

关于对《<关于规范沙坡头区新能源光伏、风力发电项目用地有偿使用费标准的通知（征求意见稿）>的意见建议》的复函

国电投宁夏能源铝业中卫新能源有限公司：

贵单位《关于<关于规范沙坡头区新能源光伏、风力发电项目用地有偿使用费标准的通知（征求意见稿）>的意见建议》已收悉，经研究，现复函如下：

一、对于“完善文件政策依据。完整列明自然资源部新能源用地管理规范、自治区及中卫市新能源土地租赁相关全部专项文件，逐条对应说明每条收费条款对应的政策原文，做到有据可查。公开完整定价测算材料。将 648 元/亩·年收费标准完整测算报告作为文件附件一并公示，列明土地流转价格、基准地价、运维占地成本、周边区域收费对比等测算数据，清晰地说明自 2021 年定额调整至按面积 648 元/亩·年计费的调价逻辑、涨幅测算模型、成本变动佐证材料，提升政策定价透明度。”的建议。

答复：一是《关于规范沙坡头区新能源光伏、风力发电项目用地有偿使用费标准的通知（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》）已完善文件政策依据，增加《自治区人民政府办公厅关于规范新能源产业用地的通知》（宁政办发〔2015〕108 号）；二是 648 元/亩·年收费标准来源于《征求意见稿》第一段引用的中卫市自然资源局《关于委托收取沙坡头区新能源发电项目土地租赁费相关事宜的函》（详见附件），因该文件为依申请公开文

件，故没有随《征求意见稿》公示；三是经了解周边县区新能源项目用地租赁的标准：红寺堡区为 640 元/亩·年、青铜峡市为 667 元/亩·年、利通区为 640 元/亩·年。

二、对于“新增政策口径专项说明。明确阐释风机阴影区域、检修道路纳入有偿使用费征收范围的政策背景、与国家部委用地政策的衔接标准，详细说明计费规则制定的合规依据，彻底消除企业合规疑虑。”和针对“全面取消风机阴影区域有偿计费要求。严格对标自然资源部国土资规〔2017〕8号、国土资规〔2015〕5号国家层面新能源用地管理专项政策，坚决落实节约集约用地、支持新能源产业发展的政策导向，摒弃动态光影、无实体占地计费的不合理规则，仅对风机基座永久建设用地、项目专属封闭占地收取土地有偿使用费，杜绝无实质占地、无权益匹配的超额收费，切实为企业减负，缓解行业经营压力，保障项目可持续运营。”的建议。

答复：依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十七条“建设单位使用国有土地，应当以有偿使用方式取得；但是，法律、行政法规规定可以以划拨方式取得的除外。国有土地有偿使用的方式包括：（一）国有土地使用权出让；（二）国有土地租赁；（三）国有土地使用权作价出资或者入股”，检修道路是建设单位使用国有土地的具体情形，应缴纳土地有偿使用费；搭建风机扇叶属于建造建筑物、构筑物，对地上空间实际占用，应缴纳土地有偿使用费。

三、对于“建立政策动态调整机制。明确约定后续若国家、

自治区出台新能源用地收费新标准，立即按照上级最新政策要求同步下调、减免相关有偿使用费，确保地方政策与上级导向保持一致。”的建议。

答复：《征求意见稿》第二条有偿使用费标准中已明确：“如国家、自治区、中卫市有新标准，按新标准执行”。

四、针对“耕地占用税计税口径与法定规则冲突，跨部门执行不一，企业税负大幅激增”意见建议的答复

答复：《征求意见稿》仅规范沙坡头区新能源光伏、风力发电项目用地有偿使用费标准，耕地占用税相关问题建议咨询税务部门。

五、针对“一是优化原有道路计费规则。企业改造原有道路客观改善村民出行条件，属于利民配套工程，道路权属仍归集体，企业仅阶段性运维使用，应免收道路有偿使用费；二是杜绝双重收费。项目建设期已足额支付道路占地、改造一次性补偿的地块，运营期不再重复计收土地有偿使用费，切实为企业减负。”的建议。

答复：一是建设单位改造道路的目的是风机运维，不属于民生工程；二是临时占地经复垦后不再使用的土地不在收费范围内，参照《自治区人民政府办公厅关于规范新能源产业用地的通知》（宁政办发〔2015〕108号）中“对电池组件和阵列之间不改变原土地类型、不转用为建设用地的土地，项目单位可与农村集体经济组织或原土地使用者协商补偿后，以租赁或承包方式取得土地使用权”，项目建设期支付的补偿费是对土地原使用权人损失

的补偿，依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十七条“建设单位使用国有土地，应当以有偿使用方式取得.....”，建设单位作为涉及地块新的使用权人，应缴纳土地有偿使用费，不存在双重收费问题；三是建议道路设计尽量使用原有道路，减少新增用地规模，可降低用地成本。

六、针对“列举差异化豁免条款依据，落实一视同仁营商政策。针对“宁电入湘”沙漠光伏基地、中卫工业园区、市属国有林场新能源项目实行收费豁免的差异化条款，恳请贵局明确公示该类差异化豁免政策的制定缘由与执行依据。为严格落实公平竞争的营商政策，规范区域新能源项目收费管理，建议统一沙坡头区全域光伏、风电项目用地有偿使用费征收标准，实现辖区内新能源项目政策统一、标准统一、监管统一，营造公平公正、平等竞争的产业发展环境。若确需保留差异化政策，必须公开详细的上位政策依据、区域差异说明、豁免审批依据及成本测算佐证，充分保障所有市场主体的合法权益。”的建议。

答复：根据中卫市自然资源局《关于委托收取沙坡头区新能源发电项目土地租赁费相关事宜的函》，“宁电入湘”沙漠光伏基地、中卫工业园区、市属国有林场的新能源发电项目土地有偿使用费并未豁免，其费用由中卫市人民政府收取。沙坡头区收取以上区域以外的新能源发电项目土地有偿使用费。

七、针对“增设存量项目过渡期政策。对 2022 年 10 月 26 日前已完成备案、开工在建尚未竣工的新能源项目，允许继续沿用卫政发〔2021〕1 号文件 230 元/亩·年收费标准，不溯及上调

使用费，稳定存量项目投资预期，避免前期投资企业收益大幅缩水。”的建议。

答复：根据中卫市自然资源局《关于委托收取沙坡头区新能源发电项目土地租赁费相关事宜的函》已明确：“2022年10月26日之后建设或租赁合同到期的新能源发电项目，按648元/亩·年执行”。

八、针对“优化土地有偿使用协议模板。补充完善道路权属划分、风机阴影用地使用政策依据、分期缴费、费用减免、税费分担、争议解决等专项条款，补齐协议实操空白，从源头减少合同履行纠纷。”的建议。

答复：在征求意见的过程中，我局已对《征求意见稿》优化完善，土地有偿使用协议模板不在作为文件附件。

特此函复。

附件：《关于委托收取沙坡头区新能源发电项目土地租赁费相关事宜的函》

中卫市沙坡头区自然资源局

2026年8月7日

（此件不公开）

