垫江县人民政府办公室

关于印发垫江县城区工业企业搬迁转型升级实现高质量发展工作方案(试行)的通知

垫江府办发〔2019〕34号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门、有关单位：

《垫江县城区工业企业搬迁转型升级实现高质量发展工作方案(试行)》已经十七届县政府第70次常务会审议通过。现印发给你们，请认真遵照执行。

垫江县人民政府办公室

2019年12月30日

（此件公开发布）

垫江县城区工业企业

搬迁转型升级实现高质量发展工作方案(试行)

为进一步优化产业结构，推动高质量发展，着力提升城市品质，创造高品质生活，特制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面学习贯彻习近平总书记对重庆提出的“两点”定位、“两地”“两高”目标、发挥“三个作用”和营造良好政治生态的重要指示要求，坚持新发展理念，以搬迁转型升级推动经济高质量发展，为实现“一个建成、六个显著”“三地一心一城”、富民强县升位目标奠定坚实基础。

二、工作原则

(一)规划先行原则。必须符合国家产业政策、国土空间规划和产业布局规划，同时与城市近期建设规划有效衔接。

(二)政府主导原则。必须坚持政府主导、因地制宜、分类指导、有序推进。

(三)市场主体原则。必须坚持企业市场主体地位，增强企业转型升级、推动高质量发展的内生动力。

(四)公开透明原则。必须做到公开、公平和公正，保障各方合法权益，接受社会各界监督。

(五)依法稳妥原则。必须兼顾历史事实和土地管理政策的延续性，与现行法律法规等规定相衔接，依法依规推进。

三、组织领导

为加快推进城区工业企业搬迁转型升级发展工作，成立垫江县城区工业企业搬迁转型升级发展工作领导小组，由县政府分管工业的领导任组长，县政府办公室、县发展改革委、县财政局、县经济信息委、县住房城乡建委、县司法局、县规划自然资源局、县生态环境局、县审计局、县工业园区管委会、县税务局、县市场监管局主要负责人为成员。领导小组办公室设在县工业园区管委会，负责县城区工业企业搬迁转型升级发展的日常工作。

四、基本条件

纳入城区工业搬迁转型升级发展的企业，应当符合以下条件：

(一)城市规划条件。主要生产加工地位于县城区规划中工业用地性质经县政府同意已调整或拟调整为非工业用地性质范围内的工业企业。

(二)产业搬迁条件。企业搬迁转型升级发展的项目应当是落户在我县工业园区的工业项目，应符合产业政策、工业园区发展定位和高质量发展要求，应达到投入产出强度、税收强度等规定；重点支持具有发展潜力和前景企业的环保提档、产能扩大和升级发展。

(三)资金使用条件。企业应当将搬迁补偿资金优先用于厂房建设、设备采购等转型升级发展。

凡有下列情形之一的，不纳入搬迁范围：

(一)不符合产业、环保等政策，应当按产业、环保等政策关停的；

(二)按投资协议约定或土地管理相关规定应当收回原土地使用权的；

(三)正在进行清算破产的；

(四)违法建筑或违规改变厂房使用性质等未整治到位的；

(五)土地及地上建筑物等权属存在争议的；

(六)转型升级所投资的项目为非工业的；

(七)法律法规规定其他情形的。

五、实施程序

(一)企业申请。由符合城区工业搬迁转型升级发展条件的工业企业(允许相邻企业联合申请)向县工业园区管委会提出搬迁转型升级发展申请，载明土地和地上建筑物相应的权属及其目前所处状态，提交搬迁转型升级实现高质量发展方案(包含产业调整、产品发展规划、建设规模、用地需求等内容)。

(二)部门会审。县工业园区管委会接到申请后，组织县发展改革委、县财政局、县经济信息委、县住房城乡建委、县规划自然资源局、县生态环境局等相关单位进行实地调研，对经审查符合搬迁基本条件的企业，形成搬迁初步意见上报县城区工业企业搬迁转型升级发展工作领导小组审定。

(三)集体审定。县城区工业企业搬迁转型升级发展工作领导小组组长牵头召集各成员单位专题会议，讨论企业搬迁转型升级发展报告，形成是否同意搬迁转型升级的意见。

(四)启动实施。对同意实施城区搬迁转型升级发展的工业企业，按以下程序办理：

1. 县规划自然资源局会同县工业园区管委会对拟收储土地进行地籍调查、勘测定界，委托土地评估机构对拟收购土地、地上建筑物、相关设施设备等进行评估，县规划自然资源局、县财政局对评估价格进行认定。

2. 县规划自然资源局会同县工业园区管委会与搬迁转型升级企业制定收储补偿初步方案，明确搬迁转型升级发展推进时限进度、收储补偿资金分期支付等要求。

3. 县工业园区管委会在征求有关部门意见后形成搬迁转型升级发展协议，县规划自然资源局在征求有关部门意见后形成收储补偿方案，搬迁转型升级发展协议和收储补偿方案按决策权限提交县城区工业企业搬迁转型升级发展工作领导小组、县政府、县委审定。

4. 由县工业园区管委会、县规划自然资源局分别与企业签订搬迁转型升级发展协议和收储协议。

5. 按照收储协议约定分期支付补偿费用(补偿费用在转型升级项目完工投产后3个月内支付完毕)，工业企业将原不动产权登记证(含国有土地使用证、房产证)交回县规划自然资源局予以注销，收储土地由县规划自然资源局公开招拍挂。企业按搬迁转型升级发展协议推进项目建设。

六、政策支持

(一)根据企业投资履约情况，采取差异化的收储补偿政策。对履行原投资协议建成投产企业，按照一事一议政策，土地收储价格原则上按照县财政评审土地价格扣除取得土地优惠金额执行；对未建设用地或改变用途的土地，土地收储价格按原土地出让价格扣除取得土地优惠金额后执行；对达到闲置条件的土地，按照相关规定处理。

(二)搬迁转型升级新选址的土地价格，按照招商引资有关规定执行。

(三)收购储备、异地置换工业用地地上的建构筑物、附属物、机器设备、搬迁损失等补偿，参照《重庆市国有土地上房屋征收与补偿办法(暂行)》和财政评审等有关规定执行。

(四)按照搬迁转型土地出让净收益的15%建立垫江县城区工业搬迁转型升级发展专项资金，统筹用于支持搬迁转型升级发展。

(五)对搬迁转型升级企业引入的其他投资方资金用于转型升级发展项目的，可由县规划自然资源局、搬迁转型升级企业与引入的其他投资方签订委托支付协议，在不突破收储协议有关补偿支付时限和金额的前提下，按委托支付协议将补偿资金支付给引入的其他投资方。

七、其他事项

垫江县内其他区域的工业企业转型升级，经县政府同意后可参照执行。