###### 关于征求《河南省产业集聚区

###### “百园增效”行动禹州试点工作实施方案（征求意见稿）》意见的通知

市直各单，市产业集聚区管委会、各乡（镇）街道办事处：

按照市政府工作安排，《河南省产业集聚区“百园增效”行动禹州工作实施方案（征求意见稿）》已由市自然资源和规划局牵头起草完成，现征求你单位意见。请各单位认真研究，结合各自工作实际，提出修改意见，于2021年6月20日（星期二）下午16:30前将书面意见加盖单位公章，报送至市自然资源和规划局，电子版同步发送至许昌市自然资源和规划局政策研究室邮箱，逾期未报视为无意见。

联 系 人：张朝阳

联系电话: 0374-8162100

邮 箱：yztdlyg@sina.com

附件：河南省产业集聚区“百园增效”行动禹州市试点工作实施方案（征求意见稿）

2021年5月15日

**附件1：**

河南省产业集聚区“百园增效”行动

禹州市工作实施方案

为深入贯彻落实《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《许昌市人民政府办公室关于印发河南省产业集聚区“百园增效”行动许昌市试点工作实施方案的通知》（许政办〔2021〕4号），以土地利用方式转变引领和促进禹州市高质量发展，扎实做好全省产业集聚区“百园增效”许昌试点工作，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，深入贯彻党的十九大、十九届二中、三中、四中、五中全会精神，落实省委省政府、市委市政府关于推进产业集聚区用地提质增效和促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，创新观念、创新政策、创新制度和创新实践，贯彻新发展理念，融入新发展格局，大力实施“节地提能工程”，着力实现土地资源由过度依赖增量转向科学配置和高效利用，推进产业集聚区“二次创业”，促进县域经济高质量发展，助推许昌“智造之都、宜居之城”建设，为全省产业集聚区“百园增效”行动提供可复制、可推广的禹州经验。

**（二）工作目标。**

**要素配置方式全面优化。**到2022年年底，整备、盘活全市产业集聚区1.37万亩存量建设用地空间，其中到2021年年底，全市产业集聚区范围内存量低效用地消化处置率达到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。全面推行工业用地“标准地出让”，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，促进工业用地二级市场高效流通。**制度体系建设更加完善。**形成存量低效建设用地评价标准、存量低效建设用地处置细则、“百园增效”行动成效考评等政策体系，推行工业项目用地全生命周期管理。探索实施项目履约保函制等信用监管体系。**亩均税收稳固增长。**通过2-3年的努力，产业集聚区亩均税收达到18-25万元。

 二、主要任务

**（一）深度融合，绘好产业集聚区规划蓝图**

**1.开展新一轮产业集聚区总体发展规划修编。**由市发改委牵头，产业集聚区管委会主导完成新一轮的产业集聚区总体发展规划修编。产业集聚区重点围绕装备制造业和医药业。突出抓好重大项目产业链上下游、配套企业落地，构建产业集聚区布局合理、错位发展、功能协调的发展格局。

**牵头单位：**市发改委

**责任单位：**产业集聚区管委会

**完成时限：**2021年6月底前。

**2.编制产业集聚区国土空间规划。**在禹州市国土空间规划基础上，自然资源和规划局会同产业集聚区，结合产业园区总体发展规划，做实基础评价，做好专题研究，科学编制产业集聚区国土空间规划（2020—2035年），做到发展定位明确、空间布局合理、用地集约高效、工业用地总量稳定、产业园区和县域发展空间统筹协调，切实发挥规划引领作用。

**牵头单位：**自然资源和规划局

**责任单位：**发改委、产业集聚区管委会

**完成时限：**2021年年底前。

**（二）多措并举，织密产业集聚区用地政策体系**

**3.构建产业集聚区“百园增效”制度体系。**制定完善产业集聚区“百园增效”制度体系，市相关职能部门按照各自职责，制定产业集聚区入驻项目主要控制性指标体系、格式合同、规范等，并适时调整。产业集聚区制定具体实施标准、细则、流程、专项行动方案等，形成可操作、能执行的立体化制度体系。

**牵头单位：**市产业集聚区“百园增效”行动领导小组；

**责任单位：**发改委、科工局、财政局、自然资源规划局、许昌市生态环境局禹州分局、住建局、水利局、商务局、文广旅局、审计局、城市管理局、气象局、税务局、应急管理局、产业集聚区管委会。

**完成时限：**2021年6月底前。

1. **完善产业集聚区工业项目建设用地入驻指标体系。**产业集聚区管委会会同发改、自然资源、住建、科工、生态环境等部门，研究制定并发布辖区控制性指标体系，定期调整。产业集聚区按照“一园一策”原则，分区域、分行业细化控制性指标应用标准，完善链式招商制度，限制非主导产业入驻园区。

