第 54 号：关于加大对工业用地二次开发的引导和推动的建议（市六届人大三次会议）

关于加大对工业用地二次开发的引导和推动的建议

第 54 号（城建环资类 14 号）

舒城代表团：王秀英代表

发展和完善土地二级市场有利于盘活存量土地，有利于促进土地节约集约利用和经济高质量发展；有利于提高土地资源配置效率，促进土地资产保值增值；有利于推进土地市场体系建设，为构建社会主义市场经济体制和增强经济活力夯实基础。

当前六安市级尚未建立完善统一的土地二级市场交易平台，在工业低效用地处置中，以政府为主导，通过政府收储、收购方式盘活存量嫁接新项目的模式较多，存在“重收储、轻转让”的用地观念，市场在土地资源配置中发挥的作用较弱。一方面，企业之间互通信息进行转让的情况较少，存在信息少、交易量小，市场活力不足。另一方面，隐形交易、私下交易问题比较突出，政府无法掌握实际交易情况，并且通过私下交易的企业，其产业类型往往不符合开发区的产业政策和规划要求。交易信息不通畅是土地二级市场转让的最大堵点，且 25%的固定资产投资额转让限制、土地转让中的税费过高、土地转让涉及

产业调整、规划方案的设置等，都需要在正规的交易环节予以明确。近两年，开发区与法院打通了“府院联动，信息互通”的联动机制，通过司法处置的工业地块需符合开发区产业政策、规划及环保要求。建议政府搭建二级市场交易平台，畅通、规范交易市场。

建议：

1.创新模式盘活工业低效用地。开展开发区内工业用地调查，根据工业低效用地认定标准，掌握开发区工业低效用地企业，建立工业低效用地数据库，实施动态监管，并同时了解工业低效用地的分割、转让信息需求，制定工业用地二次开发的系统性政策体系，重点做好存量低效工业用地二次开发文章。鼓励、引导市场主体参与，探索建立兼顾各方利益的平衡机制，促进低效工业用地盘活再利用。

2.畅通土地二级市场规范交易，加快建立工业用地二级市场交易平台。目前六安市级尚未建立统一的土地二级市场交易平台，分割转让等信息无法第一时间掌握。根据安徽省自然资源部等七部门《关于印发完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场实施意见的通知》（皖自然资规〔2019〕3号），建立全是建设用地二级市场，搭建城乡统一土地市场交易平台，汇集土地二级市场交易信息，为存量低效工业用地流通盘活提供规范、有序的市场化交易平台。

3.完善土地要素二级市场配置机制。完善工业用地使用权转让、分割、合并等政策，制定建设用地使用权转让、出租、抵押实施细则，依法落实减税降费政策，降低交易成本，促进土地要素顺畅流通，提高存量土地资源配置效率。

4.加强涉地司法处置工作衔接。建立健全执行联动机制，司法处置土地可进入土地二级市场交易平台交易。

5.强化部门联动，优化土地二级市场交易审批服务。相关部门加强信息共享集成，大力推行“互联网+政务服务”模式，在土地二级市场交易平台内汇集交易、登记、税务、住建、金融等部门办事窗口，实现“一窗受理、一网通办、一站办结”，精简材料，压缩时间，提高工作效率。