

宝丰县人民政府办公室文件

宝政办〔2021〕34号

宝丰县人民政府办公室 关于印发《宝丰县产业集聚区用地提质增效 行动实施方案》的通知

各乡镇人民政府，县人民政府各部门，有关单位：

《宝丰县产业集聚区用地提质增效行动实施方案》已经县政府第84次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

2021年7月8日

宝丰县产业集聚区用地提质增效行动 实 施 方 案

为深入贯彻落实新发展理念，全面提升我县产业集聚区节约集约用地水平，根据《河南省人民政府关于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）、《河南省人民政府办公厅关于印发全省产业集聚区“百园增效”行动方案的通知》（豫政办〔2020〕43号）和《平顶山市人民政府办公室关于印发全市产业集聚区用地提质增效行动方案的通知》（平政办〔2021〕14号）要求，结合我县实际，特制定本方案。

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，深入贯彻习近平总书记视察河南重要讲话精神，认真落实省、市关于推进县域经济高质量发展的决策部署，综合运用法律、行政、经济、市场等手段，打牢产业集聚区规划“一张图”、用地政策体系“一张网”两项基础，打赢存量低效用地盘活、工业用地“标准地”出让两场攻坚战，开展产业集聚区土地高效利用评价，促进节地水平、产出效益双提升，助推产业集聚区“二次创业”和县域经济高质量发展。

（二）工作目标

1. 短期目标。2022年12月底前，整備、盘活产业集聚区存

量建设用地 60%以上，基本完成零散土地整治及历史遗留问题用地手续完善工作，全面建立工业用地“标准地”出让和全生命周期管理制度。

2. 中长期目标。力争经过 3-5 年的努力，使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明显提高，工业用地亩均税收达到 15 万元。

二、主要任务

（一）绘制产业集聚区规划“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）文件要求，由县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、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。县发改、自然资源、住建、城市管理、水利、生态环境、商务、文物、应急管理、气象等部门按照各自职责做好相关工作，财政部门做好经费保障工作。

责任单位：县产业集聚区管委会、发改委、自然资源局、住建局、城市管理局、水利局、文广旅局、应急管理局、气象局，市生态环境局宝丰分局（排首位的为牵头单位，下同）。

完成时限：2021 年 6 月底前

2. 编制产业集聚区国土空间规划。按照“多规合一”要求，

依据我县国土空间总体规划，县产业集聚区管委会要研究制定产业集聚区国土空间规划编制工作方案，并会同自然资源局等相关部门，编制我县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，与产业集聚区总体发展规划相互衔接，形成产业集聚区规划“一张图”。

责任单位：县产业集聚区管委会、发改委、自然资源局

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”

县有关部门和县产业集聚区管委会要按照《河南省人民政府关于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）文件精神 and 上级有关政策，分别制定相关配套政策措施，形成有关部门上下贯通，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

（1）县产业集聚区管委会要会同有关部门根据省级标准规范和行业政策，研究确定我县产业集聚区亩均工业税收目标。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。结合实际，适时进行调整和发布。

责任单位：县产业集聚区管委会、发改委、自然资源局、税务局

完成时限：2021年7月底前

（2）县自然资源局要会同有关部门研究制定工业用地“标准地”出让、全生命周期管理等工作涉及到的合同、协议、承诺书

等格式文本，修订完善工业用地弹性出让相关内容。其他有关部门根据各自职责和工作需要，分别制定相关具体政策措施。

责任单位：县自然资源局、发改委、住建局、税务局、市场监管局，市生态环境局宝丰分局

完成时限：2021 年 7 月底前

2. 制定具体实施细则。产业集聚区管委会要组织有关部门，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：县产业集聚区管委会、自然资源局

完成时限：2021 年 7 月底前

（三）打赢存量低效用地盘活攻坚战

1. 全面摸清存量建设用地底数。县产业集聚区管委会要组织开展产业集聚区土地利用调查评价工作，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。县发改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。县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。县产业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：县产业集聚区管委会、发改委、自然资源局、税务局、统计局

完成时限：2021 年 7 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。县有关部门要按照分解下达的任务，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。

对 2018 年 12 月底前，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，经县政府认定验收、列入整改台账，项目开工时间可以为出让起始时间，合理确定出让底价，并于 2021 年 12 月底前完善用地手续，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：县自然资源局、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，造成的闲置土地，原则上按照企业取得该宗土地的成本价，经协商一致，可有偿收回土地使用权。

责任单位：县产业集聚区管委会、自然资源局

完成时限：2022 年 12 月底前

3. 分类推进低效工业用地再开发。县产业集聚区管委会要会同自然资源局对低效工业用地现状进行综合评估，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、序时安排、保障措施，稳妥有序、分类推进低效工业用地盘活利用。