**牵头单位：**产业集聚区

**责任单位：**发改委、科工局、财政局、自然资源规划局、许昌市生态环境局禹州分局、住建局、水利局、商务局、文广旅局、气象局、应急管理局。

**完成时限：**2022年6月底前。

**5.建立产业集聚区工业项目入驻评审制度。**产业集聚区管委会会同发改、科工、自然资源、生态环境、住建等部门，结合国家产业政策和园区发展实际，建立产业集聚区工业项目入驻评测指标体系和评审联席会议制度。由产业集聚区管委会组织联席会议，对拟入驻园区项目进行评审，形成评审结论，实施差别化供地。

**牵头单位：**产业集聚区管委会

**责任单位：**发改委、科工局、自然资源局、许昌市生态环境局禹州分局、住建局。

**完成时限：**2022年6月底前

**6.建立重大项目联动保障机制。**建立部门联动机制，对各级重大招商项目和重点建设项目进行重点保障，新建工业项目拟占地面积100亩以上的，应严格审核建设规模，根据建设周期分批供地。在征收补偿安置、完善配套设施、加快项目落地过程中充分发挥土地储备机构作用，探索国有投资公司与项目建设方通过战略协议、投资入股等方式积极参与重点项目建设落地。

**牵头单位：**自然资源和规划局

**责任单位：**产业集聚区管委会

**完成时限：**2022年6月底前

**7.支持鼓励新型产业用地。**产业集聚区管委会牵头，会同发改、科工、生态环境、住建、自然资源、商务等行业主管部门，制定园区新型产业用地标准，加大政策支持力度，建立入驻审查体系，完善地价标准管理和不动产登记转让制度，探索土地复合利用，组织开展工业用地不动产权分割登记试点工作。

**牵头单位：**产业集聚区管委会

**责任单位：**发改委、科工局、自然资源和规划局、许昌市生态环境局禹州分局、商务局。

**完成时限：**2022年9月底前。

**8.建立“年度可供土地清单”制度。**以产业集聚区为主体，自然资源和规划局牵头，落实建设项目用地负面清单管理制度，明确区域内可供使用的增量和存量土地（包括批而未供土地、闲置土地、低效土地和政府储备土地等）信息以及使用不同类型土地的成本、条件、程序和周期等，标图入库。通过许昌市“智造之都”产业集聚区土地全生命周期管理平台向社会公开实现“云上看地、云上供地、云上管地”。

**牵头单位：**自然资源和规划局

**责任单位：**产业集聚区管委会、政务服务与大数据管理局。

**完成时限：**2021年年底前

**9.整合工业项目进区入园。**产业集聚区制定鼓励性政策，以原乡镇工业园撤并搬迁为突破口，发挥土地储备机构作用，通过收购、置换、腾退等方式，整合园区外零散工业用地，优先在园区内保障搬迁企业用地，逐步整合工业项目进区入园。

**牵头单位：**各乡镇人民政府

**责任单位：**产业集聚区管委会、发改委、科工局、自然资源和规划局、许昌市生态环境局禹州分局。

**完成时限：**2022年9月底前

**10.鼓励扶持小微企业入园发展。**由产业集聚区管委会牵头，鼓励国有投资公司以租赁或招拍挂方式取得政府储备土地、涉法涉诉处置土地，建设高标准厂房、科技孵化器等，保障小微企业用地需求；产业集聚区管委会会同自然资源和规划局出台相应政策，支持初创小微企业通过租赁、转让或合资、合作经营等方式取得幢、层等形式的不动产权。

**牵头单位：**产业集聚区管委会

**责任单位：**自然资源和规划局

**完成时限：**2022年6月底前

**（三）综合施策，打赢产业集聚区存量低效用地盘活攻坚战**

**11.全面开展产业集聚区批而未供、闲置和低效土地清查。**产业集聚区会同发改、科工、自然资源、生态环境、住建、税务等部门，研究制定符合园区实际的低效用地认定标准；以产业集聚区为主体，会同 自然资源局对园区内土地利用详细情况进行摸底调查，形成批而未供、闲置土地和低效用地 “一宗一卡”、“一地一档”统计成果，建立数据库。

