

关于提高工业用地集约利用水平的提案

※背景情况※

在当前经济发展的背景下，工业用地供应和用地效能成为备受关注的话题。随着工业化的快速发展，工业用地需求不断增加，而土地资源的有限性使得提高工业用地集约利用水平成为必然选择。然而，集建区以外的工业用地建设高度限制过于严格，导致一些具有发展潜力、产值较高的企业无法充分扩展其生产空间，从而影响了企业的持续发展和整体经济效益。

※问题及分析※

目前，集建区以外的企业在发展中的确碰到了不少现实困难。按现有相关政策规定，部分集建区以外的工业用地建设高度控制在 18 米，无法达到预设的容积率 2.0 指标。建设高度控制与容积率指标相矛盾，严重限制企业发展空间，特别是一部分有潜力的中小企业，由于土地要素保障等因素，给企业发展带来瓶颈制约。

※建议※

1、适当提高建设控制高度对于集建区以外地段较好、工业产值较高的工业用地，应根据容积率指标情况，调整工业用地的控制高度。部分工业用地容积率提高至 2.0，非常需要，但是希望建设控制高度提高至 30 米，建设高度控制与容积率相匹配。这样既能满足企业扩展生产空间的需求，又能确保土地的集约利用。

2、鼓励工业上楼，助力产业升级提高工业用地集约利用水平还需要依靠技术创新和产业升级。建议制定相关政策，鼓励工业企业将生产环节向高层建筑转移，提高土地利用效率。同时，为工业上楼提供技术支持和资金扶持，如提供建筑技术支持、优惠贷款等，降低企业上楼的成本和风险。鼓励企业采用新技术、新工艺，提高生产效率和产品质量，促进产业升级。

3、简化审批程序政府应评估当前的工业用地规划和政策，确保其与地方经济发展需求相一致。对有空间条件的企业改扩建审批，在符合消防和安全的情况下，对现有审批流程进行梳理和优化，去除不必要的环节和重复审查，确保审批流程的简洁高效。同时，加强各部门之间的沟通和协作，建立信息共享机制，避免信息孤岛和重复劳动，提高审批效率和质量。