

# 三门峡市人民政府办公室文件

三政办〔2021〕5号

---

## 三门峡市人民政府办公室 关于印发三门峡市产业集聚区“百园增效” 行动实施方案的通知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、开发区管理委员会，市人民政府有关部门：

《三门峡市产业集聚区“百园增效”行动实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2021年2月10日

# 三门峡市产业集聚区“百园增效”行动 实施方案

为深入贯彻落实新发展理念，推进产业集聚区高质量发展，全面提升产业集聚区节约集约用地水平，根据《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）要求，结合我市实际，制定本实施方案。

## 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，认真落实省委、省政府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和“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。到2022年年底，整備、盘活产业集聚区存量建设用地空间，基本完成零散土地整治及历史遗留问题用地手

续完善，全面建立工业用地“标准地”出让和全生命周期管理制度，形成一批可复制可推广的土地高效利用经验。

力争经过3—5年的努力，全市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升，工业用地亩均税收达到15万元。

## 二、主要任务

### （一）绘好产业集聚区规划“一张图”

1. 加快推进区域评估。统一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。各县（市、区）政府要抓好组织实施，市政府有关部门按照各自职责做好保障工作。

责任单位：各县（市、区）政府，市发展改革委、自然资源规划局、住房城乡建设局、城管局、水利局、生态环境局、商务局、文化广电旅游局、应急局、气象局、财政局。

完成时限：到2021年2月月底，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；到2021年年底，全面实施。

2. 编制产业集聚区国土空间规划。按照“多规合一”的要求，依据市县国土空间总体规划，高水平编制产业集聚区国土空间规划。各县（市、区）政府组织本辖区内产业集聚区、自然资源规

划和其他有关部门，编制产业集聚区国土空间规划（2020—2035年），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：市自然资源规划局、发展改革委，各县（市、区）政府。

完成时限：2021年年底前。

## （二）织密产业集聚区用地政策体系“一张网”

各县（市、区）政府和市政府有关部门要严格落实上级政策措施，制定相应配套政策措施，形成省、市、县三级上下贯通、各有关业务部门横向联动的用地政策体系“一张网”。

### 1. 贯彻落实标准规范和行业政策。

（1）贯彻落实省级标准规范和行业政策，遵循省定的工业用地“标准地”亩均投资强度、亩均税收、容积率3项主要控制性指标和产业集聚区亩均工业税收目标。

责任单位：市自然资源规划局、发展改革委、税务局。

完成时限：2021年6月月底前完成，适时调整发布。

（2）按照省自然资源厅制定的工业用地弹性出让、“标准地”出让、全生命周期管理等工作涉及的合同、协议、承诺书等格式文本，积极开展相关工作。市政府有关部门根据各自职责和工作需要，贯彻落实好具体政策措施。

责任单位：市自然资源规划局、发展改革委、生态环境局、住房城乡建设局、市场监管局、税务局等有关部门。

完成时限：2021年6月月底前。

2. 制定具体实施细则。各县（市、区）政府要组织有关部门和产业集聚区制定具体实施细则，形成“一园一策”的土地利用管理新模式。

责任单位：各县（市、区）政府。

完成时限：2021年2月月底前。

### （三）打赢产业集聚区存量低效用地盘活攻坚战

1. 全面摸清存量低效用地底数。全面查清产业集聚区土地利用底数，主要包括规划面积、建成区面积、土地利用类型、土地使用现状和固定资产投资总额、亩均税收等节约集约用地评价参数，以及批而未供、闲置、低效土地的面积、宗数、位置等基本情况，标图入库，准确把握产业集聚区土地利用现状和水平。要按照“一宗一策”的原则对每宗土地制定处置措施，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：市自然资源规划局、审计局，各县（市、区）政府。

完成时限：2021年2月月底前。

2. 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。项目已落实但因征地拆迁、基础设施不配套等原因未及时供应土地的，要统筹运用财政资金、土地储备债

券资金等实施土地储备，加快征地拆迁、补偿安置、前期开发和基础设施配套建设，积极创造条件加快土地供应。对土地利用现状未改变，确实无法征收或不再征收的，规范有序开展用地批准文件清理。

责任单位：各县（市、区）政府，市自然资源规划局、财政局、住房城乡建设局。

完成时限：2022年年底前。

3. 妥善处置批而未供和闲置土地。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，对已批未供即用的土地全面排查，对符合完善用地手续条件的列入整改台账，于2021年年底前完成历史遗留问题整改。分类施策，通过采取限期开发、调整利用、置换盘活、依法收回、临时使用等方式，有效处置闲置土地。

