

铜政办〔2022〕11号

铜陵市人民政府办公室关于印发 铜陵市加强工业用地保障若干措施的通知

县、区人民政府，市政府各部门，各有关单位：

经市政府同意，现将《铜陵市加强工业用地保障若干措施》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2022年6月29日

（此件公开发布）

铜陵市加强工业用地保障若干措施

为促进全市经济社会持续健康发展，有序引导工业经济提质扩量增效，助力实现“四创两高”和“四个倍增”发展目标，现就加强工业用地保障提出如下若干措施。

一、优化工业用地布局

（一）积极拓展发展空间。充分发挥国土空间规划的宏观调控作用，加强工业用地统筹管理，稳定工业用地总规模。结合国土空间总体规划编制，实现中长期全市工业用地总规模有效增长，进一步优化工业用地规划布局，为工业经济发展留足空间。

（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：市发展改革委、市经济和信息化局，铜陵经开区管委会、各县区政府）

（二）促进工业区化布局。推进产业园区和工业集聚区整合提升，除属地政府论证确有需要外，开发区、工业集聚区之外原则上不再新供工业用地，鼓励已建成工业项目通过异地置换、腾退等形式向开发区集聚。（牵头单位：铜陵经开区管委会、各县区政府；责任单位：市自然资源和规划局）

（三）引导产业分类集聚。各类招商引资项目要根据产业类型、配套要求进入相应的开发区。鼓励各开发区在结合产业定位做好差异化自主招商的同时开展协同招商。建立协同招商利益分享机制，打破区域限制，统筹各县区、开发区之间招商引资项目

落地，引导产业分类集聚、规模集中、用地集约。（牵头单位：铜陵经开区管委会、各县区政府；责任单位：市发展改革委、市经济和信息化局）

二、加大工业用地储备力度

（四）提升工业用地储备的前瞻性。各县区政府要加大对耕地后备资源的开发整理力度，及时充实全市补充耕地指标库存。各开发区要结合产业用地政策、发展目标和招商引资形势，提前安排工业用地储备和供应计划，明确土地征收成片开发方案编制、土地征收报批完成时限，同时做好储备土地的前期开发工作，为工业用地及时供应创造条件，实现“地等项目”。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：铜陵经开区管委会、各县区政府）

（五）加强土地征收工作组织协调。改变工业用地按项目分散实施土地征收的做法，全面实行依规划成片统一征收。铜陵经开区管委会、各县区政府要加强对土地征收工作的组织领导，按工业用地储备计划，及时协调本辖区内土地征收协议的签订、补偿安置方案的落实和征地拆迁的实施，切实加快土地征收进度。

（牵头单位：铜陵经开区管委会、各县区政府；责任单位：市发展改革委、市经济和信息化局）

三、提高工业用地利用质量

（六）实行工业用地弹性年期出让制度。鼓励铜陵经开区管委会、各县区政府根据产业类型、生产经营周期等因素灵活确定工业用地出让年限。新增工业用地出让年限原则上不超过25年，其出让起始价可按照出让年期与工业用地可出让最高年期的比值

作为年期修正系数予以修正确定；出让年限到期前，由铜陵经开区管委会、各县区政府开展土地开发利用绩效评估审核，审核通过的，可再延期 25 年，重新签订土地出让合同，并按合同签订时点土地评估市场价格缴纳续期年限的土地出让金。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：铜陵经开区管委会、各县区政府）

（七）健全“标准地”全程监管机制。实行“双合同”管理，明确监管主体，落实监管责任。自然资源和规划部门与用地企业签订土地出让合同，主要明确土地交付、出让金支付及违约责任等内容；铜陵经开区管委会、各县区政府指定主体与用地企业签订“标准地”开发建设协议，主要明确项目产业类型、开工竣工期限、投入产出标准、亩均税收及违约责任等内容。各相关部门按照各自工作职责，分别对项目建设、竣工验收、达产复核、项目退出等企业全生命周期实施监管并负责考核，对未按协议或承诺约定实施项目建设和生产经营的企业，由相关部门、铜陵经开区管委会、各县区政府依法依规追究责任；同时，将企业落实承诺行为信息记入信用档案并向社会公开。（牵头单位：市自然资源和规划局、市发展改革委；责任单位：铜陵经开区管委会、各县区政府、市住房城乡建设局、市经济和信息化局、市税务局）

（八）优化大规模用地项目供地模式。对用地规模需求较大的工业项目，属地政府要充分论证，合理确定首期供地规模，实行规划预留，待首期用地按规定建设竣工后，方可供应后续用地。

（牵头单位：铜陵经开区管委会、各县区政府；责任单位：市自然资源和规划局）

(九) 支持工业用地提高开发强度和发展新兴产业。对符合条件工业项目，通过扩大生产性用房、厂房加层、厂区改造、内部用地整理及地下空间利用等途径提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款，不再进行相关规划条件的变更，直接审批建设工程设计方案。在不改变用地主体的前提下，工业企业利用存量房产发展新业态、创新商业模式、开展线上线下融合业务，在五年内可继续按原用途和土地权利类型使用土地。(牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：铜陵经开区管委会、各县区政府)

