

# 永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2011〕40号

---

## 永嘉县人民政府办公室 关于明确工业边角地准入有关事项的通知

各有关乡镇人民政府，县政府直属各有关单位：

为了落实《2010年工业项目准入有关事项专题会议纪要》（〔2010〕80号）文件精神，合理简化工业边角地项目准入程序，加快工业边角地项目准入速度，更快地完成工业性固定资产投资任务，现对工业边角地准入有关事项明确如下：

### 一、申请企业与项目产业要求

申请企业要在我县注册，依法纳税，成长性好，申请项目产业应符合国家、省产业政策和各地产业规划，并要明确规定投资强度、单位土地产出率和建设期限。

1、项目投资强度：省级（区、市）所属开发区（工业园区）每亩180万（含）以上，其他乡镇每亩150万（含）以上，以

此为底线的基础上，按浙土资发〔2007〕9号文规定的分行业投资强度参照值的120%作为标准。

2、**项目投产后单位土地产出率：**省级（区、市）开发区（工业园区）应达到500万元/亩以上，其他乡镇应达到300万元/亩以上。

3、**建设期限：**项目业主签订土地出让合同后，项目主体工程必须在2年内竣工投产。

## 二、工业边角地的鉴定原则

工业边角地是指该地块土地性质已属于工业用地，地块的周围由于工业的需要，已建为或已计划建为工业厂房，面积在5亩左右（含5亩以下）。

## 三、工业边角地的准入程序

1、申请企业到县经济贸易局网站下载有关申请表格，准备好项目可行性报告与申请报告，提出工业边角地的准入申请。

2、当地镇政府或永嘉工业园区管委会对工业边角地的准入进行初步审核。

3、县工业项目准入管理领导小组办公室对初审符合要求的项目进行调查，提出具体意见以行文形式报县政府分管领导审批，批准后以县政府办公室抄告单形式予以准入。

## 四、工业边角地项目事后监督制度

为杜绝圈地行为，保证工业项目业主的承诺实施到位，工业土地受让人在与土地管理部门签订《国有建设用地使用权出

让合同》的同时，按每亩 10 万元预缴履约保证金。在出让合同中，对项目竣工验收时投资强度和建设期限达不到预先承诺的，规定相应的惩处方式，可以投资强度与承诺数的下降比例作为原地价的提升比例补缴地价款；由于工业边角地受让方的原因造成建设期限延误的，可没收预缴保证金；当企业到计划达产年限时，单位土地产出率达不到承诺要求的，可以实际产出率的下降幅度作为原地价的提升幅度来补缴地价款。工业用地出让后，5 年内，确因企业经营不善或其他原因需进行土地使用权转让的，县土地储备中心应作为第一收购人，按原出让价（不计息）进行收购，地面建筑物和构筑物按即时重置价格收购。若县土地储备中心放弃收购，则土地转让的受让方必须满足我县工业项目准入的最新相关要求，并经县国土资源局、当地镇政府或永嘉工业园区管委会确认符合要求后出具“工业土地使用权转让审核意见书”；没有“工业土地使用权转让审核意见书”，房管、国土资源部门不得办理房屋所有权土地使用变更登记。如果项目业主对土地逾期不用，当地镇政府或永嘉工业园区管委会可会同国土部门依法收回土地。

二〇一一年三月二十九日

主题词：工业 边角地△ 通知

---

抄送：市经贸委，县委办、人大办、政协办，新闻单位。

---

永嘉县人民政府办公室

2011年3月29日印发

---