

土地优惠政策摘要

广西壮族自治区出台的土地优惠政策摘要

1. 《广西壮族自治区人民政府关于促进广西北部湾经济区开放开发的若干政策规定》(2014 年修订, 详见桂政发〔2014〕5 号, 执行时间: 2014 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日) 土地优惠政策摘要。

▲用地指标优先

●凡符合国家产业政策、环保要求和供地政策的自治区层面统筹推进重大产业项目, 优先列入土地利用年度计划, 由自治区统筹安排用地指标。

●凡投资 2 亿元以上、每亩投资强度 500 万元以上的自治区层面统筹推进重大项目用地所需的新增建设用地指标, 由自治区统一安排, 不占用各市的用地指标。

●凡列入自治区层面统筹推进的重大项目, 使用林地定额指标由自治区林业主管部门单列安排。优先确保经济区工业原料林采伐指标, 经营者种植的工业原料林, 其主伐年龄和皆伐面积由经营者自主确定。工业原料林造林规模达 2 万亩以上, 且开展森林资源二类调查的经营者, 可单独编制年森林采伐限额。

▲地价优惠

●经济区重点产业园区内的重大工业项目使用未利用地的, 工业用地出让金最低标准可区别情况按《全国工业用地出让最低价标准》的 10%—50% 执行。

●对于经济区优先发展产业且用地集约的工业项目, 以及以农、林、牧、渔业产品初加工为主的工业项目, 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% 确定土地出让底价。其他工业用地项目, 在不低于国家规定工业用地出让最低价标准的前提下, 可适当调低出让底价。

●对重点开发的北部湾港公共码头项目以及港口、物流项目建设用地，除符合《划拨用地目录》的项目可以划拨方式使用的以外，其余建设用地土地出让金按出让地块所在地基准地价的70%执行。

●建设用地单位以“先补后占”方式占用和补充耕地的，补充的耕地数量和质量经自治区验收确认后，准予免交耕地开垦费。对因建设占用耕地又不能自行补充的，按自治区规定标准缴纳耕地开垦费。

2. 《广西壮族自治区人民政府关于进一步促进民营经济发展的若干措施》土地优惠政策摘要。

●民营企业投资符合国家产业发展方向、技术含量高、产业带动性强的项目和投资1亿元人民币以上、每亩投资强度500万元人民币以上的项目，优先统筹安排新增建设用地指标。民营企业投资现代农业示范基地、生态经济林示范基地、养生农业种植基地等重大农业产业化项目符合土地利用总体规划的，其用地可采取“只征不转”的方式办理用地报批手续。民营企业投资项目进入工业开发园（区），使用国有未利用地，且土地前期开发由土地使用者自行完成的工业项目用地，其工业用地出让金最低标准可区别情况按《全国工业用地出让最低价标准》的10%—50%执行。

●对民营企业参与城市基础设施、公益性科技和非营利性教育、文化、卫生等社会公益事业建设的，其项目用地符合《划拨土地目录》的，可以采取划拨方式供应；对属于依法应当有偿使用的土地，可以适当缩短出让年限或采取租赁方式供应。

●对民营企业投资的重大项目用地，第一时间受理，第一时间审查，特事特办。对于急于用地建设的基础设施项目，各级国土资源部门主动协助项目业主办办理控制性单体工程先行用地手续，确保项目及时用地。

3. 《中共广西壮族自治区委员会广西壮族自治区人民政府关于做大做强做优我区工业的决定》土地优惠政策摘要。

●在城市规划和各级土地利用总体规划中合理安排好工业发展用地，将各类工业园区或工业集中区纳入城镇建设用地图划范围统筹布局。支持工业项目向工业园区或工业集中区集中，支持各类工业园区或工业集中区向城镇集中。落实节约集约用地奖励政策，鼓励园区、企业节地挖潜，建设多层标准厂房。凡单位 GDP 和固定资产投资规模增长的新增建设用地消耗考核达到规定优秀标准的地区、园区，给予年度用地指标奖励。在符合规划、土地用途不改变的前提下，增加容积率的，经核准，不增收地价款。

4. 《广西壮族自治区人民政府关于印发加快推进东兴重点开发开放试验区建设若干政策的通知》土地政策摘要。

●试验区内重大项目需要使用林地的，由自治区林业主管部门特设“审批绿色通道”，加快审核审批。林地使用审批手续和被征地农民社会保障方案审核经自治区人民政府同意后可不作为新增建设用地报批的前置条件，加快试验区的项目用地审批。

●试验区内属于国家和自治区重大基础设施建设项目涉及的耕地占补平衡指标，由自治区统筹安排。符合先行用地的，及时解决试验区先行用地问题。

●试验区内旅游项目中的植物观赏园、农业观光园、森林公园、绿地水体等项目用地，未改变原农用地用途和功能的，可不办理用地转用手续。试验区矿产资源保障项目参照自治区重大项目的相关政策给予支持。

国家对特定区域土地优惠政策摘要

1. 《中共中央国务院关于深入实施西部大开发战略的若干意见》土地优惠政策摘要。

●进一步完善建设用地审批制度，简化程序，保障西部大开发重点工程建设用地。实施差别化土地政策，在安排土地利用年度计划指标时，适度向西部地区倾斜，增加西部地区荒山、沙地、戈壁等未利用地建设用地指标。稳步开展农村土地整治和城乡建设用地增减挂钩试点。工业用地出让金最低标准，可区别情况按《全国工业用地出让最低价标准》的10%—50%执行，适当降低西部地区开发园（区）建设用地的基准地价。

2. 国土资源部《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于深入实施西部大开发战略的若干意见〉的意见》土地优惠政策摘要。

●土地利用年度计划指标安排向西部地区适当倾斜，增加年度新增建设用地指标和占用荒山、沙地、戈壁等未利用地指标，优先安排产业园区建设用地指标。优先安排基础产业、基础设施和公共设施用地。保障承接产业转移的必要用地，鼓励合理使用未利用地，未利用地用于工业用地出让金最低标准，可区别情况按《全国工业用地出让最低价标准》的10%—50%执行，适当降低西部地区开发园（区）建设用地的基准地价。

3. 《国务院办公厅转发商务部等部门关于促进国家级经济技术开发区进一步提高发展水平若干意见的通知》土地优惠政策摘要。

●涉及农用地转用和土地征收，依法需报国务院批准的，国家级经济技术开发区可按城市分批次用地形式单独组织报批，经所在地县级以上地方人民政府逐级审核同意后，报国务院审批；在土地利用总体规划范围内，不改变土地使用用途且符合国家产业政策的建设项目用地，有关部门应依法、及时办理相关手续。