

青田县人民政府办公室文件

青政办发〔2021〕23号

青田县人民政府办公室 关于印发《关于加快青田县“五要空间”工作的 若干意见》的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县政府直属各单位：

《关于加快青田县“五要空间”工作的若干意见》已经县政府常务会议研究通过，现予以印发，请认真抓好组织实施。

青田县人民政府办公室

2021年8月18日

（此件公开公布）

关于加快青田县“五要空间”工作的若干意见

为扎实推进向山地、向低效、向高层、向技改、向飞地“五要空间”工作，多维度推动工业平台“二次创业”，努力促进生态工业高质量跨越式发展，特制定本意见。

一、向山地要空间

1. 强化要素保障。将工业平台拟拓展区块纳入城镇开发边界和集中连片开发范围，做好空间指标、林地指标和用地指标保障工作，县自然资源局牵头有序做好农转用组件报批工作，县征收中心做好土地征收指导工作。

2. 完善土地征收补偿资金预拨制度。县征收中心牵头做好土地征收资金申请材料审核工作，根据乡镇（街道）申请（附分户测量报告、补偿清册、92%以上与户签订的补偿安置协议等材料），经县征收中心等单位审核后，县财政局或经开投可预拨付土地征收补偿资金。

3. 优化土地征收工作经费制度。根据土地征收进展情况，由乡镇（街道）申请，经县征收中心等单位审核后，县财政局或经开投可预拨付（计提30%后）土地征收工作经费。

土地征收工作经费的70%可用于土地和房屋征收相关业务培训、会议支出、聘用人员开支、村干部和群众土地征收误工补助以及清表等相关费用支出。

4. 加强资金保障。开发区牵头做好制订资金保障需求计划等

工作，县财政局牵头做好融资指导和资金统筹工作。工业平台拓展区块的土地征收（政策处理）补偿、工作经费、规划编制、地质灾害评估、地质勘探、分户测量、社会风险评估、“通平”等相关费用，列入土地开发成本。

二、向低效要空间

5. 对“批而未供”地块，有工业投资项目安排的，列入“军令状”任务，由属地政府抓紧完成政策处理，限期供地；已经使用但未办理供地手续的，加快补办供地手续；符合盘活政策条件的，抓紧盘活农转用指标。

6. 对“供而未用”地块，按照《关于深化青田县节约集约用地促进生态工业发展的实施意见》《青田县工业用地使用权收回补偿标准》和《青田县批而未供和闲置土地处置办法》的相关规定进行处置。

因政府原因或不可抗力等客观原因造成不能按期动工开发的，可由乡镇（街道）等相关单位消除制约因素，土地使用权人限期动工开发，或者通过协商方式有偿收回国有建设用地使用权，给予退还土地出让金，并补偿利息和该宗土地有关前期投入；因土地使用权人自身原因未动工开发满一年不足两年的，经县政府批准后按有关规定进行处置，处置到位后，可重新约定开竣工时间和违约责任；因土地使用权人自身原因未动工开发满两年的，经县政府批准后，无偿收回国有建设用地使用权。

7. 对土地使用权合同建设期限已满，土地开发建筑面积超过

合同要求的 1/3 但不足 7/10，或未开发建设用地面积达到 10 亩（含）以上的“用而未尽”企业，未开发部分土地能够独立出具规划指标且符合我县产业准入条件的，经县经商局、开发区等单位审查同意后，可给予办理分割转让手续；若原企业承诺追加投资的，须在 6 个月内启动建设；若因企业自身原因未按时完成整改提升的，经县政府批准后可收回土地使用权。

8. 对未使用建筑面积超过总建筑面积的 1/3 或达到 1000 平方米（含）以上的“建而未投”企业，未使用部分建筑面积纳入统一招商范畴，严格产业准入，通过转让、出租、重组、政府收购等方式予以盘活；若企业有意愿追加投资的，须在 6 个月内投产。

9. 对“投而未达标”企业（2021 年度、2022 年度、2023 年度亩均税收分别为 1 万元以下、2 万元以下、3 万元以下的企业）进行约谈，强化辅导、服务；通过淘汰关停、整治规范、限期提升等措施，分类推进改造提升；通过开展联合执法督办，对涉嫌违法行为应查尽查、应罚尽罚，对涉嫌犯罪的，应移尽移。

（1）强化差别化政策。对“投而未达标”企业严格执行差别化水价、城镇土地使用税等政策，不新增用能、排污、土地、信贷等资源要素，不得参与电力直接交易，纳入错峰生产停限电企业清单。对年度综合评价结果为 D 类企业的，实行差别化电价，电价在现行基础上每千瓦时提高 0.1 元，加价电费最高不超过 50 万元（评价结果公布的次月起开始执行 12 个月）；连续三年综合评

价结果为 D 类企业的，电价在现行基础上每千瓦时提高 0.3 元，加价电费最高不超过 100 万元（评价结果公布的次月起开始执行 12 个月），具体名单由县发改局、县经商局联合发文公告并抄告电力公司执行。

（2）完善激励机制。占地 10 亩以下的“投而未达标”企业亩均税收突破 5 万元、8 万元、10 万元的，突破年度的综合评价分别加 1 分、3 分、5 分；占地 10 亩（含）以上亩均税收突破 8 万元、10 万元的，突破年度的综合评价分别加 1 分、3 分。亩均贡献突破 10 万元（含）以上或上规的，按突破年度企业地方综合贡献环比增长额的 30% 补助企业，用于支持企业发展。“投而未达标”企业整改到位并经备案（核准）的“零地技改”（含机器换人）项目参照我县规上工业企业技术改造补助标准执行。

