

平龙政办〔2021〕36号

**平顶山市石龙区人民政府办公室
关于印发产业集聚区用地提质增效
行动方案的通知**

各街道办事处、区政府各部门、各企事业单位：

《石龙产业集聚区用地提质增效行动方案》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2021年6月22日

石龙产业集聚区用地提质增效 行动方案

为深入贯彻落实新发展理念,全面提升石龙产业集聚区节约用地水平和效益,根据《河南省人民政府推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的意见》(豫政〔2020〕32号)、《平顶山市人民政府办公室关于印发全市产业集聚区提质增效行动方案的通知》(平政办〔2021〕14号)要求,结合石龙区实际,制定本方案。

一、总体要求

(一) 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,认真落实省市关于推进县域经济高质量发展的决策部署,以“百园增效”行动为抓手,创新观念政策,综合运用法律、行政、经济、市场等手段,推进石龙区产业集聚区提质转型和县域经济高质量发展。

(二) 工作目标

1. 到2022年底,整备、盘活产业集聚区存量建设用地,基本完成历史遗留问题用地手续完善工作,低效用地得到有效提升,建立工业用地“标准地”出让和全生命周期管理制度。

2. 通过3年行动,产业集聚区新增建设用地规模得到有效控制,批而未供、闲置和低效用地得到充分利用,工业用地“标准地”出让和全生命周期管理制度更加完善,土地市场化配置效率全面提高,工业用地亩均税收达到6万元。

二、主要工作任务

(一) 坚持规划引领，编制好产业集聚区规划“一张图”

1. 加快推进区域评估。按照《河南省人民政府办公厅关于实施工程建设项目区域评估的指导意见》(豫政办〔2019〕10号)，由产业集聚区管委会牵头，组织对产业集聚区内土地勘测、矿产压覆、地质灾害、节能、水土保持、水资源、文物保护、洪水影响、地震安全性、气候可行性、环境评价等事项实施区域评估，各职能部门要按照各自职责做好相关工作。

责任单位：国土资源局、产业集聚区管委会、发改委、农村农业水利局、文广局、生态环境局、应急管理局

完成时限：2021年8月底，基本建成政府买单、企业共享评估成果的区域评估制度框架和管理体系，2021年下半年全面实施

2. 编制产业集聚区国土空间规划。按照“多规合一”要求，高标准编制石龙产业集聚区国土空间规划，产业集聚区管委会、国土资源局、发改委等有关部门编制产业集聚区国土空间规划(2020—2035年)，合理确定用地规模、结构和布局，与产业集聚区总体规划相互衔接，形成产业集聚区规划“一张图”。

责任单位：国土资源局、发改委、产业集聚区管委会

完成时限：2021年12月底前

(二) 完善产业集聚区用地政策体系“一张网”

根据省市出台各项政策要求，结合石龙区实际，制定相关配套政策措施，形成省市区三级上下贯通、有关部门横向联动的用地政策体系“一张网”。

1. 细化标准规范和行业政策。按照不同区域等因素，根据省

市级标准，研究制定工业用地“标准地”亩均投资强度、亩均税收、容积率3项主要控制性指标，并适时调整发布。

责任单位：发改委、国土资源局、税务局

完成时限：2021年9月底

2. 制定具体实施细则。有关部门和产业集聚区管委会，结合本地实际，制定具体实施细则，形成“一园一策”的土地利用管理新模式。

责任单位：产业集聚区管委会

完成时限：2021年9月底

(三) 高标准完成产业集聚区存量用地盘活攻坚战任务

1. 全面查清存量用地底数。全面开展产业集聚区土地利用调查评价工作，国土资源局要全面查清批而未供、闲置、低效土地的面积、宗数、位置等基本情况并标图入库；要依托河南省产业集聚区土地利用信息监管平台，实施存量用地盘活动态管理。发展改革委要摸清产业集聚区批准规划面积、企业入驻、评价分类等情况。统计局要对产业集聚区入驻企业产值、税收、利润、固定资产投资、能耗等指标进行全面统计。集聚区管委会要按照“一宗一策”的原则提出处置措施，建立包括地块基本信息、形成原因、处置措施、完成时限、责任单位等要素的工作台账。

责任单位：国土资源局、发改委、统计局、审计局、产业集聚区管委会

完成时限：2021年9月底前

2. 妥善处置批而未供和闲置土地。

(1) 批而未供土地处置。

继续落实建设用地“增存挂钩”机制，以盘活存量确定增量，严格控制新增建设用地计划指标使用；对新招商项目，应优先选址利用批而未供土地。产业集聚区要加快征地拆迁、土地前期开发、项目审批，综合施治、有序消化批而未供土地。对土地利用现状未改变，确实无法征收或者不再征收的，规范有序开展用地批准文件清理，盘活的指标、费用等可重新使用。

2018年年底前已批未供即用的招商引资工业项目用地报省自然资源厅备案，符合国土空间规划和产业准入政策，且运营良好、亩均产出效益较高、履约情况较好的，经区政府认定验收、列入整改台账，可以项目开工时间为出让起始时间，合理确定出让底价，并于2021年年底前完善用地手续，办理不动产登记。对已批未供即用的城市公共服务和基础设施项目用地，可将划拨决定书直接核发给相关权利主体，办理不动产登记。