对2018年年底前已批未供即用的招商引资工业项目用地，要组织有关部门摸排、认定、验收，符合国土空间规划和产业准入政策及完善用地手续条件的，列入整改台账，并报省自然资源厅备案，于2021年年底前完善用地手续。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相关权利主体。对原依法使用集体建设用地，且于2020年1月1日前已报批征收土地、取得用地批准文件并依法实施征地的乡镇企业，可于2021年年底前与企业直接签订《国有建设用地使用权出让合同》。对因政府原因造成的闲置土地，要消除开工障碍，促进项

目早日开工建设；短期内无法开工建设的，可由当地政府安排临时使用。因企业原因造成的闲置土地，要综合运用行政、经济、法律等措施，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。企业已开工建设但未办理建筑工程施工许可证或开工报告的，要按照规定及时妥善处置，完善建设施工手续。对涉及司法查封或者抵押的企业闲置低效工业用地，要建立工作专班，主动协调司法机关、金融机构，理清闲置低效土地债权债务关系，推进债务化解和土地资产盘活。

责任单位：各县（市、区）政府，市自然资源规划局、住房城乡建设局。

完成时限：2022年年底前。

4. 分类推进低效工业用地再开发。各县（市、区）政府要组织产业集聚区按照一地一策原则，制定低效工业用地盘活利用工作方案，明确目标任务、时间节点、保障措施，分类推进停建缓建、围多建少、停产类项目用地盘活利用。鼓励、引导市场主体积极参与，探索建立兼顾各方利益的平衡机制，促进低效工业用地再开发。

责任单位：各县（市、区）政府，市自然资源规划局、发展改革委、财政局、税务局等。

完成时限：2022年年底前。

#### （四）打赢工业用地“标准地”出让攻坚战

积极主动推进“标准地”出让，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。出让土地时，将亩均投资强度、亩均税收、容积率、环境标准等控制性指标，以及消防安全、配套设施等建设条件，纳入出让方案一次性公告。建立并实施按标做地、明标供地、履标用地、对标管地的工业用地“标准地”出让制度，实现“拿地即开工”。

责任单位：各县（市、区）政府，市自然资源规划局、发展改革委、税务局等。

完成时限：2021年全市推开。

#### **（五）开展产业集聚区土地高效利用评价**

健全土地高效利用评价体系，开展产业集聚区土地高效利用评价，按照省自然资源厅制定的评价办法，对全市产业集聚区土地利用情况调查评价、分析预警、动态巡查，确保“百园增效”行动取得实效。

责任单位：市自然资源规划局、发展改革委、审计局、统计局、税务局，各县（市、区）政府。

完成时限：2022年年底前。

### **三、组织实施**

#### **（一）集中攻坚阶段（2021年2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，分析形成土地批而未供、闲置和低效用地的具体原因，提出“一宗一策”处置方案，建立存量低效用地盘活工



作“一本账”。

2. 健全政策制度。全面实施产业集聚区区域评估，完成产业集聚区国土空间规划的编制和审批。市政府各有关部门加强对县（市、区）工作进展情况的跟踪指导。

3. 有序盘活存量。各县（市、区）按照分解盘活任务和“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，全面完成盘活任务。

4. 持续优化增量。分步推进“标准地”出让工作，灵活实施工业用地弹性出让，逐步提升工业用地弹性出让比例。

#### （二）总结完善阶段（2022年11月—2022年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，确保各项工作任务顺利完成。

#### （三）巩固提升阶段（2023年以后）

全面实施“标准地”出让制度，盘活存量、优化增量，针对出现的新情况、新问题，不断增加政策供给，完善长效机制，巩固增效成果。

### 四、保障措施

（一）加强组织领导。成立三门峡市产业集聚区“百园增效”行动领导小组，领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源规划局。领导小组各成员单位要加强协调配合，形成工作合力。各县（市、区）政府要建立相应的组织机构，统筹协调，强化责任担当，建好配强队伍，切实推动工作落实。

（二）实施考核评价。建立“日常指导、季度通报、半年约谈、年度考评”机制。每季度汇总分析工作进展情况，及时发现解决工作中遇到的问题，组织开展联合督导检查，通报进展情况。每半年开展一次观摩评比，约谈工作推进慢、效果不明显的县（市、区）。每年年底组织年度考评，落实奖惩政策。

（三）加强宣传引导。加大宣传力度，通过组织现场推进会、工作交流会等形式，收集好经验、好做法及典型案例，定期汇编通报，适时公布各县（市、区）批而未供、闲置、低效用地信息，主动接受社会监督，为“百园增效”行动营造良好氛围。

---

主办：市自然资源规划局

督办：市政府办公室二科

抄送：市委各部门，军分区，部、省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

---

三门峡市人民政府办公室

2021年2月10日印发

---

