

烟台市蓬莱区自然资源和规划局文件

烟自然资规发〔2021〕15号

关于加强外资项目用地指标保障意见

为贯彻落实《山东省进一步做好利用外资工作的若干措施》（鲁政发〔2020〕14号）精神，按照省委省政府“关于深化改革创新打造对外开放新高地有关要求”、《山东省进一步做好利用外资工作的若干措施》（鲁政发〔2020〕14号）、《山东省人民政府办公厅关于建立“要素跟着项目走”机制的意见》（鲁政办字〔2020〕45号）等文件要求，为切实提升为外资企业服务水平，协调解决省市重点外资项目落地的土地要素条件，特制定本意见。请各科室、单位、分局、所认真执行。

一、认真履行审查职责

各有关科室、单位要根据职责对项目用地是否符合产业政策、选址是否符合两规和生态红线保护区、拟用地面积是

否符合节约集约用地标准等落地条件进行认真审查，并提出相关意见和建议及时反馈项目责任单位。

二、强化土地要素保障

（一）强化“土地要素跟着项目走”。对重点外资项目，在国家、省下达年度土地利用计划前，预支新增建设用地指标。

（二）对投资总额 5000 万美元以上且当年到账 1000 万美元以上的重点外资项目，积极向上争取纳入省级统筹。

（三）对无法纳入省级统筹的重点外资项目，通过当年存量土地处置核定的计划指标优先保障。

（四）鼓励外资企业利用存量工业房产发展国家支持产业、行业。对外资企业利用存量房产兴办创客空间、创业咖啡、创新工场等众创空间的，可在 5 年内按原用途和土地权利类型使用土地，5 年期满后按有关规定办理。

三、盘活挖潜存量，节约集约用地

（一）加快闲置和批而未供土地处置进度。根据上级分解下达处置批而未供和闲置土地任务，建立工作台账，实施销号制度。建立和实施督查、通报和激励制度，全面完成处置任务，保证当年核定计划指标全部落实。

（二）多措并举推进存量土地资源盘活利用。外资企业项目选址优先使用存量土地。积极采取有效措施消化存量建设用地。对低效利用、闲置土地，除按法律规定、合同约定应收回的情形外。依据规划改变用途的，经区政府批准后，要优先安排给外资企业使用。

四、优化审批服务

对重点外资项目的审批事项一律实行承诺制审批，开通“绿色通道”，实行容缺受理，单独组卷申报，“标准地”优先保障重点外资项目。推行项目规划用地审批“多测整合、多验合一”和规划、审批、建设“一条龙跟踪服务”，实现外资企业“拿地即开工”。

2021年6月27日