婺城区低效工业企业用地专项整治

攻坚行动方案

（征求意见稿）

为深入实施新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动及金华市低效用地再开发试点工作，持续深入“亩均论英雄”改革，推动存量工业用地提质增效，加大全区低效工业企业用地整治攻坚行动，特制定本方案。

一、工作目标

2025年，对标2024年筛选出的低效工业企业用地整治帮扶对象，整治帮扶低效工业企业用地1800亩、工业企业200家以上（高耗低效工业企业帮扶整治50家以上）；力争全区工业企业亩均税收增长10%以上；亩均税收3万元以下工业企业基本出清；依据2023年度亩均评价视同D类企业名单，结合相关部门最新工业企业数据，全面摸排确定应评未评工业企业名单，乡镇（街道）全面走访核实，做到2024年度工业企业亩均评价“自主申报、应报尽报、应统尽统、应评尽评”。

2026年，持续整治帮扶低效工业企业用地1800亩、工业企业200家以上（整治销号高耗低效企业50家以上），再提升全区工业企业亩均税收10%的增长，亩均税收5万元以下工业企业基本出清；在2025年度全面摸排的未参评工业企业基础上，对达到整治帮扶要求的企业进行销号、销号率达到50%以上。

2027年，根据亩均综合评价结果，按照低效工业企业用地整治帮扶标准，对确定的整治帮扶对象进行全部销号；巩固整治帮扶成果，全区工业企业亩均税收增长再提升10%，亩均税收8万元以下工业企业基本出清。

二、工作原则

（一）依法依规，积极稳妥。坚持依法行政，严格执行相关法律法规和标准要求。主动作为，破难攻坚，把化解矛盾问题与维护和谐稳定贯穿始终。

（二）公平公正，分类处置。坚持标准，公开透明，不偏不倚。因业制宜，因企制宜，精准认定整治对象，精准实施整治措施，分类有序推进。

（三）点面结合，疏堵并行。以点带面，重点突破，以面促点，统筹全局。正向激励和反向倒逼相结合，综合运用取缔淘汰、搬迁入园、升级改造等方式推进低效企业整治。

三、整治范围

全区有实际工业用地的工业企业全部列入评价范围，对照亩均评价结果及市低效工业企业用地整治帮扶标准，符合下列标准之一的，认定为低效工业企业用地：亩产效益综合评价为D类和年度亩均税收低于8万元的C类企业用地;国家相关政策规定的禁止类、淘汰类产业和存在严重安全生产隐患、环保问题、产品质量问题、高耗问题且无法整改的工业用地。

处在建设期、过渡期的企业以及公益类及享受国家免税政策的农业加工类等企业，不纳入低效工业企业认定范围。

四、整治措施

（一）提升发展一批。鼓励企业实施创新驱动，通过技术创新、零土地技改、数字化改造、产品创新和管理创新，提高企业竞争力。对具有一定经营规模、品牌价值和市场前景、暂时陷入困难的企业，要开展“一地一企一策”精准帮扶，推动一批规下低效工业企业升规，推进小微企业园建设，引导部分小微企业入园发展。

（二）关停淘汰一批。加大“亩均论英雄”改革倒逼政策力度。以重污染高耗能行业为重点，严格淘汰不符合国家产业政策、节能减排要求和安全生产条件的低效用地企业。开展安全生产和环保专项整治行动，严格督促企业改善安全生产条件，认真落实环境保护措施。对存在重大安全隐患和环保问题的，依法责令停产停业整改。拒不整改或整改不到位的，依法予以关停，吊销生产许可证和排污许可证。

（三）兼并重组一批。积极引导上市公司、行业龙头企业兼并重组，以产权转让、资产置换等多种方式盘活有效资产，加快企业转型升级。

（四）政府收储。对确需政府收储的工业用地，根据“婺城区低效工业企业用地收回实施意见”予以收储，进行高效开发建设，促进二次利用；法院等部门要及时处置低效工业企业整治中的产权涉法问题。

