附件1

《北京市大兴区工业用地先租后让暂行规定》（征求意见稿）的起草说明

为进一步深化土地改革，优化营商环境，提高土地节约集约利用水平，以空间资源高效利用为重要抓手，支持高精尖产业发展和融合，推动实体经济发展，促进落地产业项目尽快达产。按照区领导要求，结合大兴区实际，充分借鉴先进经验，北京市规划和自然资源委员会大兴分局起草了《北京市大兴区工业用地先租后让暂行规定（征求意见稿）》（以下简称《暂行规定》）。现将《暂行规定》有关情况说明如下：

一、起草背景

大兴区正处于高质量发展的新时期，为引导高精尖产业入区，实现产城融合，推动区域高端化、特色化、差异化发展，结合工作需要，按照区委区政府工作部署，市规划自然资源委大兴分局负责起草了《暂行规定》。《暂行规定》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，着力构建与北京市高精尖经济结构相匹配的产业准入标准，探索多种产业用地利用方式，优化土地资源配置，降低土地使用成本，提升土地节约集约利用水平，加强产业用地全生命周期监管，为推动实体经济高质量发展提供有力保障。

二、起草依据

《暂行规定》依据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号)、《规范国有土地租赁若干意见》（国土资发〔1999〕222号）、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）、《节约集约利用土地规定》（国土资源部第 61号令）、《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》(国土资规〔2015〕5号)、《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》（京政发〔2017〕39号）、北京市大兴区人民政府《关于落实〈北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）〉的试点实施方案》（京兴政发〔2020〕14号）等相关法规、政策文件编制。

三、起草过程

《暂行规定》征求了市规划自然资源委相关处室（中心）、大兴区相关委办局和属地政府、园区管委会意见，采纳有关意见，最终形成征求意见文稿。

四、主要内容

《暂行规定》共有二十二条，主要内容如下：

第一条为制定依据，第二条为适用范围，第三条为“先租后让，达产出让”供地方式的具体解释，第四至第六条为各单位责任分工，第七至第十三条为工作流程，第十四条至第十六条为用地无法按照约定利用的处置方式，第十七条至第二十条为达产考核工作流程，第二十一条为抵押要求，第二十二条为实施日期。

五、公平竞争审核

经审核，《暂行规定》起草过程合法合规，并且不违反公平竞争和营商环境政策。

根据《北京市政务服务管理局关于加强各区政策性文件意见征集工作的通知》规定，现向社会公开征求意见，欢迎社会各界提出意见建议。

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2022年7月26日