政府书面提供的标准地要求、地价区间、起始税收和履约监管协议等，拟定出让方案报市政府批准后出让；县（市）市场充分竞争类用地由属地规划和自然资源部门挂牌出让，出让方案报市规划和自然资源局备案。

5. 统一承诺。凡遵守投资建设要点的企业，均可报名参与竞买，并自愿承诺履行《履约监管协议书》等合同约定的各项内容。

二、实行协同供地

三类用地实行协同供地，实现比例相宜、质量相当、进度相适。

（一）比例相宜。招商引资保障类和扶持做大做强类用地的供应面积占年度工业用地出让面积的比例不高于60%，市场充分竞争类用地的供应面积占年度工业用地出让面积的比例不低于40%。

（二）质量相当。各地要科学规划、合理布局三类用地，区位条件、配套成熟度要相当，防止市场充分竞争类用地受到市场冷落。

（三）进度相适。各地要提前谋划、同步推进三类用地的做

地工作，统筹安排出让进度，推动土地按比例出让。市规划和自然资源局按季度通报各地三类用地的出让面积和占比情况。

三、实行高效供地

（一）推行云上读地。各地要将工业用地布局规划、做地收储计划、出让信息以及存量工业用地（包括小微企业园、上盖标准厂房的工业用地）厂房出租等信息在“读地云”平台上统一发布，内容包括地块类别、坐落、区位条件、360度全景影像、规划条件、标准地要求、产业导向、招商条件等信息。

（二）强化云上招商。各地土地储备机构要建立动态更新机制，在收储净地、明确用地守则、确定招商条件、公告出让、确认成交、开工竣工等环节对“云地块”信息进行更新，确保信息即时发布、动态更新、公开透明。要通过报纸、微博、微信、直播等方式，强化云上地块的招商推介，在全社会形成“找地看云、拿地用云、解决问题靠云”的良好氛围。

（三）组织云上出让。规划和自然资源部门根据工业用地分类情况拟定出让方案，报有权一级人民政府批准后，在浙江省土地使用权网上交易平台组织地块出让。

（四）实现双线签约。成交并确认后，受让人可在线上（凭浙江省土地使用权网上交易时持有的数字证书）或线下与属地政府（管委会）签订《履约监管协议书》，与规划和自然资源部门签订《土地出让（租赁）合同》。

（五）推行书证同办。地块出让公告时，同步启动不动产登

记等前期准备工作，待《土地出让（租赁）合同》签订并完税后，同步在浙江政务服务网生成不动产权证书电子证照。电子证照内容与纸质证照一致，均具有同等法律效力。

四、落实履约责任

（一）规范供地行为。各地要严格执行国家、省、市有关供地政策和用地标准，不得突破用地出让面积和容积率等指标限制要求；严格执行“净地”出让原则，不具备“净地”条件的，一律不得出让；严格遵循供地决策程序，做到公开透明、有案可查、永久追溯；严格执行各项惠企政策，切实推动政策落地，构建“亲清”政商关系。

（二）落实履约责任。各地要积极探索有效的履约监管方式，明确履约监管的具体内容、考核办法、惩戒措施、违约责任等。项目建成投产后，各地应及时对受让人的践诺情况开展跟踪评价。承诺税收的评价期不少于5年，评价期内可统筹平衡。

（三）实施违约惩戒。对未兑现亩均税收额度、开竣工时间、固定资产投资强度等承诺的，各地要根据《履约监管协议书》约定，依法将违约受让人的相关信息作为不良信息记入其信用档案，对严重失信的予以联合惩戒。经有权一级人民政府审查批准后，规划和自然资源部门可按规定解除《土地出让（租赁）合同》，收回建设用地使用权。

五、强化保障措施

（一）强化组织领导。各地各部门要提高思想认识，加强组

织领导，在保障招商引资项目用地的同时，同步推进充分竞争类用地的市场化配置改革，促进政府做地、市场供地、企业高效用地。

（二）压实主体责任。各区、县（市）政府（管委会）是工业用地市场化配置的责任主体，要确保做地质量，在项目生成、审批、实施、投产、达产、生产经营中建立全过程服务、履约监管机制，指导企业快开工、快投产、快见效，监督企业保质保量履行各类协议、合同。

（三）落实部门协同。由市发改委牵头每年对标准地履约监管情况进行评价通报；由市审计局对各区、县（市）政府（管委会）政策措施贯彻落实情况和履约监管责任进行跟踪审计；由市规划和自然资源局负责完善“读地云”平台，编制工业用地供应计划，制定工业用地收储标准，组织地块出让，加强出让合同和不动产产权管理。

（四）强化督查考核。将工业用地市场化配置工作纳入市综合考评，按三类用地出让面积、占比“双控”等指标，开展月度跟踪、季度通报和年度考核，对成效显著的给予激励，对工作滞后的通报批评；列入全市督查检查考核年度计划，加强对各地落实情况的督促检查。

本通知自 2021 年 1 月 23 日起施行，由市规划和自然资源局负责牵头组织实施。前发文件与本通知不一致的，以本通知为准。各区、县（市）政府（管委会）应根据本通知制定具体

实施细则。

杭州市人民政府办公厅

2020年12月24日

(此件公开发布)

抄送：市委各部门，市纪委，杭州警备区，市各群众团体。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。
市各民主党派。

杭州市人民政府办公厅

2020年12月25日印发