五、整治步骤

第一阶段：全面摸排、锚定目标（3月底前）。各乡镇（街道）迅速开展行动、全面排摸未参评工业企业1400余家的生产经营状况、用地情况、税收情况；对整治帮扶对象逐地逐企分析成因，按照整治帮扶路径（亩税达标、升规或销售额达标、投资达标、政府收储、兼并重组、关停淘汰），做实做细“一地一企一策”整治帮扶提升方案，确定初步整治方向及措施。

第二阶段：综合施策、合力推进（6月底前）。4月份，各乡镇（街道）、部门形成低效用地整治帮扶的强大声势，按照整治帮扶路径，深化落实“一地一企一策”低效工业企业整治帮扶方案，明确具体整治帮扶路径，对企予以税务辅导；结合助企服务活动，了解企业整治提升的意向和计划，收集整理企业发展中遇到的资金、技术等问题，形成问题清单，“一企一策”制订解决方案，明确相关部门和责任人，分级分类抓好工业企业发展难题破解。5月，鼓励企业主动通过厂房、技术改造，产业升级等方式进行自我提升，主动提质增效，做到政策到企、沟通到位、服务在先，相关部门为企业做好技改项目备案、厂房新建、改建审批等工作，全力助推企业提质增效。6月，结合安全生产月，依法依规对“低、小、散、乱”等低效工业企业整治帮扶，对无证无照、无安全保障、无合法场所、无环保措施、偷逃税收等问题进行排查并开展专项整治行动，加强常态化执法和强制性标准监管，倒逼经整治后仍不具备法定条件的工业企业停产停业，有序退出。

第三阶段：集中力量，攻坚克难（9月底前）。各地针对当年度专项整治帮扶中遗留未解决问题，围绕企业改造提升的核心环节和主要瓶颈等问题，以“最多跑一次”的理念聚焦问题、破解难题。由“组长派单”+“部门联动”，逐个攻坚破解，合力对问题清单跟踪销号；建立动态监测机制，及时更新企业整治进度，严防反弹回潮，确保全年整治帮扶任务目标按时完成。

第四阶段：总结经验，常态长效（12月底前）。对年度遗留问题集中攻坚，确保2025年整治计划完成率100%。启动2026年5万元以下低效工业企业预摸排工作，提前锁定整治对象，制定2026年整治计划，明确5万元以下企业清单及“一地一企一策”整治方案。召开全区总结大会，部署2026年攻坚任务，确保整治成果从阶段性攻坚转向常态化治理。

2026年和2027年在2025年专项整治帮扶基础上，持续三年连续开展低效工业企业用地整治帮扶攻坚行动，提升整治帮扶成效。各乡镇（街道）每年初开展低效工业企业用地整治帮扶计划，动态更新企业数据库，保持工作力度不减、路径标准不降。通过“整治-验收-巩固”闭环管理模式，推动整治成果从阶段性攻坚向常态化治理，巩固整治帮扶度成果，确保到2027年末实现全区工业企业用地提质增效。

六、验收标准

1.企业年度亩均税收达到8万元以上。

**验收举证材料：**以企业连续12 个月实缴税收总额计算年度亩均税收，达到8 万元以上的，可以销号，需提供税收总额凭证，以纳税证明和完税证明为依据。另外社保企业交纳部分视同税收，土地面积以上年度实际用地面积为准。

2.企业自身从规下企业提升为规上企业。

**验收举证材料：**以企业纳入统计部门或经信部门规上企业库为准，需统计部门或经信部门出具相关凭证资料。年度升规的，在未升规前，对年度销售额新达到2000 万元的企业或者连续12 个月销售总额达到2000 万的，视同“小升规”。提供增值税申报表和企业利润表。