**牵头单位：**产业集聚区管委会

**责任单位：**发改委、科工局、 自然资源和规划局、许昌市生态环境局禹州分局、住建局、税务局。

**完成时限：**2021年6月底前完成产业集聚区批而未供、闲置土地、低效用地核查认定。

**12.完善批而未供、闲置土地和低效用地处置方案。**产业集聚区管委会会同发改、科工、自然资源、生态环境、住建、税务、金融等部门，针对不同类型的批而未供、闲置和低效用地，充分考虑形成原因，综合运用金融、供水供电供能等多种手段，明确任务，创新思维，制定存量低效用地盘活利用分类处置和加快推进产业集聚区“退二优二”工作的具体实施方案。

**牵头单位：**产业集聚区管委会

**责任单位：**发改委、科工局、自然资源和规划局、许昌市生态环境局禹州分局、住建局、税务局、金融工作局，供水供电供能部门。

**完成时限：**2021年年底前，依照省、市政府相关政策完成已批未供即用土地手续完善工作。

**13.妥善处置批而未供土地。**成立批而未供土地处置工作专班，对照批而未供土地清查台账和处置细则，按照“一地一策”原则，逐宗进行研判，提出具体处置意见。产业集聚区会同相关部门按照处置意见，针对挂牌督办宗地，从正向激励和反向倒逼两方面采取措施，有效开展处置。

**牵头单位：**批而未供土地处置工作专班

**责任单位：**产业集聚区管委会、自然资源和规划局。

**完成时限：**2021年8月31日前完成挂牌督办的2宗批而未供土地；2022年9月底前完成处置目标并持续推进。

**14.“退二优二”推进闲置土地和低效工业用地盘活。**成立闲置土地和低效工业用地盘活工作专班，通过现有市场主体追加投资、优势企业新上项目等途径，秉承先易后难，区别对待的原则，编制园区闲置土地和低效工业用地盘活利用方案，助推园区“退二优二”。方案要明确盘活处置目标任务和处置时限，报市“百园增效”行动领导小组审核后，由产业集聚区管委会制定处置工作台账，会同有关部门联合实施。

**牵头单位：**闲置土地和低效工业用地盘活工作专班

**责任单位：**产业集聚区管委会、自然资源和规划局。

**完成时限：**2022年年底前完成盘活目标并持续推进。

1. **开展涉法涉诉用地处置专项行动。**成立涉法涉诉用地和僵尸企业处置工作专班，建立府院联动机制，构建风险评估预警机制和分类处置工作机制，开辟资产处置绿色通道，畅通“执转破”工作渠道，突出快受、快审、快处，提高处置效率。充分发挥土地储备机构和国有投资公司作用，做好参与司法拍卖衔接工作，积极盘活闲置低效土地，稳定工业用地市场。

**牵头单位：**涉法涉诉用地和僵尸企业处置工作专班

**责任单位：**自然资源和规划局、产业集聚区管委会。

**完成时限：**2021年6月底建立府院联动工作机制

**16.落实建设用地“增存挂钩”机制。**自然资源和规划局要按照“不盘活存量就没有新增用地”的总体要求，将产业集聚区批而未供土地消化和闲置土地处置情况与新增建设用地计划指标安排相挂钩，差别化配置新增建设用地，引导产业集入园项目使用批而未供和闲置建设用地。

**牵头单位：**自然资源和规划局

**责任单位：**产业集聚区管委会

**完成时限：**2021年年底前

**（四）积极探索，打赢“标准地”出让攻坚战**

**17.实现产业集聚区工程建设项目区域评估成果共享。**产业集聚区管委会及相关部门统一对园区内土地勘测、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，建立政府买单的区域评估制度框架体系。发改、自然资源、住建、水利、生态环境、商务、文物、气象、地震等部门要按照各自职责做好相关工作，市财政做好经费保障工作。区域评估成果由产业集聚区管委会统一管理，供进驻园区企业无偿使用，有关部门不得要求入住企业单独组织评估评价。

**牵头单位：**产业集聚区管委会

**责任单位：**发改委、科工局、财政局、自然资源和规划局、许昌市生态环境局禹州分局、住建局、水利局、商务局、文广旅局、气象局、政务服务与大数据管理局、应急管理局。

**完成时限：**2021年年底前产业集聚区全面完成

**18.对“标准地”供地流程进行再造。**产业集聚区管委会制定《工业用地“标准地”履约监管协议》和《“标准地”企业信用承诺书》等相关合同、协议、承诺书模板；自然资源和规划局对现有土地供应流程、制度进行重构再造，完善制定“标准地”出让具体实施规范、流程。

