

《关于进一步规范国有工业用地有机更新的实施办法》（征求意见稿）的起草说明

一、起草背景

在资源环境紧约束下的城市发展新常态下，用地需求和资源约束之间的矛盾日益突出，提高存量工业用地的利用质量、综合效益和节约集约水平，已经成为打开发展空间、实现高质量发展的必由之路。为进一步规范我市国有工业用地更新工作，建立更加完善的决策机制、更加高效有序的操作程序，2021年11月19日，诸暨市人民政府办公室印发《关于进一步规范国有工业用地有机更新的实施办法（试行）》的通知（诸政办法〔2021〕53号），实施办法自2021年11月20日起实施，有效期两年，目前政策有效期已截止。鉴于上述情况，我局依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规和有关文件规定，对诸政办法〔2021〕53号文件进行了修订，起草了《关于进一步规范国有工业用地有机更新的实施办法（征求意见稿）》。

二、起草过程

《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规和文件规定，我局于2024年4月完成文件修订。

三、主要内容

文件主要包括指导思想、工作原则、实施方式、适用范

围、实施程序以及其他相关事项等内容。本次修订主要涉及以下内容：

（一）对政府主导实施有机更新的适用范围进行了调整，调整后内容为：属于下列情形之一、具备成片开发利用条件国有工业用地（已纳入年度政府征迁计划的除外），可以实施有机更新。

（二）对属地管理责任单位的表述进行了调整，调整后内容为：开发委、商贸城建管委、高湖建管办、科技城建管办为各自辖区内项目的属地管理责任单位，其他区域属地管理责任单位为各镇乡（街道）。

（三）对联合会审模式进行简化，由原“1+N+X”模式调整为“1+N”模式，进一步明确了开发委、商贸城建管委、高湖建管办、科技城建管办关于联合会审的工作职责，明确为：开发委、商贸城建管委、高湖建管办、科技城建管办辖区内的项目分别由涉及管委会参照上述流程牵头组织会审并报市政府审批。

（四）将附件名称修改为“诸暨市国有工业用地土地使用权收储区片指导价”，并明确“区片指导价可根据土地市场等情况进行年度更新”。

（五）删除诸政办法〔2021〕53号文件第六条第（三）点“暂停新批允许分割、销售的“两创”园区项目；市政府原已有明确意见的，按原意见执行。”

诸暨市自然资源和规划局