

自治区自然资源厅关于《宁夏回族自治区 工业用地弹性供应实施办法（试行）》 的备案报告

自治区人民政府：

为深入贯彻落实自治区党委、政府《关于深化要素市场化配置改革的实施意见》和自治区党委办公厅、政府办公厅《关于深入推进土地权改革完善土地要素市场化配置的实施意见》精神，进一步深化产业用地市场化配置改革，健全工业用地市场供应体系，经自治区人民政府同意，自治区自然资源厅制定了《宁夏回族自治区工业用地弹性供应实施办法（试行）》（宁自然资规发〔2021〕3号），该《实施办法》自2021年8月1日起施行，有效期两年。现将正式文件及说明（一式五份）报送备案。

附件：1. 关于《宁夏回族自治区工业用地弹性供应实施办法（试行）》的审查说明

2. 关于印发《宁夏回族自治区工业用地弹性供应
实施办法（试行）》的通知

宁夏回族自治区自然资源厅
2021年7月16日

（此件公开发布）

关于《宁夏回族自治区工业用地弹性供应实施办法（试行）》的审查说明

为进一步深化产业用地市场化配置改革，健全工业用地市场供应体系，经自治区人民政府同意，自治区自然资源厅制定了《宁夏回族自治区工业用地弹性供应实施办法（试行）》（宁自然资规发〔2021〕3号，以下简称《实施办法》），现将有关内容作如下说明：

一、《实施办法》的制定背景

为进一步完善差别化土地供应制度，健全工业用地市场供应体系，提高土地资源配置效率，自然资源厅研究制定了《实施办法》。制定《实施办法》主要基于以下考虑：**一是中央有要求。**党的十九届五中全会明确要深化土地管理制度改革，中共中央、国务院《关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》提出深化产业用地市场化配置改革，健全长期租赁、先租后让、弹性年期供应等工业用地市场供应体系。**二是政策有规定。**自然资源部《产业用地政策实施工作指引（2019年版）》（自然资办发〔2019〕31号）明确产业用地可以采取弹性供应方式，地方根据

需要制定本地区具体管理规定。**三是现实有需求。**经深入各市、县（区）实地调研，普遍反映现阶段一次性出让 50 年的供地方式与工业项目的生命周期不符，存在一次性供地用地成本较高、长时间市场变化导致土地闲置等问题，亟需完善供地政策，优化土地资源配罝。

基于此，为深入贯彻党的十九届五中全会和自治区党委十二届十二次全会精神，全面落实中共中央、国务院《关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》精神和自治区《关于深化要素市场化配置改革的实施意见》《关于深入推进土地权改革完善土地要素市场化配置的实施意见》要求，依据《中华人民共和国土地管理法》《自然资源部办公厅关于印发〈产业用地政策实施工作指引（2019 年版）〉的通知》（自然资办发〔2019〕31 号）等规定，结合外省区经验做法和自治区实际，研究制定了《实施办法》。

二、起草及征求意见情况

我们深入各市、县（区）实地调研，详细了解各地工业用地供应中存在的突出问题，研究对策措施。充分学习借鉴上海、江苏、江西、河南、湖南、广西、海南等省（市、自治区）好的经验做法，经过起草初稿、专题讨论、调整修改等，数易其稿，形成《实施办法》（征求意见稿）。分别征求各市、县（区）人民政府、自治区发展和改革委员会、工业和信息化厅、生态环境厅、

住房和城乡建设厅等相关厅局以及相关专家意见建议，在自然资源厅门户网站向社会公开征求意见。对收集到的 27 个市、县(区)人民政府和 4 个相关厅局 6 条修改建议进行了认真梳理，逐条研究分析，充分吸收修改。先后召开专题会议和厅务会议研究讨论，进一步修改完善后形成《实施办法》(送审稿)。

三、《实施办法》的主要内容

《实施办法》共 6 章 30 条，包括总则、供应条件及程序、租金和出让金标准、权利义务、违约责任以及附则。

第一章总则，共 4 条。明确《实施办法》的适用范围和目的意义，以及工业用地弹性年期、长期租赁、先租后让、租让结合等供应方式的定义、实施主体和责任部门。将原有一次性出让 50 年的“刚性”供应方式，拓展为多年期、多方式、可选择的“弹性”供应方式，体现节约集约用地理念。

第二章供应条件及程序，共 8 条。细化工业用地 4 种新供应方式的年期要求、供地程序等内容，指导政府结合工业项目生命周期，灵活确定出让年限和方式，有效增加土地流转效率，推动工业用地市场化配置改革。

第三章租金和出让金标准，共 4 条。提出租金和出让金的计算标准和缴纳方式，明确由市、县政府依据国家和自治区工业用地基准地价、评估价和市场情况，确定租金标准和出让价格。租金原则上一次性缴纳，也可按合同约定分期缴纳，有效降低工业

企业用地成本。

第四章权利义务，共 10 条。明确政府和土地使用权人在合同约定期限内的权利义务。提出由市县建立工业项目准入、投资、产出等综合绩效评估考核制度，考核结果作为办理土地续期和收回土地的主要依据；市县相关部门建立共同监管机制，对工业用地开发利用实行全生命周期监管。特别是对采取先租后让、租让结合方式供应土地的，以实际开发利用情况决定使用年限，如到期无法达到约定条件，剩余年限则不再出让，促进土地资源要素向优质高效产业集中。对出让（或租赁）期限届满，土地使用权人需要继续使用土地的可申请续期，保障其合法权益。

第五章违约责任，共 2 条。明确土地使用权人应承担的违约责任。对违规转让、转租、抵押租赁土地使用权的，市县可以解除租赁合同，依法收回租赁土地使用权。对未按合同约定开发建设、支付土地出让金的，市县可以按照合同约定收取违约金。

第六章附则，共 2 条。明确《实施办法》的解释权和有效期。