

今年以来我市不断强化细化土地要素保障,促进民营经济高质量发展

21宗项目“拿地即动工” 增近万亩建设用地

8月17日,横栏镇裕祥村工业园内,创渝中智能制造科技产业园项目正在加速建设中,地下消防水池雏形已现,首栋9层建筑地上2层停车场已基本完成,项目预计年底可实现全部三栋封顶,明年8月正式投产。据悉,该企业本轮增资扩产已谋划两年之久,终于在今年5月底成功拿地并无缝对接实现“拿地即动工”,破解了长久以来困扰其发展的产能不足和厂房形象不佳的难题,为企业迈向智能化生产和高质量发展打下坚实基础。

记者了解到,我市创新采用“拿地即动工”模式推动产业项目落地,2021年以来,已推动78宗项目实现“拿地即动工”,其中今年已完成21宗。

除了审批提速,今年以来我市仍在加大产业用地指标要素保障力度,充分利用省政策红利和市指标保障。2023年1月至今,共批准新增建设用地9600多亩,其中产业类项目近3900亩。

为更好地帮助产业项目匹配用地,我市还创新推出产业用地推介平台“中山看地云”,实现精准搜地、全面看地、一键问地、高效用地多功能覆盖,做优做细产业用地保障。

本报记者 李红 通讯员 陈健儿

■企业“赶时间”?如今拿地即可动工

作为一家环保漆和五金收纳用具生产企业,创渝中涂料科技有限公司(以下简称“创渝中公司”)近几年保持着不错的发展势头,每年销售增长率达到两位数,去年产值超过1亿元。凭借绿色、环保技术,创渝中公司服务了华为等国内大企业,在海外打出了自己的品牌,并在英国和澳大利亚设有销售团队和工程开发团队。“公司租来的旧厂房早已满足不了生产需求,两年前已向政府表达了用地需求,无奈土地紧张,企业扩产计划迟迟未能实现。”创渝中公司总经理向宏生说。

今年,随着横栏镇首个“政府挂账收储+村自改”混合模式连片“工改”项目——裕祥村工业园改造升级项目的推进,创渝中公司增资扩产计划终于得以实现。今年5月31日,裕祥工业园内创渝中智能制造项目、典格智能家居智造项目、蓝德电子COB灯带项目和金艺高精度燃气具阀体项目等4个智能制造项目2小时内相继实现“拿地即动工”,从土地摘牌到取得建设工程规划许可证最快用时11分钟。

记者了解到,“拿地即动工”是中山自2021年以来推行的一种拿地新模式,充分利用土地成交前有较长时间的“空档期”,允许用地意向单位或镇街政府提出预受理申请,将签订出让合同、办理《建设用地规划许可证》等6个审批环节提前至土地成交前受理,实现“早启动、早审核”,可缩短审批时限达90天。同时,在收到预受理申请后,市内各部门同步实行模拟审批,实行容缺受理、部门联动、并联审核,打破审批部门和审批环节的壁垒限制,重塑审批流程,进一步压缩审批时间。

“在预受理模式下,我们还为企业提供‘一对一’导办服务,全程协助意向单位办理预审意见以及用地成交、签订出让合同等全部业务,从‘坐等审批’变为‘主动服务’,为企业提供高质量用地服务。”中山市自然资源局利用科副科长张嘉敏介绍。

为推动裕祥村工业园改造升级项目落地动工,中山市自然资源局联合横栏镇政府成立项目工作组。“主动靠前服务,提

前介入项目推进,与镇政府对接项目用地问题,梳理业务办理步骤,打通审批堵点,通过对项目情况的整体分析研判,形成最佳项目流程图,确保项目在合理合规框架内高效推进。”中山市自然资源局第二分局副局长刘柱介绍,各部门在项目工作组的基础上,还组建项目动态交流群,扁平化传递项目实时信息,保证各部门信息沟通有效且对称,各业务环节协同并进。

2021年以来,我市已推动78宗项目用地通过预受理机制实现“拿地即动工”,其中今年已推动21宗工业项目“拿地即动工”,有力支撑了三花新能源项目、横栏裕祥项目、广东昊森热能设备项目、中创新迈奇项目等一批工业项目快速落地建设。

站在工地边,看着新项目飞速从施工图纸一步步变成现实,向宏生难掩激动,“项目占地约20亩,厂房规划建筑面积5.2万平方米,全部按照高标准建设,实现智能化生产。明年8月份就能投产,我们公司到时从生产到销售都将迈上一个新台阶。”

■产业用地指标紧张?省市携手“联保”

民营企业发展壮大的需求必须得到满足。为更好地服务民营经济高质量发展,我市持续加大产业用地指标要素保障力度,优先保障重大产业平台、先进制造业项目用地需求。市自然资源局数据显示,2023年1月至今,我市共批准新增建设用地9600多亩,其中产业类项目近3900亩;共使用新增建设用地指标5000多亩,其中产业类项目1700多亩。

