

[办复类别: A]

[是否公开: 是]

天长市经济和信息化局文件

天经信函〔2022〕5号



天长市政协十一届一次会议第01号提案 办理情况的复函

吕春平委员:

你们提出的“关于合理利用有限土地资源，不断提升亩均效益水平的建议”提案已交我单位办理。

首先，感谢您对我局工作的关心和支持，为我市经信工作提出宝贵意见。我局收到该议案后，思想高度重视，行动果敢迅速，立即安排相关职能股室负责同志具体负责，并组织研究讨论，现对提案建议答复如下：

一、合理确定用地布局。我市工业企业众多，园区大小不一，分布零散，为进一步提高工业用地土地利用效率，大力提升工业用地土地规范化管理水平，为我市经济平稳发展保驾护航，从以下两点进行优化：

(一) 优化国土空间布局，强化规划引领管控按照“土地规划定规模，城市规划定布局”的思路，坚持规划的战略

引领和刚性控制作用。认真执行总体规划，全面落实专项规划，促进现有园区用地内部结构调整优化，控制新增建设用地，提高土地利用效率，形成一个规划、一张蓝图，推动资源集中、产业集聚、用地效率。

（二）严控建设用地总量，提升土地产出效益，严格控制土地开发强度，实行建设用地“减量化”规划，即至2021年末，实现全市建设用地总规模略有增加。除重点重大项目、基础设施和民生工程等项目外，其他项目鼓励通过内部挖潜、盘活存量土地来保障，保证利用存量土地面积原则上不少于供地面积的50%。

二、抬高用地准入门槛。为更好的节约集约用地，抬高用地准入门槛，将有限指标用在刀刃上，我市实际已执行新的招商引资政策标准，约定招商引资项目要符合我市主导产业，入驻滁州高新区的项目预期亩均税收不少于20万元/年、亩均投资强度须不低于300万元；其他园区的项目预期亩均税收不少于10万元/年、亩均投资强度须不低于200万元；对科技含量高、市场前景好的招商项目，但尚不符合征地标标准的，为其提供标准化厂房先落地，待企业发展壮大后再征地。同时向滁州高新区、金牛湖新区及各镇提供了投资协议书模板，明确了固定资产投资不低于总投资的70%，容积率不低于1.2。

三、加强项目建设管理。为加强项目建设管理，提高项目开工率，缩短项目开竣工周期，已在提供给各地的投资协

议书模板中，明确了缴纳项目开竣工履约保证金，并约定返还节点及处罚力度；同时还明确了达不到年度亩均税收最低标准，或实际建设的建筑面积未达到市规委会审查通过的建筑总面积 50%，不予享受各项优惠政策，且在融资贷款、项目申报、政策奖补等方面实行差异化政策。

四、整治闲置低效用地。

（一）完善政策配套

先后制定出台包括《天长市人民政府关于盘活存量资产提高利用效率提升发展质量的若干意见》、《关于印发天长市工业企业集约化用地财政奖励暂行办法的通知》、《关于进一步激发新动能推动工业经济高质量发展的暂行办法》等节约集约用地文件，为我市存量土地盘活提供了政策路径，形成我市自然资源利用管理体系。

（二）加强批后监管

从 2010 年我市开始批后监管制度以来，对督促企业按时开竣工和严格履行合同约定节约集约用地条件起到了很好的督促约束作用。依托自然资源部“土地动态监测监管系统”对建设用地实行全程监管，对项目交地、出让金缴纳、开竣工等关键环节动态管理，临近约定时间时立即预警，及时督促用地单位，从源头上预防各类低效用地和闲置土地的发生。

（三）积极盘活存量资源

1、积极消化批而未供土地。对历年批而未供土地进行

全面清理，逐宗摸排未供原因，落实分类施策，督促属地政府尽快消除影响供地的前期障碍，尽快实施供地。2021年共计消化历年批而未供土地1007亩，超额完成自然资源部下发的373亩目标任务；处置完成闲置土地140亩，超额完成自然资源部下发的26.4亩目标任务；这二项工作均位于滁州市前列。

2、促进低效用地再开发。编制2018年至2020年的低效用地再开发规划，按计划有序推进。我市2018至2020年度共计完成低效用地再开发地块16个，涉及用地规模达到2389亩，主要为棚户区、工业企业、商业用地等，再开发后为住宅、工业和商业。

3、盘活存量用地。2019年以来，我市出台《天长市人民政府关于盘活存量资产提高利用效率提升发展质量的若干意见》，通过税收、差异化政策、财政奖励等方法盘活低效和闲置用地，35宗2596.76亩的僵尸企业土地和闲置低效用地通过“腾笼换鸟”等方法发挥了作用，有效保障了我市重大项目建设和县域经济发展用地需求。

五、实施亩均绩效改革。

我市将坚持把“亩均论英雄”作为引导高质量发展的“指挥棒”，促进经济运行高开高走的“发动机”，结合全省批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动，以时不我待的紧迫感和责任感，全面推动我市工业经济“提质扩量增效”。

（一）不断优化评价体系。针对我市近80%企业分布在各镇街，下半年，我们将对现行实施办法进行修订完善，加大对镇街亩均绩效考核，鼓励有条件的镇街设立国有资产运营公司，针对低效企业、僵尸企业和批而未供土地，与广发银行、中国银行、农发银行和兴业银行合作，综合运用“亩均贷”中长期项目贷款，破解收购资金不足的问题，调动镇街实施“腾笼换鸟”的积极性。

（二）全面强化结果运用。结合即将建成的区域级工业互联网平台，设置“亩均论英雄大数据”专栏，使亩均绩效评价成果为我们科学决策提供精确的数据支撑，为各部门、各镇街在政策奖补、项目申报、融资信贷、用地保障等方面实行差异化政策，鼓励优质企业提速扩量、倒逼低效企业瘦身增效提供共享共用平台。积极争取省、滁州市有关部门的支持，对低效企业综合实行差别化水电气价格等政策，进一步彰显“亩均论英雄”改革的威力。

（三）持续放大综合效应。针对部分低效企业不要政策支持、要素保障、浪费的土地不愿转让问题，出台《天长市亩均评价低效企业提质扩量增效实施方案》，在严格落实差别化政策的基础上，建立部门联动倒逼、闲置土地处置、低效企业盘活激励、不良抵贷资产加速处置和“腾笼换鸟”保障等五大工作机制，通过技术改造、协议收储、兼并重组、债权收购、司法拍卖等方式，努力将优质资源配置到优质企业、优质项目上。

(四) 严把新上项目准入关。结合“标准地+承诺制”改革，进一步优化供应方式，2022年滁州高新区全面实现标准地供给，并逐步向镇街推广，力争三年内镇街标准地供给率达50%以上。对新签约招商项目容积率要求不低于1.2，亩均税收不低于20万元，亩均投资不低于300万元、亩均工业增加值不低于200万元，通过严把项目准入“源头关”，实现“事前定标准、事中查进度、事后论英雄”。



联系人：周 峰

联系电话：2381133

抄送：市政府办公室，市政协提案委。

天长市经信局

2022年8月10日印

共印3份