

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“因地制宜”

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