内部刊物

注意保管

市工业和信息化局

简　报

〔2021〕2 期

园区专刊第 2 期

揭阳市工业和信息化局　　2021 年 7 月 27 日

编者按： 习近平总书记强调："在土地问题上要长期从紧过日子"。当前，我市工业园区稳步发展，但部分园区企业低效利用和闲置土地问题也较为突出，导致园区存量用地二次开发难以高效进行。有效盘活园区闲置低效用地是当前工业园区工作的重点难点，也是园区发展的短板。

今年来，我局会同有关单位积极探索《关于落实"三贡献一带动"提升工业项目效益 推动重点产业园区高质量发展的指导意见》，旨在推动全市各重点产业园区以"三贡献一带动"（即单位土地产值贡献和财税贡献、单位能耗产值

贡献和财税贡献、单位环保容量财税贡献大、产业带动能力强）为主要衡量标准，精准引进优质项目，实现重点产业园区土地要素配置效率和效益最大化。但当前盘活园区闲置工业用地仍然存在一些难题，亟待采取针对性措施加以解决。

2020年以来，华南先进装备产业园以“六个一”模式盘活园区闲置低效工业用地取得显著成效。根据刘鹏副市长的批示，现将省工业和信息化厅简报《“六个一”模式有效盘活园区闲置低效用地》（工业园区专刊第 1 期）摘要予以转发，供各地、各园区参考借鉴。

“六个一”模式有效盘活园区闲置低效用地

华南先进装备产业园(以下简称华南装备园)是东莞和韶关开展产业共建的主战场，重点依托韶钢延伸钢铁产业链，培育发展基础零部件，汽车零部件，成套(合)装备制造等产业，打造特钢全产业链生态圈专业园区。2020年以来，华南装备园认真贯彻落实省、市关于建设用地指标与存量用地处量挂钩的要求，以“六个一”模式推进园区闲置低效工业用地盘活，实现资源资产价值最大化。目前，园区累计盘活闲置低效用地8宗811亩，实现闲置土地清零目标；盘活的用地已签约布局 9 个项目，总投资约 13.2 亿元，其中 4 家已拍地入驻。

一、成立一个党员攻坚专班，变“不敢为”为“带头干”

闲置低效用地多属于历史遗留问题，涉及多方利益纠纷。东莞对口帮扶韶关指挥部和华南装备园将闲置地盘活作为发挥党支部战斗堡垒作用、开展党史学习教育“我为群众办实事”实践活动的重要抓手。**一方面，突出党建示范引领。**华南装备园党支部和所辖村党支部联合派出一支由 15 名党员组成的项目攻坚队，设置“情况摸排岗”“政策宣传岗”等专项岗位，组织党员干部深入园区一线，全面摸清园区闲置低效地现状及产生原因。**另一方面，突出统筹协调推进。**指挥部罗晓勤总指挥多次下沉一线调研督导，指挥部常务会议定期研究推进，园区管委会及时建立工作台账，按照“地块清单化、清单责任化”落实到责任人、完成时限，实施挂图作战。

二、制定一套处置方案，变“循规蹈矩”为“因地施策”

一是实施“收地+收违约金”处置。对未按土地出让合同按时开工、合同违约的项目，收取违约金并督促其履约，仍未整改的则收回土地。**二是实施“原价回购+收地”处置。**对在合同期内因疫情影响、经营不善等造成项目难以实施的，由园区管委会与项目方协商劝退，并由政府以原价回购闲置土地。如园区一项目经多方协商，通过退返项目原土地款，整体收回土地 100 亩。**三是实施“分割收地”处置。**对企业存在疑似囤地、没有应建尽建情况的，在保障项目功能配备齐全的前提下，由企业继续自行开发已建土地，其余尚

未开发利用部分土地创新实行分割收回。如一入园企业仅开发了24.7%的土地，园区分割收回未开发土地177亩。**四是实施“折价收购”处置。**规范收购标准，对建设中途停建、无法续建的项目，对已建设工程做好“一事一议”科学评估，建筑物收购成本基本可下降20%。

三、补充一批签约项目，变“土地存量”为“项目增量”

一是“腾笼换鸟”落项目。将闲置土地处置量转化为新增用地指标，瞄准战略性产业目录招商选资，及时在处置用地上规划布局9个新项目。**二是引进资本推项目。**通过引进有实力的企业和“天使投资”，采取租赁、产权重组、整体收购等多种形式盘活困难企业，实现发展提升一批、兼并盘活一批、收储清退一批。**三是打造平台引项目。**引入广东鸿发集团等市场化力量来打造集“建、招、管”为一体的智慧“园中园”，项目投资25亿元，建设容积率2.2、总面积达100万平方米的数字科创产业城。项目建成后，预计可引进150家以上企业进驻，总投资额超百亿元。

四、推动一片区域纳入园，变“厂区产区”为“园区城区”

一是力促“厂区国区化”。以“厂区变园区、产区变城区”改革，盘活中省驻韶企业闲置低效用地。推动东莞韶关两市给予华南装备园的优惠政策覆盖到韶钢、韶冶等企业，依托厂区试点打造宝武(韶关)现代产业园、中金岭南(韶关)功能材料产业园。近日，宝武(韶关)现代产业园经省政府批

准认定为省产业园，将加快从传统的生产型厂区向现代化园区转型。**二是力促园区配套提升。**大力开展土地收储百日攻坚，加快建设科技七路等干道，规划建设东韶公园、小学、文化中心和卫生服务站等生活配套，推动产区享受园区公共配套服务，助力试点园区打造成人气集聚的钢铁特色小镇。

五、优化“一站式”服务，变“收件审批”为“靠前服务”

一是优化审批服务。用好市政府授权“3号章”，代行园区规划建设、土地开发等职能。对带方案出让土地社会投资项目实行“企业承诺+先建后验直接落地”改革，实现“拿地即开工”。推行工业项目用地“标准地”出让，创新开展工业产权分割出售新模式。**二是主动代办对接。**全面推行园区项目审批全程代办制，定期召开园区企业联席会议，从招商、签约、动工到投产、达产，全程实施精准服务，力促项目早落地、早开工。**三是坚持一线解难。**借助“粤商通”、12345市民服务热线和《企业心声》等渠道反馈，下沉项目一线了解企业需求，共协调解决手续办理、用地用工用能等问题200余个。

六、严守一条履约红线，变“于理无据”为“有规可依”

一是履约合同有约束。出台加快盘活园区闲置低效工业用地的实施意见，对新签约的土地出让合同，严格约定投资强度、年税收，开竣工时限等各项指标要求，并明确违约责任。**二是项目建设有监督。**土地成交后，由自然资源、行业主管部门和园区共同落实供后监管工作，定期做好对企履约

提醒、政策宣传等服务。今年以来，深入企业走访核查 320 次、发出提醒函 30 份。**三是企业违约有处惩处。**对经督促仍不配合的企业，按规定采取限制办理土地抵押出租、停止享受优惠政策、依法征缴土地闲置费等相关措施。经过规范管理，今年以来，园区没有新增闲置低效用地。

（根据韶关市工业和信息化局提供的材料整理）

抄送：支光南、吴毅青、刘鹏、江少明、杨广新、王晓龙同志；市直有关部门；各县（市、区）政府（管委会）主要负责同志；各县（市、区）工业和信息化主管部门；重点产业园区管理机构。

揭阳市工业和信息化局　　2021 年 7 月 27 日印发