记者了解到,我市产业用地指标的保障主要从两方面展开。“首先是充分利用省政策红利,保障项目落地。”中山市自然

资源局管制科科长马鹏解释,省自然资源厅对固投5亿元以上且投资强度不低于400万元/亩,地均税收不低于15万元/亩的先进制造业项目给予省指标全额保障。我市目前已有2个产业项目使用该省指标410亩,其中三角迈奇化学项目是我市今年重点引进的产业项目,用地面积380余亩,计划投资额70多亿元,年税收约2.3亿元,满足使用省指标的条件。

“收到镇街诉求后,我们立即会同工信、投促等部门研究出具使用省指标材料,待资料齐全后两天时间完成省指标的

扣减。”马鹏介绍。

对不满足使用省指标要求的产业项目,我市则使用市指标予以充分保障。“具备审批条件的可直接先行预扣指标,后续在市指标联席会议上通报,可有效缩短项目落地等候时间。”马鹏以我市本土企业重大增资扩产项目为例,“收到用地申请后,我局开辟‘绿色通道’,提前介入审核,发现该项目不符合使用省指标的要求,经市指标联席会议审议,决定优先安排市指标予以保障,并在3个月内完成用地审批手续,为项目后期落实提前做好用地保障。”

■项目如何快速找地?上“中山看地云”

企业用地有了保障,如何才能更高效地将土地信息传递给项目方?2021年中山“3·28”招商大会上,中山产业用地线上推介平台“中山看地云”正式上线。

“中山看地云”定期整理全市具备供地条件的存量建设用地形成“标准地”预备库,行业分类、容积率、税收强度要求以及地块规划指标、区位交通、产业发展

及准入要求等信息一目了然。“企业找到心仪地块,即可一键点击联系相应的地块镇街联系人,双方直接洽谈沟通地块详情,让招商合作畅通无阻。”张嘉敏介绍。

上线两年多以来,“中山看地云”累计注册访问用户超1.3万人,用户遍布全国,共推介各类建设用地95宗9200亩,其中

工业用地45宗5421亩、居住用地13宗917亩、“工改”项目用地37宗2856亩,用地已累计成交26宗。

值得注意的是,“中山看地云”推介内容目前已延伸到工业厂房,已推介81个厂房载体、建筑面积超460万平方米,为有租厂房需求的企业提供了一个丰富的信息平台。目前厂房储备库正在拓展中。

中山市税务局召开专题新闻发布会解读政策“组合拳”

推出16条举措优化税收营商环境

本报讯(记者 徐世球 王云 实习生 郑盈 通讯员 钟瑞轩)8月17日,国家税务总局中山市税务局专题新闻发布会在市政府会议中心召开,解读《税收支持中山高质量发展的若干措施》(以下简称“《税收措施》”)。据悉,为更好地发挥税务部门职能作用,更优服务中山经济社会高质量发展,《税收措施》从6个方面推出16条举措。

6个方面主要包括着力服务新阶段粤港澳大湾区建设、推动实体经济发展服务制造业当家、支持科技自立自强塑造发展新动能、服务“百县千镇万村高质量发展

工程”全面推进乡村振兴、服务稳定外贸外贸扩大消费投资、促进就业增收切实保障改善民生。

在服务新阶段粤港澳大湾区建设方面,《税收措施》提出持续推进粤港澳大湾区税收征管和服务一体化,推行跨境交易涉税业务“一站办”,依托集税收、付汇、金融于一体的“国际汇税通”一站式服务平台。

在推动实体经济发展服务制造业当家、支持科技自立自强塑造发展新动能方面,《税收措施》提出了继续实施留抵退税、聚焦所得税优惠政策服务创新驱动发展

等举措。其中,提出对科技创新市场主体实施清单化管理,将企业研发费用加计扣除比例由75%提高至100%的政策作为长期性制度安排。

在服务“百县千镇万村高质量发展工程”方面,《税收措施》提出要立足税务职能作用发挥,紧密结合中山“工改”项目实际需求,通过系列举措为中山破除土地瓶颈、实现经济高质量发展贡献税务力量。

同时,市税务局还从加强“税收支持高质量发展”组织领导、提升税费征管服务营造一流营商环境、纵深推进减税降费

政策落地见效、优化税务执法等方面提出5项保障措施,为上述服务举措落地见效提供保障,全力发挥税收职能作用支持中山高质量发展。

税务部门直接服务广大市场主体,在优化营商环境中承担着非常重要的职能。市税务局从提升税收法律法规落实质量、提升税收公共服务质量、提升办事便利度和效率等三方面,推动市场化、法治化、国际化的税收营商环境建设,在2022年广东省营商环境评价中,由税务部门牵头的我市“纳税”指标得分全省排名第3,连续三年位居全省前列。