责任单位：国土资源局、产业集聚区管委会、住建局、城市管理局

完成时限：2022年12月底前

（2）供而未用闲置土地处置。

采取限期开发、调整利用、置换盘活、依法收回、临时使用等方式，分类施策，有效处置闲置土地。对因政府原因或者信访稳定等造成的闲置土地，要消除开工障碍，促进项目早日开工建设；对因企业原因造成的闲置土地，要综合运用行政、经济、法律等手段，督促企业限期开工建设，允许企业将工业用地通过转让预登记、合作建设等方式进行盘活利用；对因政府与企业互有

瑕疵，造成土地确实无法开工建设的，经协商一致，可有偿收回土地使用权。

责任单位：国土资源局、产业集聚区管委会

完成时限：2022年12月底前

3. 分类推进产业集聚区低效工业用地再开发。

由产业集聚区管委会负责综合评估低效工业用地现状，制定产业集聚区低效工业用地盘活利用方案，明确目标任务、时序安排、保障措施，稳妥有序推进低效工业用地盘活利用。

责任单位：产业集聚区管委会、发改委、国土资源局、财政局

完成时限：2022年12月底前

（四）全面落实工业用地“标准地”出让

产业集聚区管委会要加快推进产业集聚区区域评估，组织制定拟出让工业用地“3+N+1”控制性指标体系，开展工业项目“标准地”出让，探索建立按标做地、明标供地、履标用地、对标监管的“标准地”出让制度体系。将投资强度、亩均税收、容积率、亩均产值、环境标准等指标同规划指标以及消防、配套设施等建设条件纳入土地出让条件，出让公告中一同发布。出让后，采取“标准地+告知承诺制”审批模式，实现“拿地即开工”。从2021年开始新供工业用地逐步实施“标准地”出让。

责任单位：国土资源局、产业集聚区管委会、发改委、财政局、城乡建设和交通运输局、市场监管局、税务局

完成时限：2021年实施

（五）开展产业集聚区土地高效利用评价

根据省自然资源厅牵头制定的评价办法，不断健全石龙区产业集聚区的土地高效利用评价体系，对石龙区产业集聚区“百园增效”行动进行全面评价。

责任单位：国土资源局、发改委、审计局、统计局、税务局、产业集聚区管委会

完成时限：2022年12月底前

三、实施步骤

（一）启动部署阶段（2021年6月底前）

动员部署产业集聚区用地提质增效行动。研究制定行动方案。

（二）集中攻坚阶段（2021年6月-2022年10月）

1. **摸清底数**。对已批、已供土地逐宗核实土地利用现状和产业发展状况，分析土地批而未供、闲置和低效的具体原因，“一宗一策”提出处置方案，建立“一本账”。

2. **健全政策**。全面实施区域评估，完成产业集聚区国土空间规划编制和审批。

3. **盘活存量**。按照上级分解下达的任务和“一宗一策”的要求，有序推进批而未供、闲置和低效工业用地盘活，全面完成任务。

4. **优化增量**。分步推进工业用地“标准地”出让工作，灵活实行工业用地弹性出让，逐步提升工业用地弹性出让比例。

（三）总结完善阶段（2022年11月-12月）

及时总结经验、改进不足，完善产业集聚区用地提质增效各项制度，确保完成各项工作任务，开展产业集聚区土地高效利用

评价。

(四) 巩固提升阶段（2023年以后）

全面实施工业用地“标准地”出让制度，推动“盘活存量、优化增量”成为各有关方面共识和共同行动，针对发展中的新情况、新问题，不断增加政策供给，促进长效机制持续完善、取得实效。

四、保障措施

（一）加强组织领导。成立产业集聚区提质增效行动领导小组（以下简称领导小组），加强组织领导和统筹协调，做好人员、经费保障工作，结合产业集聚区实际情况抓好工作落实。各成员单位要加强协调配合，形成工作合力。领导小组办公室设在国土资源局，负责日常工作。

（二）加强动态监测。运用大数据分析、遥感监测、地理信息系统、互联网、数据共享等技术手段，利用河南省产业集聚区土地利用信息监管平台，加强与全省“互联网+监管”系统对接，对产业集聚区土地利用情况进行调查评价、分析预警、动态巡查，把全省产业集聚区“百园增效”行动落到实处，确保实效。

（三）加强指导督导。建立“日常指导、季度通报、半年约谈、年度考评”的工作指导督导机制，各职能部门要加强日常业务工作指导，领导小组根据工作进度进行督导考核，及时解决工作推进中的疑难问题。

（四）加强宣传引导。定期汇编经验做法及典型案例，宣传相关政策，形成节约集约用地的社会共识。适时公布批而未供、

闲置、低效用地信息，接受社会监督，倒逼产业集聚区用地提质增效。

附件：石龙产业集聚区提质增效行动领导小组

附件

石龙产业集聚区提质增效行动领导小组

组 长：甘栓柱 区长

副组长：尹小曼 副区长

王 勇 产业集聚区管委会主任

成 员：杨永锋 区政府办主任

李三杰 区发改委主任

杨团会 区财政局局长

李保民 区国土资源局局长

张聚才 区城乡建设和交通运输局局长

刘 超 区税务局局长

孙晓东 市生态环境局石龙分局局长

王国恒 区工业和信息化局局长

高红义 区农业农村和水利局局长

程耀邦 区商务局局长

刘大伟 区文化广电和旅游局局长

李宗强 区应急管理局局长

翟进焘 区审计局局长

冀亚兵 区市场监督管理局局长

朱二阳 区统计局局长

袁 平 区城市管理局局长

寇毅崛 区人民路街道办事处主任

王吉祥 区龙河街道办事处主任

雷伟周 区国土资源局副局长

领导小组下设办公室，办公室设在区国土资源局，雷伟周同志兼任办公室主任。