

关于市人大七届七次全会第 197 号建议的 答 复

尊敬的秦会亭、史海兵代表：

你们所提出的《关于炎帝大道两侧建设用地尽快规划利用盘活的建议》已收悉，感谢你们对城乡规划建设工作的关心和支持。市委、市政府对炎帝大道两侧的规划发展非常重视，已将其确定为市域经济社会发展最重要的发展轴线。经我们认真研究后，现将有关情况答复如下：

一、加快规划编制进度，助力炎帝大道两侧规划发展

（一）县级国土空间总体规划对炎帝大道经济社会发展的高标准定位

《高平市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）于 2024 年 3 月 22 日经省人民政府批复启用。

《规划》提出构建“一核一轴一带两翼”的城乡发展格局，将炎帝大道及 208 国道打造成城乡发展的“动力轴”，串联神农、三甲、河西、米山 4 个乡镇及主城区三个街道，围绕“一轴”布局建设学校、医院等，推动基础设施、公共服务设施向乡镇延伸。

同时，在国土空间规划“三区三线”划定过程中，市委、市政府高瞻远瞩，积极谋划，优先保障主城区、高铁新区、开发区、各乡镇镇区等重要发展空间，合理安排城镇开发边界增量指标，统筹谋划区域重点发展项目，率先纳入《高平市国土空间总体规划（2021-2035 年）》重点项目数据库，

为炎帝大道两侧的发展预留了发展空间，提供了用地保障。

（二）积极推进乡镇级国土空间总体规划编制

我市于 2023 年初启动了全市 15 个乡镇级行政单元的乡镇级国土空间规划编制工作，目前均已形成初步方案并完成公示，正在征求各相关部门意见。下一步，将组织编制单位根据各部门反馈意见，进一步对接各乡镇发展思路，对规划方案进行优化完善。同时，将根据省、晋城市进度要求，督促各编制单位加快编制进度，尽早形成能引领区域经济社会发展的法定蓝图。

（三）积极推进国土空间详细规划编制报批

目前为止，《高平经济技术开发区详细规划》《高铁新区概念规划暨起步区详细规划》已完成规划编制、评审、公示、修改等工作，正在积极准备规划报批工作，预计今年可获审批。

随着炎帝大道两侧重要区域的详细规划编制审批完成，将为区域的城镇建设和产业发展提供强有力的规划支撑。

二、用足用活用地政策，强化用地保障

为解决企业用地难题，省委省政府于 2018 年 11 月 24 日出台了《关于支持民营经济发展的若干意见》；我市 2019 年 2 月 17 日印发了《关于加强土地保障进一步支持民营企业的通知》；2019 年 5 月 30 日市政府印发了《高平市人民政府关于深化自然资源改革创新服务保障新时代高平高质量转型发展的意见》；2020 年 6 月 14 日市政府办公室印发《高平市推行“标准地+承诺制”改革试点工作方案》；2021 年 6 月 28 日，我局印发了《高平市工业用地弹性出让实施办法

(试行)》，通过完善强化政策体系，为项目落地提供了政策保障。在具体实施过程中，采取的相关措施如下：

(一) 使用国有土地进行项目建设的情况

在符合国土空间规划和“三区三线”管控规则的前提下，对符合条件的省、市重点项目，土地计划指标优先予以保障。对我市确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，土地出让底价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%执行。工业用地可采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性出让等方式供应，采取长期租赁方式供地的，可以调整为出让供地，采取弹性年期出让的，届满符合产业导向的项目，可依法续期。

以长期租赁、先租后让、弹性年期出让等方式取得土地使用权的，在使用年期内可依法转租、转让或抵押。鼓励土地使用者在符合规划、不改变用途的前提下，通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用效率，现有工业用地提高土地利用效率和增加容积率的，不再增收土地价款。利用存量工业房产发展生产性服务业以及兴办创客空间、创新工场等众创空间的，在5年内继续按原用途和土地权利类型使用土地，5年期满或涉及转让需办理相关用地手续的，可按新用途、新权利类型及相应市场价，以协议方式办理。支持和鼓励建设高标准厂房，可按幢、层等权属界线封闭且具有独立使用价值的空间为不动产登记单元进行登记。涉及不动产转让的，经批准后办理不动产转移登记。

(二) 使用集体土地进行项目建设的情况

为进一步化解企业用地、产权登记等难题，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》《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规，我市于2024年7月出台了《高平市使用集体建设用地兴办（举办）企业指导意见》，农村集体经济组织可使用乡镇级国土空间规划确定的集体建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股（联营）等形式共同举办企业。

以上答复是否满意，如有意见，敬请反馈。

再次感谢两位代表对我市规划建设工作的关心和支持，并欢迎今后提出更加宝贵的意见！