

寿县人民政府关于印发寿县批而未供、 闲置和工业低效土地全域治理攻坚 行动实施方案的通知

寿政〔2022〕55号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

现将《寿县批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

2022年8月18日



寿县批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动实施方案

为贯彻落实《安徽省人民政府关于印发安徽省批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动方案的通知》(皖政〔2022〕54号)文件精神，进一步盘活全县存量建设用地，优化土地资源配置，促进土地高效利用，结合《寿县人民政府办公室关于进一步盘活利用全县工业企业闲置土地和低效用地的实施意见(试行)》(寿政办〔2022〕10号)，制定本实施方案。

一、实施目标

2022—2023年，全面查清全县批而未供、闲置和工业低效土地情况，建立批而未供和闲置土地工作台账，形成工业低效土地处置清单，编制完成低效用地再开发专项规划，“一地一策”制定分类处置方案，依法依规开展清理处置工作；全县批而未供和闲置土地年处置率不低于15%，全县单位国内生产总值建设用地使用面积年下降率达到5%，工业用地亩均税收力争年增长10%以上。到2024年底，全县工业用地亩均效益、亩均税收明显提高，节约集约用地水平全面提升，重大项目用地保障能力显著增强。省级以上开发区综合容积率不低于1.0。

自发文之日起，除特殊工业用地外，新上工业项目用地容积率不小于 1.2（县经济开发区项目容积率不小于 1.5），新建高标准厂房用地容积率一般不低于 2.0，按工业用地管理的研发项目用地容积率一般不低于 2.5。

二、重点工作

（一）摸清家底登记造册。

1.各乡镇、各园区查清批而未供和闲置土地权属、位置、面积、规划用途等情况，逐宗逐地块分析批而未供和闲置原因，建立工作台账，实行闭环管理、动态更新。（牵头单位:各乡镇、各园区，责任单位:县自然资源和规划局）

2.各乡镇、各园区摸清工业低效土地的规模结构、权属性质、开发建设、固定资产投资、亩均效益、企业现状等情况，形成工业低效土地处置清单，明确再开发目标、开发强度、时序安排、效益评价等，并制定实施方案。（牵头单位:各乡镇、各园区，责任单位:县自然资源和规划局、县经信局）

（二）分类处置批而未供土地。

1.加快土地供应。对因建设项目未落实造成批而未供的，各乡镇、各园区要加大招商引资力度。对已达到出让条件地块，尤其是已列入土地出让计划且有意向的，要加快项目推进速度，及时完成征地拆迁、项目前期规划，尽快办理供地手续。对不能单

独规划建设的不规则地、边角地、夹心地、插花地等零星土地，原则上不超过3亩，可协议出让给邻宗企业。部分超出红线用地，不占用道路、绿地的，在满足安全、环保、消防要求后，按照上述办理用地手续。（牵头单位：各乡镇、各园区，责任单位：县自然资源和规划局、县发改委）

2.完善供地手续。对依法批准转用和征收的政府投资城市基础设施和公共设施用地、不能按宗地单独供应的道路绿化带和安全隔离带等代征地以及不能利用的边角地，经批准后直接核发《国有建设用地划拨决定书》。对经营性建设用地未供先用的，在严格依法查处到位后，按有关规定重新组织招标采购挂牌出让。（牵头单位：各乡镇、各园区，责任单位：县自然资源和规划局、县发改委）

（三）清理处置闲置土地。

1.因政府或政府部门原因造成闲置。各乡镇、各园区要区分具体情况，制定“一地一策”处置方案，属于政府、政府有关部门原因造成的闲置土地，要区分具体情况：对于因政府未按约定履行拆迁安置、前期开发、及时交地等义务而导致土地闲置的，应及时与土地使用权人签订补充协议，重新约定“净地”交付期限，为项目动工创造必要条件；在约定的期限内仍未能达到“净地”标准，要明确造成闲置的政府及有关部门相应责任后，采取退回实

际缴纳的土地出让金收回土地使用权。对于因国家重大政策调整和重大产业政策调整、政府修改规划或规划建设条件、文物保护、产业布局调整、国际市场原因以及不可抗力等原因，造成土地确实无法按原规划建设条件动工建设的，可以采取退回实际缴纳的土地出让金的方式收回土地使用权，或者对已缴清土地出让价款、落实项目资金，已办理土地权属登记的可置换其他价值相当、用途相同的国有建设用地。（牵头单位：各乡镇、各园区，责任单位：县自然资源和规划局）