责任单位：县产业集聚区管委会、发改委、财政局、自然资源局

完成时限：2022 年 12 月底前

（四）全面落实工业用地“标准地”出让和弹性出让

1. 积极主动推进工业用地“标准地”出让

县产业集聚区管委会要加快推进产业集聚区区域评估，依据《河南省工业用地“标准地”出让管理办法》，组织制定符合我县实际的拟出让工业用地“3+N+1”控制性指标体系，开展企业投资工业项目“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。

责任单位：县产业集聚区管委会、发改委、自然资源局、税

务局等有关部门

完成时限：2021 年 12 月底前

2. 实行工业用地弹性出让

实行新增工业用地“出让年限不超过 20 年 + 有条件续期”的土地供应政策，20 年出让期满，经评估符合续期条件的，可以协议方式办理续期手续。县产业集聚区管委会组织县发改、自然资源、工信等部门研究制定我县工业用地弹性年期出让、先租后让、长期租赁等具体实施细则和弹性年期出让有条件续期实施标准。

责任单位：县产业集聚区管委会、发改委、自然资源局、工信局

完成时限：2022 年 12 月底前

（五）开展产业集聚区土地高效利用评价

认真落实省自然资源厅关于产业集聚区分析评价办法，不断健全我县产业集聚区的土地高效利用评价体系，对产业集聚区用地提质增效行动进行全面评价。

责任单位：县产业集聚区管委会、发改委、自然资源局、税务局、审计局、统计局

完成时限：2022 年 12 月底前

三、实施步骤

（一）动员部署阶段（2021 年 6 月底前）

动员部署产业集聚区用地提质增效行动，适时召开动员部署会议。

（二）集中攻坚阶段（2021年6月—2022年10月）

1. 全面摸清底数。对已批、已供土地逐宗核实土地利用现状和产业发展状况，分析形成批而未供和闲置低效用地的具体原因，按照“一宗一策”原则提出处置方案，建立存量用地盘活工作台帐。

2. 健全政策体系。县产业集聚区要全面实施区域评估，完成产业集聚区国土空间规划编制和审批，形成产业集聚区用地政策体系“一张网”。

3. 有序盘活存量。按照省、市分解下达的目标任务和“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. 持续优化增量。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。适时召开产业集聚区用地提质增效行动总结会议。

（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”成为行动共识，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。成立宝丰县产业集聚区用地提质增效

行动领导小组（以下简称领导小组），负责此项工作的组织领导，对整体工作进行安排部署，研究协调解决重大问题，制定相关政策，统筹推进产业集聚区用地提质增效工作，并做好统筹协调，人员、经费保障工作。领导小组各成员单位要加强协调配合，形成工作合力。

（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，确保产业集聚区用地提质增效行动取得实效。

（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，及时解决工作推进中的疑难问题。各职能部门要加强日常业务工作指导，县督察局和领导小组办公室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。定期总结经验做法及典型案例，加强舆论宣传，推动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，宣传相关政策，接受社会监督，倒逼产业集聚区用地提质增效。

附件：宝丰县产业集聚区用地提质增效行动领导小组

附 件

宝丰县产业集聚区用地提质增效行动 领 导 小 组

组 长：王代强 县政府县长

副组长：马培翼 常务副县长、宣传部部长

王森鹏 县产业集聚区管委会主任

张小辉 县政府副县长

张义辉 县政府副县长

成 员：步国旗 县政府办主任

金晓辉 县发改委主任

闫铁伟 县委县政府督查局局长

张中奇 县工信局局长

牛志刚 县司法局局长

杨国旗 县财政局局长

何四军 县人社局局长

王月霞 县自然资源局局长

赵红哲 县住建局局长

董国旗 县交通运输局局长

肖国欣 县水利局局长

文胜伟 县农业农村局局长

尚素珍 县商务局局长

席 涛 县税务局局长

张玲玲	县文广旅局局长
赵团利	县应急管理局局长
范小欣	县审计局局长
任朝阳	县市场监管局局长
刘东方	县统计局局长
王建新	县信访局局长
肖晓培	县城市管理局局长
李国俊	县国资局局长
连金义	市生态环境局宝丰分局局长
魏永乐	县产业集聚区管委会规划建设局局长
张建立	县法院副院长
袁文良	县气象局局长
王团乐	县文物保护利用中心主任
王风雪	石桥镇镇长
王佳涵	杨庄镇镇长
王晓巍	商酒务镇镇长
温世举	张八桥镇镇长
李英文	县供电公司总经理
李松涛	县联通公司总经理
刘延杰	县移动公司总经理
鲁 杰	县电信公司总经理

领导小组办公室下设在县产业集聚区管委会，魏永乐同志兼任办公室主任。