10. 将“供而未用”“用而未尽”“建而未投”“投而未达标”情况纳入工业企业综合评价因子，未在规定期限内完成整改提升的，综合评价确定为 D 类企业。综合评价 A 类企业（规上企业）在我县竞买工业用地的，按 3 万元/亩标准给予奖励，奖励资金在其竞得地块全部建成投产并达到合同约定的亩均税收后兑付。

三、向高层要空间

11. 调整工业项目规划指标体系。容积率不设上限，下限依据《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》标准上浮 20%；建筑限高一般区域为 50 米，油竹、温溪等区域为 80 米；绿地率控制为 5% 至 20% 之间；建筑密度上限编制规划时控制为 70%，出

具规划设计条件时控制为 65%，特殊情况经乡镇（街道）、县经商局和开发区同意后可调整为 70%；停车泊位配建要求按省标的 65% 执行。今后依据上述规划指标编制控制性详细规划和出具规划设计条件；已取得土地使用权的工业项目，可按照上述指标提出申请调整或规划核实。

12. 完善“双控”指标管控。以行政办公及生活服务设施占地面积范围线外拓 0.5 米作为行政办公及生活服务设施用地面积的计算范围线。行政办公及生活服务设施建筑面积原则上控制在地上总建筑面积的 20% 以内。工业用地内研发、展示用房归类生产性用房，其建筑面积占生产性建筑面积原则上控制在 20% 以内。

13. 明确工业项目宿舍建设标准。职工宿舍应建通廊式宿舍，套房总面积控制在宿舍总面积的 50% 以内，套型面积原则上控制在 80 平方米以下。

14. 实行奖补政策。已办理房屋产权登记或取得合法审批手续的工业企业申请改（扩）建项目（不包括违法补办）的，在办理不动产权登记手续后对生产性建筑新增面积一次性给予 150 元/平方米的奖补（生产性建筑新增面积少于 1000 平方米的不予奖补）。每宗工业用地奖补金额不超过 100 万元，同一企业多宗工业用地的奖补总额不超过 200 万元，奖补金额不超过企业实际缴纳的增值税和企业所得税县财政留存部分总额。“用而未尽”“建而未投”未整改到位企业不享受奖补政策。

15. 明确未办手续已建建筑处置意见。工业园区内企业未办

手续已建建筑申请补办手续的,按《青田县实施〈浙江省违法建筑处置规定〉细则(暂行)》有关规定执行;补办流程按县政府有关文件执行,其中竣工验收质量报告须有建设单位、施工单位、设计单位签署意见。暂不具备补办条件的,经有资质中介评估能满足质量安全和基本满足消防条件的可暂时予以保留,并允许企业申请建设其它建(构)筑物。

16. 明确工业项目分期建设办法。工业项目涉及宗地分期建设的,业主申请分期办理工程规划许可证时,建筑设计方案中须明确各期建设内容,并同时办理各分期工程规划许可证。

四、向技改要空间

17. 加大技改补助力度。经核准(备案)投资额 500 万元(含)以上且年度生产设备(软件)实际投资额 50 万元(含)以上的企业技术改造项目,按其当年生产设备(软件)实际投资额给予分档补助,50 万元(含)-100 万元、100 万元(含)-300 万元、300 万元(含)以上的补助比例分别为 10%、15%、18%。

18. 支持数字化智能化转型。对列入智能制造和数字化转型(“数字化车间”“智能工厂”“未来工厂”)试点示范项目,给予项目生产设备(软件)实际投资额 30%的补助。

19. 推广工业机器人应用。对企业技术改造中购置工业机器人(按 GB/T12643-2013 标准定义执行)的,再给予设备购置款 20%的补助(按省与县 1:2 的比例)。

20. 以上“向技改要空间”政策单个项目当年最高补助不超过

500 万元，并执行青委发〔2016〕37 号第 36、37 条和青委发〔2018〕31 号第六条规定。

五、向飞地要空间

21. 紧盯上级产业飞地政策制定进度，积极加强与嘉兴、绍兴等飞入地沟通对接，按照省市统一部署与标准，与飞入地一起加快推进机构设置、政策制定、人员落实、项目建设等具体工作。

22. 根据《关于促进青田县“人才科创飞地（飞楼）”建设的实施意见（试行）》文件要求，加强科创飞地运行管理，按照省级科创企业孵化器标准严把企业准入关，确保项目产业化率达到 30%以上。

23. 加快审计等工作进度，健全运行机制，推动一期消薄飞地迭代升级。做好用地指标等保障工作，启动二期消薄飞地建设。

24. 积极加强与杭州、宁波等经济发达地区沟通对接，谋划“创新科技园”“产业合作园”等项目，通过产业引入、资金投入、技术输入等方式，对我县产业进行输血提升。

六、其他

25. “五要空间”工作作为工业平台“二次创业”的重要组成部分，纳入县委县政府对乡镇（街道）、部门年度重点工作考核内容。

26. 各乡镇（街道）、部门要进一步高扬“丽水之干”奋斗旗帜，结合“争当三个了不起”大比拼活动，认真抓好“五要空间”工作落实，力争实现我县工业经济高质量跨越式发展。

27. 其他本县制订的有关规定和本意见不一致的，一律以本意见为准。向高层要空间奖补政策享受对象为文件印发后申请批准的改（扩）建项目，以施工许可证批准时间为准。

28. 本意见自 2021 年 9 月 20 日起正式实施，由开发区、经
商局、自然资源局、发改局负责解释。

抄送：县委各部门，县人大办公室，县政协办公室，县人武部，县法院，
县检察院。

青田县人民政府办公室

2021年8月18日印发
