

鲁自然资字〔2019〕9号

山东省自然资源厅 关于进一步加强民营经济土地政策 落实的通知

各市自然资源主管部门：

近期，国务院办公厅印发《关于民营企业反映政策不落实典型案例的通报》（国办发〔2018〕116号），通报了包括土地出让过程中违规甚至附加条款等15起典型案例，对加强民营企业扶持政策落实提出了明确要求。省政府办公厅专门印发《关于加快民营经济政策落实的通知》（鲁政办发明电〔2018〕106号），要求进一步推动扶持民营经济发展的各项政策落地、落细、落实，促进全省民营经济高质量发展。为认真贯彻中央决策部

署和省委省政府工作要求，现就进一步加强民营经济土地政策落实通知如下：

一、高度重视民营企业政策落实工作

民营企业政策体现着国家基本经济制度，是民营企业公平参与市场竞争的基本保证。党中央、国务院高度重视做好民营企业和民营经济发展工作，党的十八大以来多次强调“两个毫不动摇”，出台了一系列支持民营企业和民营经济健康发展的政策措施。我省高度重视支持民营经济发展工作，2017 年以来，先后出台了《中共山东省委 山东省人民政府关于支持非公有制经济健康发展的十条意见》《山东省人民政府关于印发支持实体经济高质量发展的若干政策的通知》（鲁政发〔2018〕21 号）、《山东省人民政府关于进一步扩内需补短板促发展的若干意见》（鲁政发〔2018〕24 号）、《山东省人民政府关于支持民营经济高质量发展的若干意见》（鲁政发〔2018〕26 号）等文件，提出了促进我省民营经济高质量发展的若干措施要求。各级自然资源管理部门是落实民营经济政策重要职能部门，承担着为民营企业提供用地保障、落实用地扶持政策的责任，要立足职能，主动进位，加大政策落实力度，促进民营经济发展环境优化。

二、开展政策对照检查

各级自然资源主管部门要对照党中央、国务院支持民营企业发展、持续深化放管服改革的政策措施和我省出台的《关于支持非公有制经济健康发展的十条意见》《关于支持民营经济高

质量发展的若干意见》等政策，开展民营企业政策落实情况检查，评估政策落实情况和实际效果，对落实不到位的要求认真查找原因、加强整改。

三、落实促进民营经济用地政策

一是深化“放管服”改革。精简投资项目报批手续，提高投资便利化程度。落实非公有制企业与国有企业在准入、资金、用地、手续办理等方面享受同等待遇，保障非公有制企业与国有企业公平竞争。

二是降低用地成本。对各市确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，土地出让底价可按不低于所在地土地等别对应全国工业用地出让最低价标准的 70% 执行；对现有工业项目不改变用途前提下提高利用效率和新建工业项目建筑容积率超过国家、省、市规定部分的，不再增收土地价款。工业用地可采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等方式供应。

三是强化用地保障。2019 年起，纳入省新旧动能转换重大项目库的重点制造业项目，优先列入省重点建设项目；根据需要，年中可对省重点建设项目进行补充、调整，新增建设用地计划和城乡建设用地增减挂钩指标优先支持。

四是处理好“两证”不全等历史遗留问题。对于企业土地使用权和房屋所有权“两证”不全的历史遗留问题，可由权利人或使用人申报，提供土地、房屋相关材料，2019 年 3 月底前

完成摸底调查工作，分门别类尽快予以解决。

四、加强政策宣传解读

最近，省厅印发了《关于开展“送政策上门精准对接”服务民营企业活动方案》，各级自然资源主管部门要结合活动方案要求，通过政务大厅、公共服务平台、网站、微信公众号等平台，公开已出台的政策措施；采取政策明白纸、政策宣讲团、政策直通车等多种形式，送政策下基层、进园区、到企业；充分利用新闻发布会、电视、报纸和网站、APP 等新媒体，开设专版专栏，对重大政策进行专题解读，让企业知晓政策扶持内容、申报条件、申报程序及申报渠道，使民营经济的发展氛围更加浓厚，促进民营经济健康发展。