**牵头单位：**自然资源和规划局

**责任单位：**产业集聚区管委会

**完成时限：**2021年年底前。

**19.健全“代办制”和“告知承诺制”。**产业集聚区管委会组织有关审批部门，梳理工业项目工程审批事项，对工业项目进行分类，明确“代办制”和“告知承诺制”适用范围和具体实施细则，拟定承诺内容、样板，并指定专门机构或组织负责全程免费代办工业用地“标准地”审批事项。

**牵头单位：**产业集聚区管委会

**责任单位：**发改委、科工局、自然资源局、许昌市生态环境局禹州分局、住建局、水利局、商务局、文广旅局、气象局、应急管理局。

完成时限：2021年年底前。

**20.建立“标准地”履约监管体系。**产业集聚区管委会牵头制定“标准地”项目竣工验收和项目达产验收监管细则，严格落实“标准地”项目的开发利用和履约监管。发改委依法依规将履约监管情况和承诺实施情况纳入企业诚信体系。

**牵头单位**：产业集聚区管委会

**责任单位：**发改委、科工局、自然资源和规划局、许昌市生态环境局禹州分局、住建局、水利局、商务局、城市管理局、税务局。

完成时限：2021年年底前

**（五）创新发展，打造工业用地利用新模式**

**21.实行工业用地弹性出让。**自然资源和规划局研究制定产业集聚区内工业用地弹性年期出让、先租后让、租让结合、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，根据新入驻工业项目用地评审结论，拟订差别化供地方案，报市政府审批后实施。

**牵头单位：**自然资源和规划局

**责任单位：**产业集聚区管委会

完成时限：2022年年底前

**22.搞活工业用地二级市场。**自然资源和规划局牵头，切实用好许昌市土地二级市场试点成果，支持产业集聚区采取工业用地分割转让、预告转让、抵押融资等举措盘活闲置低效存量土地。

**牵头单位：**自然资源和规划局

**责任单位：**产业集聚区管委会

**完成时限：**2022年9月底前。

**23.发挥土地收储机制优势。**由产业集聚区管委会组织，自然资源和规划等部门配合，对产业集聚区新增工业用地实施土地综合开发，通过完善产业集聚区基础设施，进一步提高“净地”、“熟地”标准，为工业用地“标准地”供应制度落地提供支撑。市财政要加大对闲置低效存量用地收储工作的保障力度，进一步推进批而未供、闲置和低效土地盘活。

**牵头单位：**产业集聚区管委会

**责任单位：**财政局、自然资源和规划局。

**完成时限：**2021年12月底前

**24.稳步推进“产城融合”发展。**以构建产业发展、现代城市、自主创新三大体系为核心，以产促城，以城兴产，开展城市综合体建设。结合规划“一张图”，着力改造提升区域配套功能设施，促进产业发展与城市功能融合、人口与产业集聚相协调，实现产业发展和城市建设双轮驱动发展。严控工业用地改变用途，除特殊情况外，企业申请改变低效工业用地土地用途的，由政府统一收回后重新供应。

**牵头单位：**市产业集聚区管委会

**责任单位：**自然资源和规划局

**完成时限：**2022年9月底前

**（六）常抓不懈，建立高效利用长效机制**

**25.建立工业用地全生命周期管理体系。**要成立专项工作组，以产业集聚区土地全生命周期管理平台为载体，强化数据管理，完善数据互联互通，实现成果开放共享，在全市范围内形成科学、完善的工业用地“供给-监管-退出”全生命周期管理体制机制，助力产业集聚区“三提”“两改”和经济高质量发展。

**牵头单位：**产业集聚区管委会

**责任单位：**政务服务与大数据管理局、各相关职能部门。

**完成时限：**2022年9月底前。

三、组织实施

**（一）启动部署阶段（2021年4月-2021年5月）。**召开全市产业集聚区“百园增效”行动禹州市试点工作部署动员会议，建立组织领导机构，组建试点工作专班。自然资源和规划局结合本地实际，制定工作实施方案，于2021年5月底前报市政府。

**（二）集中攻坚阶段（2021年5月—2022年9月）。**全面落实“百园增效”行动要求，实施“节地提能”工程，产业集聚区管委会按照方案要求，编制产业集聚区空间规划，全面落实区域评估成果应用；全面开展土地清查，有序盘活存量，持续优化增量，推广工业用地“标准地”出让；健全配套政策体系，建立完善土地全生命周期管理平台。

