

攀国土资函〔2016〕184号

**攀枝花市国土资源局  
关于印发《促进工业经济增长有效去产能和  
加快推进低效闲置工业用地处置利用的  
措施》的通知**

各县（区）人民政府、钒钛高新区管委会：

为全力推进国土资源要素保障工作，扎实推进供给侧结构性改革，为稳增长提供强力支撑，我局研究制定了《促进工业经济增长有效去产能和加快推进低效闲置工业用地处置利用的措施》，现印发给你们，请认真组织实施。在实施过程中有好的经验、做法以及存在的困难、问题，请及时沟通联系。

特此通知。

2016年5月5日

# 促进工业经济增长有效去产能 和加快推进低效闲置工业用地处置利用的措施

为落实市委、市政府“全力稳增长、奋力破千亿”的目标，深入贯彻落实最严格的节约用地制度，有效去除过剩产能，加快闲置和低效工业用地处置再开发利用，促进工业转型发展和土地节约集约利用，根据《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）、《四川省人民政府办公厅关于进一步加强节约集约用地的意见》（川办发〔2014〕84 号）、《四川省国土资源厅关于贯彻落实省政府〈促进经济稳增长和提质增效推进供给侧结构性改革政策措施〉的实施意见》（川国土资发〔2016〕66 号）等有关规定，结合我市实际，现提出如下措施。

## 一、实行弹性出让制度，高效利用工业用地

（一）各地要积极推行工业用地弹性出让，根据《攀枝花市城区工业用地不同年期出让最低价标准》确定出让最低价。今后，除国家、省、市确定的重大产业化工业项目可按最高年期出让外，其余项目出让年期原则上不得超过 30 年。

（二）各地要积极探索建立健全工业用地退出机制，制订项目投资强度、产出强度、税收强度标准及考核办法，提高项目入园门槛，细化退园措施并纳入项目入园投资协议等文件，确保园区单位建设用地 GDP 和投资强度不得下降，土地集约高效利用。

## 二、全面清理违法用地，有效去除过剩产能

（三）加强与发改、经信、环保等部门的沟通联系，经确认属于产能过剩项目中的违法用地，必须依法予以查处，各地不得通过各种方式为其完善或补办用地手续。

（四）拟用地工业项目必须具备市（县）发改（经信）、环保部门的会审意见后，将相关部门的要求纳入出让文件，作为限制或禁止性要求进行约束，严防产能过剩项目入驻。

### **三、坚决处置闲置土地，依法维护土地市场**

（五）各地要加大闲置土地清理处置力度，按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）规定，依法进行认定。继续保持打击闲置土地行为的高压态势，对因企业自身原因造成的闲置土地，必须依法征缴闲置费或收回土地。

（六）各地必须坚持“净地”出让，完善土地出让公告要约条件，严防因政府及政府部门原因造成的土地闲置。凡是未达到“净地”要求的宗地，不得组织上市。

### **四、多管齐下分类施策，全面盘活低效用地**

（七）准确认定低效用地。已动工开发建设，开发面积或开发投资不足，即没有按土地出让合同或投资协议等约定要求完成开发利用，但未达到闲置土地认定标准的工业用地；现状投入产出强度、容积率、建筑密度、产业类型、生产运行状况等未达到产业和发展需求，仍有较大调整利用空间的非闲置工业用地，可认定为低效用地。

(八) 创新思维，灵活处置。各地根据低效利用土地成因，综合运用法律、经济、行政等手段，区别对待，分类处置，推进再开发利用。

**督促履约。**进一步强化土地出让合同和投资协议履约监管，对未按约定开发建设的工业用地，各地应通过下发整改通知书、追究合同违约责任等手段，督促企业按照约定开发建设，限期整改。对土地出让合同及投资协议等明确约定收取违约金的项目，应严格依约收取违约金，促进整改。

**就地转型。**对企业利用现有厂房整体或部分就地进行制造业与文化创意、科技服务业融合发展的，从事研发设计、勘察、科技成果转化转移、信息技术服务和软件研发及知识产权、综合科技、节能环保等经营服务的，由投资或相关行业主管部门审核同意后，5年内可继续按原用途使用土地。

**转型转产。**在符合城乡规划的前提下，经市、县人民政府批准，企业可将合法取得国有建设用地使用权的工业用地转产或转让用于发展第三产业（商品住宅开发除外），并按市场价补缴土地出让价款。

**改造提升。**原出让或划拨的存量工业用地，在符合城乡规划、产业发展布局规划和不改变用途的前提下，经批准在原用地范围内进行技术改造、通过建多层厂房或实施厂房改造加层增资扩产而增加建筑容积率的，不再收取土地出让价款。

**依法转让。**依法取得土地使用权且用地已经满足转让条件的企业，可依法转让土地使用权。允许市场主体收购相邻多宗企业低效用地地块，办理土地使用权交易手续，依法取得土地使用权证后，向规划、国土资源部门申请集中开发利用。

**分割转让。**依法取得土地使用权且用地已经满足转让条件的企业，在双方自愿的基础上，就生产性基础设施使用等各方面达成一致的前提下，可实施分割转让，市、县国土部门依法办理转让手续。

**兼并重组。**鼓励有实力的企业对丧失市场前景且自身缺乏改造提升能力的企业或因经营管理不善而陷入困境的企业实施兼并重组，推进产业转型升级。整体兼并不改变企业名称、不涉及土地使用权转让的，依法办理土地使用权变更登记。

**协议置换。**对因区域规划调整等原因导致不适宜在原址上继续生产经营，需要异地搬迁且符合国家产业政策，具有发展潜力的项目，经市、县政府依法批准收回原国有土地使用权的，可以协议方式与原土地使用权人异地置换用地，并依法给予补偿，支持企业发展。

**主动退回。**对有存量建设用地的企业，企业又长期不使用的，或企业目前资金、市场等原因又长期无法建设的，而形成低效土地，引导企业按《国有建设用地使用权出让合同》约定主动退回，另行安排使用。

**有偿收回。**对有存量国有建设用地的土地使用权人，县、区政府与建设用地使用权人可通过协商以协议方式收回全部或部分土地使用权，重新安排使用。

**依法出租。**鼓励各县、区、钒钛园区的投资经营公司以出让方式取得工业用地，对用地进行初步整理达到工业用地条件后，在符合规划、出让条件、环保、产业政策的前提下可对外出租，或者建成标准厂房出租，解决小微企业用地问题。

### **五、鼓励盘活存量土地，有效监管落实责任**

（九）各县（区）、钒钛高新区利用收回的低效、闲置工业用地安排用于已列入省、市重点项目的，在次年度给予盘活用地规模 50% 的用地计划指标奖励；其它方式盘活低效、闲置工业用地的，给予盘活用地规模 30% 的用地计划指标奖励。

（十）县（区）政府、钒钛高新区管委会要将全部低效和闲置工业用地开发利用现状纳入日常监管体系，并建立起常态化的调查统计更新和监管机制；建立健全低效和闲置用地盘活利用定期评估和分析报告制度，及时将动态信息变化情况及处理的意见建议报送我局，我局将会同相关部门加强督查，适时掌握处置情况；对处置不力的单位限时督办，必要时上报市政府进行问责。

---

抄送：局领导，县（区）局，机关各科室，各直属事业单位。

攀枝花市国土资源局办公室

2016 年 5 月 5 日印发

---