

湛江市自然资源局

湛自然资（利用）〔2023〕67号

关于印发《湛江市促进产业有序转移 自然资源支持方案》的通知

各县（市、区）人民政府（管委会）、市直有关单位：

经市人民政府同意，现将《湛江市促进产业有序转移自然资源支持方案》印发给你们，请按照执行。执行过程中遇到的问题，请径向我局反映。

湛江市自然资源局

2023年4月12日

（联系人：张楷苹；联系电话：0759-3399192）

湛江市促进产业有序转移自然资源支持方案

为全面贯彻党的二十大精神，落实省委、省政府关于推动产业有序转移促进区域协调发展的工作部署，坚持制造业当家，支持湛江市产业有序转移，做好自然资源要素支撑保障，推进湛江市高质量发展，制定本方案。

一、强化规划引领

（一）加强国土空间规划保障。加快推进国土空间规划编制工作，在符合主平台申报要求的前提下，全力做好主平台规划保障工作，预留主平台及周边区域基础设施、公共服务设施合理发展空间，促进产城融合。主平台具体项目规划建设应符合经依法批准的国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划），符合“三区三线”管控要求。在国土空间规划批准生效前，经市政府确认但不符合土地利用总体规划、城乡规划的主平台建设项目，可直接使用市预留的国土空间规划预支新增建设用地规模，市预留部分不足的，可直接调整使用分给各县（市、区）未用的新增建设用地规模，通过规划调整的方式保障用地空间。

（二）合理确定工业用地规模和布局。各地要坚持节约集约用地，在规划编制时合理确定规划工业用地比例和布局，尤其是工业园区内，最大限度保障工业用地空间。

（三）划设工业用地控制线。全力支持划定工业用地控制线，并纳入详细规划予以落实，鼓励各地在规划编制时预控工业用地

增长空间。

（四）推动工业项目进园区。除因安全生产及对选址有特殊要求外，鼓励新建工业项目和经批准实施异地搬迁的工业项目在开发区（产业园区）范围内布局选址。支持湛江市主平台、开发区（产业园区）申请划拨公共服务和道路等基础设施建设用地；产业项目土地供应时应达到“净地”标准，按标准地供应。支持供地率达到 60%以上和闲置土地处置率达到 90%以上的主平台、开发区（产业园区）向国家或省主管部门申请扩区或升级。

二、倾斜支持用地用林指标

（五）保障民生设施和先进制造业项目用地指标。对全市的乡村重点产业和项目、保障性安居工程、巩固精准扶贫、环保设施、非营利性体育设施、非营利性教育设施等民生设施项目，固定资产投资额 1 亿元（含）以上且投资强度不低于 300 万元/亩和地均税收不低于 15 万元/亩的先进制造业项目，以及其他省委省政府明确要求支持的项目用地，积极协调申请省指标保障。上述先进制造业项目在签订土地供应合同时，县级人民政府或开发区（产业园区）管委会与土地使用权人签订项目监管协议，明确达产复核办法、违约责任等内容，对于投资强度、地均税收未通过达产复核的，省将收回指标，在下一年度核算土地利用计划指标时由县级获取指标等量冲抵。

（六）倾斜支持主平台、重点园区用地用林指标。位于“主平台”的其他制造业项目用地，由市指标保障，应保尽保。倾斜

保障重点园区用地需求，确保全市获取计划指标的 60%用于产业园区建设项目。优先保障主平台项目使用林地定额，市定额不足的，优先向省申请备用定额专项支持。

三、支持节余指标省域内交易

（七）支持增减挂钩（拆旧复垦）节余指标交易。各县（市、区）通过建设用地拆旧、复垦、整理形成的指标，在优先保障所在村建设需要后，允许将节余指标通过省域内建设用地交易平台进行公开交易，在不低于省人民政府批准设立的增减挂钩（拆旧复垦）指标交易最低保护价情况下有偿转让至珠三角各市使用。

（八）支持补充耕地节余指标交易。各县（市、区）在确保满足本行政区域内耕地占补平衡需要的前提下，可将其持有的补充耕地节余指标，按照公开、公平、公正的原则通过补充耕地指标网上交易平台有偿转让至珠三角各市使用。

四、优化土地供应

（九）鼓励加大工业用地供应量。支持现状工业用地偏少、园区规划不合理的县（市、区）加大批而未供处置力度，通过规划调整，盘活存量建设用地；鼓励各开发区（产业园区）盘活低效工业用地，提高土地利用效率，鼓励新增建设用地成片征收、连片开发。依据当地产业发展规划，结合市场供需及招商引资等情况，准确把握市场需求，并将其合理需求纳入年度建设用地供应计划，切实加大工业用地供应力度。

（十）优化工业用地供应程序。支持工业企业选择长期租赁、

先租后让、弹性年期出让等用地方式，合理确定工业用地地价，降低企业用地成本。在确保土地市场公平公正的前提下，推进工业用地带条件招标挂牌出让（租赁），支持各地将产业类型、生产技术、节能环保等产业准入要求纳入供地条件，推行标准地供应和带设计方案带项目出让，落实拿地即开工。

（十一）支持建设标准厂房。结合市场调查分析结果，支持各县（市、区）政府（管委会）在年度国有建设用地供应计划中安排一定比例的国有工业用地用于标准厂房建设，保障中小微企业生产空间。鼓励各县（市、区）按照不超过本行政区域当年度计划供应工业用地总面积 10% 的比例，将标准厂房用地划拨或协议出让给县（市、区）工业和信息化主管部门或开发区（产业园区）管委会，用于在开发区（产业园区）范围内建设只租不售的标准厂房。

（十二）鼓励提高工业用地容积率和产出率。根据国家关于深化工业用地市场化配置改革工作部署和借鉴珠三角地区最新成功案例，对《湛江市城市规划管理技术规定》进行修订，对涉及新型产业用地和工业用地的容积率等规划指标进行科学调整。对已取得国有建设用地使用权的土地，在符合规划、不改变用途的前提下，提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。鼓励探索“固定产出标准竞地价”“固定地价标准竞产出”等多种供应模式，稳定工业地价水平，提高地均产出率。

五、支持全域土地综合整治

（十三）支持开展全域土地综合整治试点。鼓励廉江市（国家级试点）结合本行政区域的实际情况，积极开展全域土地综合整治试点工作，高起点规划、高标准设计、高质量实施，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复。利用好全域土地综合整治工作政策红利，整治验收后腾退的建设用地，在保障试点区域农民安置、农村基础设施建设、公益事业等用地的前提下，可重点用于农村一二三产业融合发展。支持试点地区乡镇国土空间规划先编、先报、先批、先用。

六、支持拓展蓝色发展空间

（十四）强化港产城联动。积极推进湛江经济技术开发区申报创建省级海洋经济高质量发展示范区，加快建设“红树林之城”，大力发展海洋经济。加大涉海重大平台和涉海重大项目的支持力度，推动临港重化、海工装备、海上风电等海洋产业发展，加快打造现代化沿海经济带重要发展极。加快推进各县（市、区）围填海历史遗留问题处置，盘活利用海域资源。

（十五）支持海岸线占补指标交易。支持各县（市、区）大力开展海岸线整治修复，验收合格后形成的海岸线占补交易指标可通过公共资源交易平台有偿转让给珠三角各市使用。

本文件自下发之日起执行，有效期至 2027 年 12 月 31 日。