金义新区（金东区）闲置工业用地盘地行动方案

（征求意见稿）

为大力破除土地要素低效供给，全面提高闲置工业用地利用效率，促进金义新区（金东区）工业经济提质增效，根据《中华人民共和国土地管理法》《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）、《浙江省人民政府关于推进低效利用建设用地二次开发的若干意见》（浙政发〔2012〕35号）、《浙江省人民政府关于深化“亩均论英雄”改革的指导意见》（浙政发〔2018〕5号）、《金华市金东区人民政府关于推进工业用地节约集约利用的实施意见》（金区政〔2014〕56号）等法律法规及文件精神，制定本方案。

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，贯彻执行“八八战略”总体要求，把深化“亩均论英雄”改革作为优化经济结构、转换增长动力的强力抓手，坚持质量第一、效益优先，综合运用法律、经济、行政手段，逐步盘活利用闲置工业用地，刺激企业转型升级，加速经济高质量发展。

二、基本原则

（一）坚持政府积极引导与企业主动参与的原则。加强产业准入管控，出台激励政策，积极引导社会资本，鼓励区属国有公司参与闲置工业用地二次开发，依法保障企业及其他利益关系人的合法权益。

（二）坚持用地性质不变与产业需求匹配的原则。保持工业用地性质不变，企业按照环保、安全、消防等要求，实施闲置工业用地二次开发，提高工业用地容积率，提升产业载体质量，将生产制造用房界定拓展为总部、研发、设计、创意、结算、供应链管理等与先进制造业相结合的创新型复合功能用房。

（三）坚持规划引领与稳步推进的原则。闲置工业用地二次开发，应遵循产业园区土地利用总体规划、城市总体规划、园区设计规划、公共服务设施建设规划等上位规划，紧密结合金东实际，拆旧建新和局部整治统筹推进，完善园区功能配套设施。

（四）坚持项目统筹和全面招商的原则。通过闲置工业用地二次开发新增的厂房载体除自用外，剩余的应纳入园区标准厂房统筹招商，围绕主导产业、总部经济、传统优势产业、战略新兴产业实施全面招商。

三、盘地目标

力争两年整治盘活闲置工业用地2000亩以上，启动新建厂房160万平方米以上。

四、工作安排及举措

1.全面排摸形成清单。2021年4月底前，区经商局会同资规部门全面排查“供而未建”闲置20亩以上地块清单。各乡镇（街道）全面梳理工业用地情况，对“供而未建”闲置可新建厂房的企业用地（原则上连片5亩以上）列出清单，报区经商局进行汇总，形成清单并绘制地块分布图。5月底前区经商局牵头制定整治提升分年度工作计划方案。

(**责任单位:**区经商局、区资规分局，各乡镇<街道>)

2.限期企业自行整改。允许企业限期自行整改，但必须制定包含整改措施、具体做法、按月实施步骤、整改期限、整改后预期效益等内容的处置方案，并经属地乡镇（街道）审核后报区经商局备案。土地使用人根据处置方案，对闲置工业用地须在2021年6月底前启动整改，原则上应在1年内完成整改。

（**责任单位：**各乡镇（街道），区资规分局、区住建局）

3.开展执法整治倒逼。对未依法批准、不符合建设规划和土地利用总体规划的地上建筑物或新增违法建筑依法及时处理，对依法应当拆除的予以拆除。认定为闲置工业用地企业，限期内拒不整改或未及时完成整改的，亩均效益综合评价不得列入A、B类，严格落实用电、用水等差别化政策，各相关职能部门加大违法行为处罚，适时开展集中执法。对符合销号标准的，及时予以销号。

（**责任单位：**区经商局、区资规分局、区住建局、区税务局、区行政执法局、区生态环境分局、区供电局）

4.鼓励国企收购收储或承租。建立科学的工业用地收回机制，成立收回基金，合理设定工业用地补偿价格，运用法律手段依法收回和协商收回。收购前的政策处理、历史遗留等问题由所在乡镇（街道）牵头，相关部门配合解决。对进入市场交易、司法拍卖的土地，所在乡镇（街道）要及时掌握工业用地交易情况并提交区政府决策，且由国资主体优先收购。根据产业布局情况，充分发挥政府主动服务优势，计划国资公司每年统一收储300亩以上用于内培企业的发展需要，每年统一租用闲置厂房5万平方米以上解决内培企业扩大生产急需。

（**责任单位：**各区属国资公司，区法院，各乡镇<街道>)

5.严格推进司法处置。对由于债权债务等原因进入执行、破产程序的低效工业用地企业，各乡镇（街道）和资规等有关部门在对法院征询不动产处置事宜的复函中明确按照“标准地”要求设置特别提醒，告知该地块的产业准入、投资强度、建设期限、亩均产出等指标条件，明确买受人在使用土地过程中，进行指标监管，避免拍卖地块再次发生低效现象。

（**责任单位：**区资规分局、区法院）

五、保障措施

（一）加强组织领导

成立闲置工业用地盘地行动领导小组，由区政府主要领导任组长，分管领导担任副组长，各相关单位负责人为成员，领导小组下设办公室，负责统筹协调、任务分解等工作。

（二）明确责任分工

各乡镇（街道）是闲置工业用地盘地工作的责任主体，要强化组织领导，建立由主要领导任组长的工作小组，配齐配强工作力量，抓好工作落实，明确责任分工，形成推进机制，实行挂图作战、销号管理，按时保质完成各项工作任务。涉及立项、备案、审批、验收等环节的相关职能部门，要按照“一件事”改革的工作思路给予最大支持，同时建立联系乡镇（街道）制度，明确联系的班子成员和职能科室，结合各自职能，综合施策，加大力度，形成工作合力。

（三）强化督查考核

区政府督查室对各乡镇（街道）闲置工业用地整治每月进行一次督导。

（四）营造良好氛围

加大闲置工业用地处置工作的宣传力度，强化“亩均论英雄”的政策导向，树立低效工业用地处置的企业典型，营造“亩均论英雄”的浓厚氛围。

本方案自2021年 月 日起实施。