

广东省人民政府办公厅文件

粤府办〔2005〕72号

转发省国土资源厅关于支持产业转移工业园 用地若干意见（试行）的通知

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门，各直属机构：
省国土资源厅《关于支持产业转移工业园用地的若干意见（试行）》业经省人民政府同意，现转发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向省国土资源厅反映。

广东省人民政府办公厅
二〇〇五年九月一日

关于支持产业转移工业园用地 的若干意见（试行）

（省国土资源厅二〇〇五年七月十九日）

为贯彻落实全省产业转移园区工作现场会议精神和《关于我省山区及东西两翼与珠江三角洲联手推进产业转移的意见（试行）》（粤府〔2005〕22号），支持产业转移工业园用地，促进产业转移工业园的健康有序建设，依据国家有关土地管理法律、法规，提出如下意见：

一、产业转移工业园用地原则和要求

产业转移工业园用地原则：以科学发展观为指导，坚决贯彻落实“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地”的基本国策，以规划为龙头，以经国家和省批准保留的开发区为载体，坚持节约集约用地，努力挖掘潜力，拓宽用地空间，支持加快建设一批产业转移工业园。

产业转移工业园要充分发挥已经国家确认保留的开发区的示范作用，加大力度调整产业结构，优

化产业布局，加快工业向园区集中，提高产业集聚度和提高土地集约使用率。

二、支持产业转移工业园用地的若干措施

(一) 加快编制国土规划及修编完善土地利用总体规划，合理衔接土地利用总体规划与城乡建设规划内容；加大耕地保护力度，强化基本农田保护措施。

(二) 合理调剂使用好历年农用地转为建设用地结余指标。对目前部分市、县仍有结余的农用地转用指标，各地可有偿调剂使用。农用地转为建设用地有偿转让计划指标的价格应不低于当地耕地储备指标的转让价格。耕地储备指标转让价格按《广东省非农业建设补充耕地管理办法》(省政府第 66 号令)规定的耕地开垦费计征标准确定，转让双方不得自行协商价格转让。

(三) 积极盘活存量建设用地。对存量建设用地，可采取土地置换(易位)、土地使用权调整(易权)、改变土地用途(易用)等做法进行盘活。在用地符合土地利用总体规划和城乡建设规划，建设用地总量不增加以及农用地特别是耕地面积不减少、质量不下降的情况下，可将已经批准但暂未利用的建设用地垦复并变更为农用地，与另一位置不同、面积相等的农用地或未利用地进行置换使用，被置换的农用地或未利用地变更为建设用地，不占用年度农用地转用指标。同时，土地使用权人和土地用途可依法进行调整和改变。

(四) 用好、用足支持中心镇和山区发展的用地政策。产业转移工业园要充分运用省政府及有关部门为促进中心镇和山区的经济发展，在用地指标、耕地占补平衡、新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费、土地开发整理等方面制订的优惠政策。对规模大、成效好的产业转移工业园，省有关部门可在省调配的用地指标中对合作双方给予适当倾斜，支持其发展。

(五) 鼓励集体建设用地使用权流转。要贯彻落实《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》(省政府第 100 号令)，鼓励、支持集体建设用地使用权出让(包括作价出资、入股，与他人合作、联营等)、转让、出租和抵押，确保农村集体建设用地与国有土地享有“同地、同价、同权”等权益。

(六) 加大土地整理垦复力度，确保耕地占补平衡。各地要积极开展对“空心村”、“城中村”、旧厂房、工矿废弃地等的整理和复垦工作，建设用地整理复垦为农用地或耕地的，经省国土资源厅会同省农业厅验收后，可与原有建设用地置换使用，不纳入年度农转用计划管理，并可有偿转让。继续实行易地开发补充耕地制度，连片开发的面积可降至 500 亩，以确保耕地占补平衡。

(七) 发挥土地储备的调控作用，用好土地资产。要贯彻落实省政府《关于加快建立和完善土地储备制度的通知》(粤府办〔2003〕34 号)，产业转移工业园中的土地储备由政府调控并进行前期开发、整理。土地储备运作中要争取金融机构的支持。

(八) 给予产业转移工业园有关土地税费政策支持。

1. 产业转移工业园经国务院或省人民政府批准征收山区农用地或未利用地的，参照山区建设新增建设用地有偿使用费的优惠政策执行，即从产业转移工业园征收的新增建设用地土地有偿使用费属省级分成的 20% 部分，全部留给产业转移工业园所在的县(区)按规定用于耕地开发和土地整理，就地划解入当地国库。各地级以上市留成的 10% 部分是否留给产业转移工业园所在的县(区)，由产业转移工业园所属的地级以上市自行决定。

2. 在盘活存量建设用地，实施建设用地位置调换时，如果未涉及建设用地数量增加的，可视为没有新增建设用地，不再征收新增建设用地有偿使用费；如未涉及耕地数量减少和质量下降的，可视为未占用耕地，不再征收耕地开垦费。

三、产业转移工业园用地中应妥善解决好的几个问题

在确保产业转移工业园用地的同时，必须妥善处理好、解决好以下五个问题：

（一）切实保障被征地农民的合法权益。在征收、征用农民集体土地时，要依照法定的最高上限进行补偿，并及时兑现到位，不得截留、挪用征地补偿款。同时，要通过采取安排留用地、安置就业、土地补偿费入股或土地入股等多种途径和方式解决好被征地农民的生产、生活问题，确保其有长期稳定的生活来源及保障。

（二）切实防止发生新一轮“圈地热”。坚持依法用地、科学用地和合理用地的原则，防止征而未用或违法使用、转让、出租土地以及盲目圈地和闲置浪费土地的现象。产业转移工业园的用地不能整体打包交给开发商进行开发、整理、供地。县级以上人民政府国土资源部门要加强对土地使用各环节的监管。

（三）严格控制产业转移工业园的行政办公及生活配套用地面积。工业项目的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的10%。

（四）把握好产业转移工业园的宣传导向。建设好产业转移工业园是巩固土地市场秩序治理整顿成果，增强我省发展后劲的重要举措。各地要把握好舆论导向，着重宣传产业转移工业园中依法管地、依法用地、节约集约用地，以及盘活存量土地、提高土地利用效益的好典型、好做法，坚决杜绝只重形式不重内容以及浮夸虚假的报道。

（五）提高产业转移工业园用地审批效率。各级国土资源部门要简化有关手续，提高工作效率，提高服务质量和水平；各有关部门要密切配合，各司其职，共同做好产业转移工业园用地工作；各地要提高用地报批材料的质量，依法足额缴纳规定的税费，及时领取用地批文。

主题词：经济管理 国土 工业园△ 通知