3.企业实施工业投资项目，实际亩均工业投资投入不低于10万元且实际投资不低于500万元的（或被列为区级重点技改项目的）。

**验收举证材料：**以企业实施的工业投资项目纳入统计部门项目库或经信部门重点技改项目库为准，需提供发改投资备案表和统计固定资产投资报表。

4.企业或用地被政府收储。

**验收举证材料：**需提供政府收储该地块的详细资料，包括收储协议、资金支付凭证等。

5.企业被兼并、关停淘汰、破产清算或企业厂房处于拍卖程序等。

**验收举证材料：**企业被兼并的，需提供土地转让协议；企业注销或搬迁金华大市外的，需提供企业注销凭证或查证工商信息系统企业的信息情况；企业破产清算或企业厂房被处于拍卖程序的，需出具法院相关凭证。

七、验收步骤

1.验收。各乡镇（街道）、婺开区按分类整治验收要求，每月15日前向区低效工业企业用地专项整治工作机制办公室提交验收资料；经区低效工业企业用地专项整治工作机制办公室验收确认后，填写《婺城区低效工业企业整治提升销号验收表》（包括文书和照片），统一报区低效工业企业用地整治工作机制办公室。

2.审核。每月20日前，区低效工业企业用地整治工作机制办公室将已完成低效工业企业用地整治项目清单及验收材料（包括文书和照片）提交至金华市低效工业企业用地整治工作机制办公室，核查验收，纳入市级整治完成库中。

八、组织保障

（一）加强组织领导。区低效整治专班进一步加大统筹协调力度，完善每月“一会一晒一督”机制，健全晾晒比拼、信息交流、经验分享、难题会商、督查推进工作平台，强化统筹协同抓整治工作格局，实现统一赛道、统一政策体系，建立“一名主要领导牵头、一支队伍、一套方案”的一线工作推进体系，统筹构建源头预先防范、中端跟踪管控、末端整治再开发模式。

（二）凝聚工作合力。树立工作“一盘棋”思想，各部门、乡镇（街道）、婺开区要加强互通协调，在整治拆除、项目融资、企业腾退安置、规划编制管控、项目审批、“净地”做地等工作上形成合力，全力破解整治过程中存在的困难和问题。

（三）加强晾晒督查。继续实施低效工业企业用地整治月度例会机制，将低效工业企业用地整治列入招大引强例会汇报，实行“月度晒、季度考、全年拼”工作机制，各专项整治组每月督查各专项整治工作完成情况；纳入扛旗争先大比拼活动，通过督查通报和比拼晾晒，鼓励先进，鞭策后进，在全区上下形成比学赶超的浓厚工作氛围。

附件：1.低效工业企业用地专项整治专项机制（含办公室）

2.专项机制各成员单位责任清单

3.帮扶指导组名单

 金华市婺城区人民政府办公室

 2025年3月13日

附件1

低效工业企业用地专项整治专项机制

总召集人：胡广辉（区委常委、区政府党组成员）

副召集人：王晓华（区府办副主任）

江 雷（区经商局局长）

 成 员：陈 英（区发改局局长）

 黄晓华（组织部常务副部长、区人社局局长）

俞叶青（区财政局副局长）

 江 雷（区经商局局长）

 王芯育（区司法局局长）

 金光明（区住建局局长）

 周全喜（区应急管理局局长）

 沈剑锋（区市场监管局局长）

 楼国伟（区行政执法局局长）

 吴向阳（区投促中心主任）

 徐 明（区资规分局局长）

 马丽敏（区生态环境分局局长）

 夏 霆（区税务局局长）

 刘 畅（婺城供电分公司总经理）

 戚华辉（区消防救援局大队长）

 朱 瑾（区资发集团董事长）

 戴增贵（白龙桥镇镇长）

 周 鸣（乾西乡党委副书记、乡长）

 陈 磊（蒋堂镇党委副书记、镇长）

林国平（罗店镇党委委员、副镇长）

 吴建禄（竹马乡党委副书记、乡长）

 赖邵麟（雅畈镇党委副书记、镇长）

 申鸿宾（琅琊镇党委副书记、镇长）

 章 煜（长山乡党委副书记、乡长）

 王晓堃（新狮街道党工委副书记、办事处主任）

 冯 斌（城北街道党工委副书记、办事处主任）

卢 浩（安地镇党委副书记、镇长）

专项机制下设办公室，王晓华同志任办公室主任，专职负责综合协调工作，内设税务辅导组（夏霆兼任组长）、综合执法组（楼国伟兼任组长，成员由应急管理局（分管领导、联络员）、环保生态环境分局（分管领导、联络员）、市场监管局（分管领导、联络员）、行政执法局（分管领导、联络员）、人社局（分管领导、联络员）等部门构成）、业务提升指导组（江雷兼任组长、分管领导、联络员）。相关乡镇（街道）要建立以党政主要领导为首的工作机制，并建立工作小组专门负责低效工业企业用地专项整治工作。

