《乐清市有序推进工业用地功能转变实施方案（征求意见稿）》起草说明

为优化城市空间资源配置，完善公共服务功能，促进存量工业用地高效利用，推动产业转型升级，乐清市自然资源和规划局起草了《乐清市有序推进工业用地功能转变实施方案（征求意见稿）》。现就具体起草情况说明如下：

**一、起草背景**

我市“退二进三”工作主要有四个阶段，一是2011年出台《乐清市“退二进三”土地出让金补缴方案》，对土地出让金差价确定原则、地价等级区划分及标准地价确定、土地出让金计算方式等方面做了规定。二是2012年和2013年出台《乐清市“退二进三”实施办法》和《乐清市“退二进三”项目土地出让金和土地收益金收缴方案（暂行）的通知》，全市范围内正式实施“退二进三”和“优三”政策。三是2015年出台《乐清市“退二进三”和“优三”实施办法》和《乐清市临时改变房屋用途管理办法》，对原政策进一步优化，但是上述文件到2020年均已到期失效。四是2023年出台《乐清市关于加强临时改变房屋用途管理的若干规定》，对工业用地临时改变房屋用途进行规定，正式“退二进三”尚未出台新政策。2024年温州市出台了《关于有序推进温州市区工业用地功能转变的指导意见》，戴市长批示：请资规局牵头，对照温州市指导意见，优化完善我市方案。市人大代表、政协委员多次提议加快推进我市“退二进三”工作,结合我市实际，我局牵头起草了《乐清市有序推进工业用地功能转变实施方案（征求意见稿）》。

**二、起草过程**

2024年11月，市政府牵头讨论，征求市经信、住建、综合执法、司法等相关部门意见，经多次讨论初步形成征求意见稿。2025年6月完成司法立项，市政府进行了二次征求意见，并进行了完善。

**三、主要内容**

《方案》共分为总则、总体目标、主要内容、监管要求等四个部分。主要包括：

**一是总则。**政策依据保持与温州一致。

**二是总体目标。**完善公共配套，增强城市活力。

**三是主要内容。**主要包括实施方式、实施范围、实施程序、产业引导要求和具体管控要求。

**四是监管要求。**明确相关部门职责。