2.因企业原因造成闲置。各乡镇、各园区和相关职能部门要及时采取帮扶、约谈、收取闲置费、无偿收回等措施，督促企业限期开发。超过土地出让合同约定动工开发时间满一年未动工的，限3个月内动工建设，3个月内未动工的，按土地出让价款的20%依法征缴土地闲置费；满两年未动工的，限3个月内动工建设，3个月内未动工的，无偿收回土地使用权。（牵头单位：各乡镇、各园区，责任单位：县自然资源和规划局、县经信局、县税务局）

3.其他原因造成闲置。因司法查封无法开工建设的，各乡镇、各园区要积极主动与司法机关协商，达成处置意见，待查封解除后落实相关处置措施。（牵头单位：各乡镇、各园区，责任单位：县自然资源和规划局）



（四）综合整治工业低效土地。

1.加速“腾笼换鸟”。项目已开工但未竣工且无续建意愿，或项目已竣工但目前处于停产状态且复工无望的，或已投产无继续投产条件的，对企业符合规划建设的固定资产投入，经有资质的中介机构评估后，按评估价格 70%协议收回土地使用权及地上附属物等。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土地，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。（牵头单位:各乡镇、各园区，责任单位:县自然资源和规划局）

2.推进增资技改。低效工业用地再开发不涉及改变土地用途等使用条件的，由原土地使用权人通过追加投资等方式继续开发。通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径，提高土地利用效率。属地乡镇政府或园区管委会与企业签订补充协议，限期追加投资开发建设（不超过一年）。在符合规划、环保、不改变土地用途的前提下，现有工业用地提高土地利用效率和增加容积率的，不再增收土地价款。（牵头单位:各乡镇、各园区，责任单位:县自然资源和规划局、县发改委、县住建局、县经信局、县税务局）

3.鼓励“退散进集”。鼓励市场主体收购相邻多宗低效工业用地地块，进行集中规划利用。引导零星分散的工业企业向工业园



区集聚，推进产业链和产业集群发展，提升亩均效益。鼓励建设使用高标准厂房，单独供地的单个工业项目严格按照《寿县人民政府关于印发寿县招商引资政策导则的通知》（寿政〔2022〕345号）执行。（牵头单位：各乡镇、各园区，责任单位：县自然资源和规划局、县发改委、县招商投资促进中心）

4.引导转型升级。在符合相关规划的前提下，利用现有房屋和土地，兴办科技研发、健康养老、工业旅游、众创空间、生产性服务业、“互联网+”等新业态的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。（牵头单位：各乡镇、各园区，责任单位：县自然资源和规划局、县发改委、县招商投资促进中心）

（五）推进工业项目用地全过程管理

1.确保工业用地增量。每年出让的工业用地占年度土地出让总量的比例一般不低于 20%，盘活腾出存量工业用地主要用于工业发展。（牵头单位：各乡镇、各园区，责任单位：县自然资源和规划局）

2.实施带项目审批。认真落实土地要素跟着项目走的原则，在申请批次用地时要明确具体项目，防止产生新的批而未供土地。（牵头单位：各乡镇、各园区，责任单位：县自然资源和规划局）

3.推行“标准地”供应。省级开发区全面推行“标准地”供地，

明确出让地块容积率、亩均税收等标准，企业对标竞地、按标用地。严把土地供应关口，确保土地供应时土地权利清晰，安置补偿落实到位，没有法律经济纠纷，地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，具备开工建设所必需的通电、通水、通路、土地平整等基本条件。对于规划建设条件明确的工业项目，可将建设工程设计方案、施工图设计方案纳入供地方案，简化有关报建手续，推动“交地即开工”。（牵头单位:各园区，责任单位:县发改委、县自然资源和规划局、县住建局）

4.加强履约监管。实施工业项目用地《国有建设用地使用权出让合同》和《工业项目投资协议》“双合同”监管，工业项目用地成交后，与自然资源和规划主管部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，与属地政府（园区）签订《工业项目投资协议》，督促建设用地使用权人按期开发建设。（牵头单位:各乡镇、各园区，责任单位:县自然资源和规划局）

5.分类管理。持续深化“亩均论英雄”改革，依法推动要素差别化、市场化配置。按照土地集约利用评价和亩均效益评价结果，对工业项目用地进行分档管理、分类服务。对优先发展类（A类）企业的新增项目用地需求给予优先保障，对鼓励提升类（B类）、规范转型类（C类）企业的新增项目用地需求给予倾斜支持，对调控帮扶类（D类）企业的新增项目用地原则上不予安排。开展

开发区土地集约利用专项评价。(牵头单位:各乡镇、各园区,责任单位:县经信局、县自然资源和规划局、县发改委)

三、工作步骤

(一) 实施攻坚阶段(2022年8月1日-12月31日)