(十) 鼓励混合产业用地供给。优化工业项目详细规划论证，综合考虑空间布局、集约利用、产业融合等因素，探索开展以工业为主的“工业+商服”“工业+科研”“工业+公共管理与公共服务”等混合产业用地供给，促进产业融合。以工业为主的混合用地应整体持有，不得分割转让(按规定移交的部分除外)，土地使用权按工业用地登记和管理。(牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：铜陵经开区管委会、各县区政府)

四、大力实施闲置和低效工业用地全域治理

(十一) 加强工业用地监测管理。持续开展工业土地利用现状变更调查，摸清全市工业用地审批情况、供应状况、用地效益，以及批而未供、闲置和低效用地情况，建立工业土地利用情况数据库，开展工业用地“批、供、用、管”全生命周期监测管理。

(牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：铜陵经开区管委会、各县区政府)

(十二) 制定闲置和低效工业用地治理计划。根据工业用地

调查监测成果，编制各开发区闲置和低效工业用地治理规划，明确治理目标、空间布局、开发强度、时序安排和效益评估等内容；制定闲置和低效工业用地治理年度实施计划，明确目标任务和治理方案。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：铜陵经开区管委会、各县区政府）

（十三）实施闲置工业用地清理处置行动。因政府原因造成的闲置土地，铜陵经开区管委会、各县区政府要制定“一地一策”处置方案，经协商一致，有偿收回土地使用权，或以协议出让方式置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。因企业原因造成的闲置土地，通过采取帮扶、约谈、信用惩戒、收取闲置费、无偿收回等行政、经济、法律综合措施，督促企业限期开发。对因“涉法涉诉”司法查封无法开工建设的闲置土地，铜陵经开区管委会、各县区政府和相关部门应通过司法机关协调理顺债权债务关系，研究处置措施和路径。对国有建设用地使用权人拒不缴纳土地闲置费及拒不交回土地使用权的，依法强制执行。（牵头单位：铜陵经开区管委会、各县区政府；责任单位：市自然资源和规划局、各有关单位）

（十四）实施低效工业用地整治提升行动。对可以收回、收购、置换等方式纳入政府土地储备库的低效工业用地，与用地单位协商一致后，收回全部或部分建设用地使用权；对符合规划要求、产权关系清晰、无债务纠纷等具备转让条件的低效工业用地，进行项目嫁接，引导进入土地二级市场，转让全部或部分建设用地使用权；对低效工业用地使用权人确有整改意愿的，督促企业

提出整改方案并限期落实，在限期内未实现整改目标的，铜陵经开区管委会、各县区政府要加大力度进行土地回购。（牵头单位：铜陵经开区管委会、各县区政府；责任单位：市自然资源和规划局、市经济和信息化局、各有关单位）

五、加快项目落地见效

（十五）实行社会投资小型低风险产业类项目建设工程设计方案告知承诺制。对本市行政区域内，信用等级良好的社会投资小型低风险产业类项目，实行建设工程设计方案告知承诺制，支持企业快速发展。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：铜陵经开区管委会、各县区政府）

（十六）试行工业项目“拿地即开工”。铜陵经开区管委会、各县区政府与企业签订产业项目招商引资协议，确定项目选址和项目主体后，自然资源和规划部门及时出具规划条件。支持企业先行开展地勘、建设工程方案设计和施工图设计等前期工作，提前进行建设工程设计方案的审查，及时出具容缺预审意见。企业在收到自然资源和规划部门对建设工程设计方案预审通过的意见后，开展施工图设计及审查工作。企业在依法按程序签订国有土地使用权出让合同后，对符合法定条件的，2个工作日内核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：市住房城乡建设局、铜陵经开区管委会、各县区政府、各有关单位）

（十七）完善用地进度约束。强化项目建设进度监管，新增工业用地出让成交后，应在履约监管协议中一次性明确项目开工时间、竣工时间、投产时间等约束性指标及相关违约责任。新供

工业用地原则上应在土地交付之日起6个月内开工建设，并在开工之日起3年内竣工投产。（牵头单位：铜陵经开区管委会、各县区政府；责任单位：市自然资源和规划局）

六、提升工业用地保障效能

（十八）建立工业用地服务保障制度。建立工业项目建设用地协调服务机制，实时跟踪服务，实行台账管理，及时协调解决用地保障中的困难和问题。按照“未开工项目抓前期，上报项目抓审批，批准项目抓供地”的原则，对全市工业项目进行分类排序、建立台账，结合项目建设时间节点，明确具体服务事项和时限要求，实行精准服务。进一步优化用地审批流程，压缩审批时限，为工业项目建设提供便捷、高效、畅通的审批服务。（牵头单位：市发展改革委、市自然资源和规划局；责任单位：市经济和信息化局、铜陵经开区管委会、各县区政府、各有关单位）

（十九）建立工业用地考核评价机制。建立对铜陵经开区管委会、各县区政府工业用地评价考核机制，纳入全市考核评价体系，对工业项目节约集约用地水平、单位用地面积投资强度、土地产出效益等作出评价，考核结果适时通报，并与用地计划指标挂钩，调动各方保障项目用地的积极性和主动性。进一步明确各部门职责，强化部门分工协作，形成共同推进工业项目落地的合力。（牵头单位：市经济和信息化局；责任单位：市自然资源和规划局、市发展改革委、铜陵经开区管委会、各县区政府、各有关单位）

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

铜陵市人民政府办公室

2022年6月29日印发