**（三）总结完善阶段（2022年9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。开展土地利用高效评价和“百园增效”行动成效考评，编制产业集聚区发展典型案例，总结典型经验。

**（四）巩固提升阶段（2023年及以后）。**积极巩固“百园增效”成果，推动“盘活存量、优化增量”政策成为各有关方面共识和共同行动的基础。针对工作推进过程中出现的新情况、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。**成立禹州市产业集聚区“百园增效”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。领导小组下设三个工作专班，分别是涉法涉诉用地和僵尸企业处置工作专班，批而未供土地处置工作专班，闲置土地和低效工业用地盘活工作专班。领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源和规划局，负责日常工作。领导小组各成员单位要加强协调配合，形成工作合力，细化政策措施，做好人员、经费保障工作。

**（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，充分利用土地全生命周期管理平台，加强与“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“百园增效”行动取得实效。

**（三）加强指导督导。**领导小组要按照工作考评办法，建立考评工作机制。每季度末，产业集聚区管委会要按要求报送工作进展情况，对工作推进慢、效果不明显的，由市委市政府督查局实施约谈。每年年底组织年度考评，落实奖惩措施。

**（四）加强宣传引导。**定期汇编产业集聚区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。适时公布产业集聚区批而未供、闲置、低效用地信息，宣传相关政策，接受社会监督，让新发展理念成为领导干部决策施政的重要遵循，不断助推产业集聚区用地节能增效。

**附件2：**

禹州市产业集聚区“百园增效”行动

领导小组名单及工作职责

一、领导小组

**组 长：**市委副书记、市长

**副 组 长：**市委常委、政法委书记

市委常委、常务副市长

分管工业副市长

市公安局长

检察长

法院院长

产业集聚区党工委书记

产业集聚区管委会主任

市产业集聚区管委会主任

**成 员**：政府办公室主要负责同志和分管负责同志，自然资源和规划局主要负责同志和分管负责同志，产业集聚区常务副职和分管副职，政法委、公安局、检察院、法院常务副职，市委市政府督查办、发改委、科工局、司法局、财政局、许昌市生态环境局禹州分局、住建局、水利局、商务局、文广旅局、市场监督管理局、气象局、税务局、统计局、政务服务和大数据管理局、金融工作局、应急管理局、市投资总公司、颍川办、夏都办、梁北镇、褚河镇、郭连镇主要负责同志。

领导小组下设三个工作专班，分别是涉法涉诉用地和僵尸企业处置工作专班，批而未供土地处置工作专班，闲置土地和低效工业用地盘活工作专班。

**（一）涉法涉诉用地和僵尸企业处置工作专班**

组 长： 市委常委、政法委书记

副组长： 市公安局长

市检察长

市法院院长

市产业集聚区党工委书记

成 员：属地乡镇、自然资源和规划局和相关职能部门主要负责同志，委政法委、公安局、检察院、法院、产业集聚区和循环经济产业集聚区常务副职。

**（二）批而未供土地处置工作专班**

组 长：市委常委、常务副市长

副组长：市产业集聚区管委会主任

成 员：属地乡镇和相关职能部门主要负责同志，市政府办公室协调副主任，自然资源和规划局分管负责同志，市产业集聚区分管副职。

**（三）闲置土地和低效工业用地盘活工作专班**

组 长：市政府分管工业副市长

副组长：市产业集聚区管委会主任

成 员：属地乡镇和相关职能部门主要负责同志，市政府办公室协调副主任，自然资源和规划局分管负责同志，产业集聚区分管副职。

二、领导小组工作职责

负责产业集聚区“百园增效”行动的组织领导，研究制定存量建设用地盘活利用工作方案，组织推进工作，开展调查研究，出台支持政策和措施，协调解决工作中的重大问题，进行评估通报、考核评价，落实奖惩机制。指导制定有关工作实施方案，编制专项规划，有序推进存量建设用地盘活利用和问题整改处置，构建节约集约用地的长效机制。

三、领导小组办公室工作职责

领导小组下设办公室，办公室设在自然资源和规划局，自然资源和规划局主要负责同志兼任办公室主任，产业集聚区常务副职，市政府办公室协调副主任，自然资源和规划局分管负责同志为副主任，负责领导小组日常工作，组织召开启动会、现场会、交流会等各类会议；督促按照方案要求推进工作实施；及时掌握工作进展情况，定期下发通报，并向领导小组汇报。组织开展督导检查、问题调研、考核评价、年度总结、落实奖惩等工作。协调解决在推进工作中遇到的问题和难题；做好典型经验宣传、推介和政策解读、培训等。