

嵩明县自然资源局文件

嵩自然资发〔2023〕47号

关于对县政协十届二次会议 第18号提案的答复

吴*委员：

你在县政协十届二次会议上提出的第18号“关于支持民营企业发展”的提案，已交我局研究办理，现答复如下：

一、基本情况

提案提及疫情影响民营经济受到严重影响，民营企业实力薄弱，业务拓展竞争激烈利润低，房租成本高，有限的资金只能用在经营上，发展缓慢，一次性买地自建厂房投入太高，贷款增加运营成本，关键是银行贷款每年还一次掉头资金筹集困难，遇到银行抽贷就会思路一条。

二、意见建议办理情况

(一) 政府可以以租代售方式工业土地给有发展前途的民营企业，地租按年缴纳，比如6000-10000元/亩，企业自建规范的厂房道路，水电气相关单位配套，可以按照每亩多少的纳税额来定额限制土地使用面积。可以缓解民营企业一次性拿不出购买土

地的资金，又想发展，减少房租成本，把有限的资金用于经营，政府的土地收入也比一次性买卖高，还每年有稳定的土地收益，政府基本不需要投入任何资金。这样可以大量吸纳有一定经济实力的民营，加入嵩明县的发展。

我县鼓励采取长期租赁、弹性年期、先租后让等灵活的方式取得工业用地土地使用权，减轻企业前期资金压力。按照《云南省国土资源厅印发<关于推行工业用地先租后让等供应方式的实施意见>的通知》（云国土资〔2017〕242号），长期租赁方式由政府将国有建设用地使用权在一定年限内出租给土地使用者，并由土地使用者向国家支付租金。年限在6年至20年内确定。根据我县基准地价评估结果，年均租金起价约合50年出让工业用地价款的3.5%。先租后让方式由政府供应工业用地设定一定的条件，先行以租赁方式向使用者供应土地，承租方在租赁期间开发、利用、经营土地达到约定条件后，可申请将租赁土地转为出让土地。租赁期限不超过5年，租赁和出让期限合计不超过50年。租赁期间由土地使用者向国家支付土地租金、出让金。弹性年期出让方式由政府根据工业项目产业生命周期，可按不超过50年确定出让期限实施供应。根据我县基准地价评估结果，20年期工业用地出让起价约合50年出让工业用地价款的54%。有投资意愿的企业可在申请用地时提出具体的取得工业用地土地使用权的方式，县人民政府将在土地供应时统筹考虑。

（二）充分了解当地企业经营产品，如符合当地需求的产品，同等质量同等价格推荐当地企业，优先支持本土企业，比如我们的路灯、光伏支架等，有当地道路修建，乡村振兴，光伏投资项目等推荐我们去洽谈。

我县积极支持民营经济企业的发展，一是县科工信局正在对辖区内企业主要产品及需求进行梳理，将适时召开供需对接座谈会，增强县域内市场循环动力；二是对于至我县投资有建设需求的项目，县商投局、县科工信局也积极推荐本地产品供投资方选择；三是我县道路修建、乡村振兴等一些政府投资项目均需在高明县人民政府网站上进行采购计划公示，贵公司可关注相关板块积极参与投标。

三、下一步工作方向

下一步我局将严格执行灵活的工业用地供地政策，规范土地出让行为，依法依规供应土地，支持工业项目更好更快发展。



(联系人及电话：金付秋 67912446)

抄送：嵩明县政协委员会办公室、县政府办督查科

嵩明县自然资源局

2023年7月14日印