附件：鼓励支持民营经济发展的土地政策

山东省自然资源厅

2019 年 1 月 21 日

附件

鼓励支持民营经济发展的土地政策

序号	关键词	内容
《中共山东省委 山东省人民政府关于支持非公有制经济健康发展的十条意见》（鲁发〔2017〕21号）		
1	工业项目用地价款	降低用地成本，对用地集约的工业项目确定土地出让底价时，在不低于土地取得成本的前提下，可按不低于所在地土地等别对应全国工业用地出让最低价标准的70%执行；对现有工业项目不改变用途前提下提高利用效率和新建工业项目建筑容积率超过国家、省、市规定部分的，不再增收土地价款。
2	深化“放管服”改革	深化“放管服”改革，精简投资项目报批手续，推行多评合一、合并评审，推进“联合审批”，提高投资便利化程度。实行“多证合一”，推行企业名称登记改革，实施企业简易注销登记，推广登记全程电子化。推动网上政务服务向基层延伸，实现省、市、县、乡四级政务服务互联互通。加强政策集中公示，提高政策透明和知晓率。落实非公有制企业与国有企业在准入、资金、用地、手续办理等方面享受同等待遇，保障非公有制企业与国有企业公平竞争。
《山东省人民政府关于印发支持实体经济高质量发展的若干政策的通知》（鲁政发〔2018〕21号）		
3	招商引资土地供应	2018年10月1日起，盘活的批而未供土地和闲置低效用地，优先用于实际投资超过1.5亿美元的制造业外商投资项目和世界500强企业、全球行业龙头企业总部或地区总部用地，确需新增用地的由省、市、县共同保障。对与政府共同投资建设的可以使用划拨土地的医疗、教育、文化、养老、体育等公共服务项目，除可按划拨土地方式供应土地外，鼓励以出让、租赁方式供应土地，支持市、县级政府以国有建设用地使用权作价出资或者入股方式提供土地。
4	新旧动能转换重大项目用地	2019年起，纳入省新旧动能转换重大项目库的重点制造业项目，优先列入省重点建设项目；根据需要，年中可对省重点建设项目进行补充、调整，新增建设用地计划和城乡建设用地增减挂钩指标优先支持。
5	制造业用地土地出让价款	2018年10月1日起，制造业用地的使用者可在规定期限内按合同约定分期缴纳土地出让价款。
6	中小企业自有产权待建土地	2018年10月1日起，允许重点中小企业在自有产权的待建土地上按一定比例配建产业配套公寓（单位租赁住房），解决员工安居问题；对于企业利用自有产权待建土地建设研发中心、人才和职工公寓等，建筑面积占总建筑面积的比例可提高到15%。
《山东省人民政府关于进一步扩内需补短板促发展的若干意见》（鲁政发〔2018〕24号）		

7	新旧动能转换重大项目用地	对新旧动能转换重大项目，由当地通过新增建设用地指标、增减挂钩等挖潜指标优先安排保障。
《山东省人民政府关于支持民营经济高质量发展的若干意见》（鲁政发〔2018〕26号）		
8	省重点项目用地	对符合新旧动能转换方向、带动力强的省重点项目，采取省土地计划专项指标或省市县联供方式予以用地保障。
9	用地集约工业项目用地出让价	对各市确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，土地出让底价可按不低于所在地土地等别相对应《全国工业用地出让最低价标准》的70%执行。
10	工业用地供应	工业用地可采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性出让等方式供应，采取长期租赁方式供地的，可以调整为出让供地；采取弹性年期出让的，届满符合产业导向的项目，可依法续期；以长期租赁、先租后让、弹性年期出让等方式取得土地使用权的，在使用年期内可依法转租、转让或抵押。
11	高标准厂房	支持和鼓励各地建设高标准厂房，高标准厂房可按幢、层等独立使用权属界线封闭的空间为基本单元，分割登记和转让。
12	工业用地、仓储用地改扩建土地价款差额	在符合规划、不改变用途的前提下，在工业用地、仓储用地上对工矿厂房、仓储用房进行重建、改建、扩建和利用地下空间，提高容积率、建筑密度的，不再征收土地价款差额。
13	企业土地“两证”不全	对于企业土地使用权和房屋所有权“两证”不全的历史遗留问题，可由权利人或使用人申报，提供土地、房屋相关材料，2019年3月底前完成摸底调查工作，分门别类尽快予以解决。

公开方式：主动公开

山东省自然资源厅办公室

2019 年 1 月 21 日印