1. 全面调查摸底。(2022年8月1日-8月31日)

一是批而未供和闲置土地处置。查阅历年土地审批文件、供地资料等,在现有土地审批台账、供地台账的基础上,充分利用土地市场动态监测与监管系统,全面掌握历年来已批未供地块和疑似闲置土地的数量、分布及产生的原因,建立批而未供和闲置土地台账。

处置批而未供和闲置土地采取上下联动,以各园区管委会和乡镇政府为主体,对县自然资源和规划局初步排查出的批而未供和闲置土地清单进行详细核实并作出具体安排,分析原因,拟定处置措施并形成台账资料。

二是工业低效用地全域治理。各乡镇人民政府、园区对辖区范围内的工业企业厂区内连片空闲土地(寿县经济开发区超过10亩、乡镇超过5亩的)进行全面调查登记,对照《寿县人民政府办公室关于进一步盘活利用全县工业企业闲置土地和低效用地的实施意见(试行)》(寿政办〔2022〕10号)中的“低效用地认定标准”,形成工业低效土地处置清单。

2.依法依规处置。(2022年9月1日至2022年11月30日)

各乡镇人民政府、各园区根据建立的批而未供、闲置土地和律等手段,有序开展“批而未供土地、闲置土地、工业低效土地”清理处置,力争实现“三个一批”:即供应消化一批批而未供土地、依法处置一批闲置土地、盘活利用一批工业低效土地。

3.攻坚总结阶段。(2022年12月1日至12月31日)

各乡镇人民政府、各园区对批而未供和闲置土地处置工作的基本情况、整改措施和处置结果进行全面总结,形成书面总结报告,于2022年12月25日前报送县自然资源和规划局。县自然资源和规划局将依据此次批而未供、闲置土地处置和低效用地治理工作的开展情况和成效,做为全县2022年度土地管理和利用工作目标责任考核中土地利用内容的得分依据。

(二)持续推进阶段(2023年1月1日-2024年12月31日)

每年1月初,逐阶段持续深入开展全县批而未供、闲置土地和工业低效土地治理工作。

四、保障措施

(一)加强组织领导。县政府成立县开展批而未供、闲置和工业低效土地全域治理工作领导小组,负责攻坚行动的组织领导和推进工作。各乡镇人民政府、各园区要建立相应工作推进机制,细化分解目标任务,制定强力推进措施,推动攻坚行动高效有序

开展。

（二）建立联动机制。县有关部门按照各自职责，加快办理批而未供、闲置土地和低效用地处置利用涉及的有关审查审批手续，加强工作对接，及时通报情况，研究解决存在的问题，指导各乡镇人民政府、各园区工作开展。要简化审批流程，加快审批速度。机关事业单位、国有企业用地形成批而未供、闲置和低效用地的，其上级主管部门要督促其限期办理用地手续，加快开发建设。

（三）加强考核激励。将批而未供、闲置和工业低效土地全域治理完成情况纳入土地管理和利用工作目标考评，实施月调度、季通报、年度考核。对处置效果好、考核排名靠前的乡镇、园区，县政府予以表彰。对未完成处置任务的乡镇、园区，进行通报、约谈。

（四）建立长效机制。加快建设用地供应，提高建设用地开发利用效率，推进土地节约集约利用是全社会的共同责任。要以本次清理处置工作为契机，建立健全源头防范和建设用地批后实施征地、供地和监管的全程跟踪动态监管机制，切实提高土地资源的利用效率，促进土地管理工作规范化、精细化。

本实施方案由县自然资源和规划局负责解释，自下发之日起施行，有效期 3 年。

附件:寿县批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚
行动工作领导小组成员名单

附件：

寿县批而未供、闲置和工业低效土地全域 治理攻坚行动工作领导小组成员名单

组 长：李景练 县委常委、副县长
第一副组长：陆中洋 副县长
副 组 长：陆 涛 县政府机关党组成员
王永贤 县自然资源和规划局局长
成 员：许 凯 县发改委主任
赵成凤 县财政局局长
夏先兵 县住建局局长
唐银贤 县司法局局长
方良海 县经信局局长
余 松 县招商投资促进中心主任
江中堂 新桥国际产业园管委会副主任
吴 蔺 寿县蜀山现代产业园区管委会副主任
王克进 新桥国际产业园管委会副主任、
北区管理服务中心主任
霍忠勇 县自然资源和规划局副局长
各乡镇乡镇长

领导小组下设办公室，办公室设在县自然资源和规划局，由王永贤同志兼任办公室主任，霍忠勇同志任办公室副主任。领导小组成员因工作调整或职务变动的，由其继任者履行成员职责，不再另行发文。