以上组成人员如有变动，由其所在单位接任人员自然接替，不再另行下文。

附件2

专项机制各成员单位责任清单

区经商局：负责低效工业企业用地相关工作中总牵头工作，全面统筹各项任务开展；为乡镇（街道）提供细致的工作指导，涵盖政策解读、执行方法、问题解决思路等多个方面；同时，认真做好资料汇总工作，对各类相关数据、文件、报告等进行收集、整理、分类与归纳，确保资料的完整性与准确性，为后续决策与工作推进提供有力支持。

区发改局：负责牵头制定有序用电方案，核查企业用能审批等工作；对淘汰关停类、整治提升类企业根据评价结果列入有序用电清单,倒逼企业主动淘汰或转型升级。

区人社局：负责结合产业转型方向，制定相应的人力资源规划。若整治后产业向高新技术产业转型，区人社局提前谋划专业技术人才的引进与培育计划，联合区内职业院校、培训机构，开设契合新产业需求的专业课程，如智能制造、电子信息等专业课程，为企业后续发展储备专业人才。

区财政局：负责审核和把控低效工业用地企业享受各类产业政策和资金兑现工作，做好有关资金的统筹和拨付工作。

区住建局：负责低效工业企业用地再开发工程项目建设监管、项目有关手续办理、厂房质量认定，审批施工报建手续，对取得建设工程规划许可证的施工进行监管;提出低效工业企业用地再开发意见，参与制定再开发涉及城市建设方面的政策等工作，查处和整治工业企业未办理工程规划许可证、施工许可证等行为。

区市场监管局：负责核查企业营业执照、经营范围等，对低效工业企业用地对象注册地与经营地一致性的审查，加强对区域内异地经营行为的监管查处工作力度，依法把好市场主体准入，对市场主体登记事项进行监督检查，加强日常监管，依法查处违法违规生产经营行为。

区生态环境分局：对企事业单位和其他生产经营者超过污染物排放标准排放污染物的，或者存在未批先建、未验先投等违法行为的，依法立案查处，责令其整改或者限制生产、停产整治，情节严重、造成重大环境污染或者生态破坏的，提请市生态环境局报经市人民政府批准，责令停业、关闭，构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

区应急管理局：负责依法监督检查工矿商贸生产经营单位贯彻执行安全生产法律法规情况及其安全生产条件和有关设备（特种设备除外）、材料、劳动防护用品的安全生产管理工作。

区行政执法局：负责对乡镇（街道）查处违法占地、违法建设、改变用途等行为的指导工作。

区税务局：负责税收征管工作，加大土地使用税、房产税未缴企业（包含自有和租赁）的催缴力度；开展“劝、导、引”等柔性税收管理，对生产经营正常，但电产比、电税比明显不匹配或实缴税收明显不合理的工业企业，引导工业企业就涉税风险进行评估和纠正，促进依法诚信纳税；经税务定向辅导和风险提醒后，仍存在偷漏税行为或其他应移送稽查情形的，由税务局根据相关税务法规移送税务稽查。

区资规分局：牵头负责供而未用工业用地、工业用地临时改变房屋用途专项整治，依法处置土地闲置或开竣工违约问题，负责全面排查土地闲置和土地出让合同开竣工违约情况等工作。

区婺城供电分公司:负责提供整治对象用电清单，配合对整治提升、取缔关闭的企业依法实施限电、断电等措施，并加强监督检查，防止断电后私拉乱接。

区消防救援局：负责对企业消防情况进行监管，督促企业落实消防安全主体责任，依法查处消防隐患。

各乡镇（街道）：负责辖区内工业企业开展调查排摸、制定整治提升计划、落实整治提升措施，开展违法用地整治及企业“低、散、乱”整顿等，承担属地管理责任，负责属地企业的排查、日常监管、信息上报、提出整治帮扶提升意见并开展整治等工作。