

附件 2

余杭区优质企业产业楼宇供楼实施办法（试行）

（征求意见稿）

为贯彻落实“新制造业”计划，促进我区土地集约节约利用，做大做强实体经济，根据《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省供给侧结构性改革降成本行动方案的通知》（浙政办发〔2016〕163号）、《省委全面深化改革领导小组关于杭州高新区（滨江）和余杭区全面改革创新实验区行动计划（2018-2020年）的批复》（浙委改〔2018〕1号）等文件精神，结合余杭实际，现就探索推动我区优质企业工业用地供给方式转变提出如下方案：

一、总体要求及工作目标

（一）总体要求

牢固树立优质企业工业用地供给方式转变就是抓双创、抓项目、抓投入的理念，按照“政府主导、市场化运作、企业化管理”的模式，构建企业集中、产业集群、要素集聚、土地集约的高质量发展新格局。

（二）工作目标

通过加快探索优质企业工业用地供给方式从供地向供地与供楼相结合转变，强力促进土地开发利用，供楼出让主体通过挂牌受让方式取得工业用地并投资建设工业楼宇，建成后供楼出让主体向具备条件的供楼受让主体转让一定面积的楼宇空间，并由该供楼受让主体承诺在今后若干年内将会达成各项

产业指标（产业类型、投资强度、楼效等），从而有效提高全区土地节约集约利用水平。

二、实施内容

（一）供楼出让主体

供楼出让主体是区政府明确的区属经济实体或平台下属国有公司，及上述主体控股单位。土地以工业用地标准厂房方式进行出让后按照国家通用标准及行业要求进行统一设计、集中建设的工业厂房及配套用房，其建筑布局、形态及平面设计应体现工业建筑特征，具有通用性、配套性、集约性等特点。

鼓励供楼出让主体在设计建设前，提前收集意向供楼受让主体建设需求，带项目建设，高标准开展建筑定制服务。

（二）供楼受让主体

供楼受让主体是经《余杭区优质企业工业用地需求评价办法》认定列入区拟供地项目推荐名单的优质企业，按约定条件在产业楼宇建成后，直接进行分割转让。

（三）供楼流程

1.产业楼宇通过验收并办理不动产总证后，供楼出让主体可向属地平台、镇街提交供楼申请（注明供楼受让主体、供楼面积、产业类型、预计楼效等内容）；

2.属地平台、镇街审核后出具放弃优先回购权同意分割转让的书面意见，并与供楼受让主体签订《履约监管协议》后报区工业用地出让工作专班审批，并报区土地出让领导小组备案；

3.经区工业用地出让工作专班同意的，由规划资源部门予

以办理不动产权证。

三、监管要求

属地平台、镇街与供楼受让主体签订《履约监管协议》，对产业类型、楼效、单位排放等指标进行约定，明确违约责任和监管主体，再予办理过户登记手续，确保工业用地高效利用；对供楼受让主体转让给其它主体的，在登记过户前，要再次审查受让方资格并签订《履约监管协议》，同时开展履约核查，对未达约定的，需一次性补齐后再予办理过户手续。

不动产权登记不满5年（企业破产倒闭的除外），拟再次转让的，属地平台、镇街拥有优先回购权。

四、附则

（一）各实施主体要对项目的有关审批材料的真实性、合法性负责。对任何采取欺骗、隐瞒手段骗取审核同意，将不符合条件的项目纳入本方案范围办理的，撤销相应权证，并追究相关人员责任。

（二）各平台、国有公司可根据实际情况编制供楼实施办法，就产业导向、准入条件、供楼面积、转让方式和价格等内容细化明确，并报区工业用地出让工作专班。

（三）本方案自发文之日起试行，试行期一年，由区经信局、市规划资源局余杭分局负责解释。