

印发《关于强化开发区节约集约用地导向 助推先行区建设的若干措施》的通知

各市、县（区）人民政府，自治区政府各有关部门：

经自治区人民政府同意，现将《关于强化开发区节约集约用地导向助推先行区建设的若干措施》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

宁夏回族自治区自然资源厅

宁夏回族自治区发展和改革委员会

宁夏回族自治区科技厅

宁夏回族自治区工业和信息化厅

宁夏回族自治区商务厅

2021年5月21日

(此件公开发布)

关于强化开发区节约集约用地导向 助推先行区建设的若干措施

为深入贯彻习近平总书记视察宁夏重要讲话精神，全面落实自治区党委和政府决策部署，深入推进土地权改革，提高开发区（经国务院、自治区人民政府批准的经济技术开发区、高新技术产业开发区、综合保税区、工业园区、产业园区）节约集约用地水平，助推先行区建设，现制定如下措施。

一、优化开发区用地布局

坚持开发区规划要符合国土空间规划，突出生产功能，明确主导产业，按照布局集中、产业集聚、用地集约的原则，统筹布局产业集聚区、生活区、商务区、办公区，引导综合设施合理设置、开放共享。严格执行开发区整合优化规划用地批复，依法依规纳入城镇开发边界范围内。

二、落实工业项目入园要求

坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产“四定”原则，严禁在黄河干流及主要支流临岸一公里范围内新建“两高一资”项目。严格限制高耗水、高耗能、高污染项目落户开发区。新建工业项目一律进区入园，原则上不得向开发区以外供应工业

用地。自治区化工园区（化工集中区）外不再批准新建危化类项目。对“退二进三”转型升级或开发区以外“散乱污”整治搬迁改造企业，优先在开发区内安排建设用地或鼓励租赁标准厂房。

三、引导重点产业集群发展

严格落实开发区名录及主导产业指导目录，发展以产业链为纽带的多层次、多样化产业空间载体，提高产业发展集聚度和土地投入产出率。鼓励引导电子信息、新型材料、绿色食品、清洁能源等重点产业，按照开发区发展定位入园落地，提升产业链供应链现代化水平。在产地布局的枸杞、葡萄酒、奶产业、肉牛和滩羊等农副产品初加工项目、改扩建或实施技术改造的工业项目、重大或有特殊环保要求的工业项目（不含化工类建设项目及构成一级危险化学品重大危险源的其他行业建设项目），可不进入园区，但须符合国土空间规划、环境保护、安全生产要求，依法办理建设用地审批手续，审批时应征求相关职能部门意见。

四、创新新产业、新业态用地方式

支持融合研发、创意、设计、中试等新产业、新业态发展用地，优先安排新型研发机构、创新创业平台建设用地，配建行政办公、生活服务设施用地面积不超过项目总用地面积的7%，且建筑面积占项目总建筑面积比例不超过15%的，经市、县自然资源部门充分论证，可仍按工业用途管理。新产业、新业态用地项目在达到土地出让合同和履约监管协议约定条件后，允许按相关规

定对产业用房办理不动产分割登记和转移登记，但不得影响产业链延续和企业正常生产经营活动。各地在确定新型产业用地出让价格时，可探索按照不低于工业用地价格并结合开发主体自持物业比例等因素综合确定。

五、推行“标准地”供地制度

各地要构建“标准地”供应控制指标体系，明确土地出让的产业政策、固定资产投资强度、容积率、亩均产值、亩均税收、用地标准、单位能耗标准、单位排放标准、安全生产管控、企业承诺、违约责任等控制性指标。落实事先作评价、事前定标准、事中作承诺、事后强监管要求，对项目建设、竣工验收、达产复核等环节实施联合监管。

六、切实盘活利用存量土地

各地要建立批而未供和闲置土地、低效用地资源空间分布“一张图”，引导招商引资、项目选址优先使用存量土地。鼓励采用调整使用方式消化批而未供土地，对于未完成开发投资总额25%的产业用地，可以采取预告登记等方式处置。加大财税金融支持，加快完善建设用地出租、抵押、转让二级市场机制，促进低效用地再开发，除由政府按照有关规定统一开发改造外，鼓励原土地权利人通过自主、联营、入股、出租、转让（含分割转让）等方式利用，提高土地资源配置效率。

七、完善开发区亩均效益综合评价

健全以开发区亩均投资强度、产出强度、税收为主要指标，以土地开发率、供应率、建成率、工业用地率、综合容积率、工业用地综合容积率、建筑密度、工业用地建筑系数、土地闲置率和批而未供率为配套指标的亩均效益综合评价体系。改进评价方式，委托第三方评价机构，统一数据来源、统一指标体系、统一评价标准，定期开展综合评价。加强亩均效益评价成果运用并与开发区效能考核相挂钩，对排名前3位、排名前进3位以上的开发区分别给予上年度下达用地计划指标10%的指标奖励；对排名后3位的开发区予以通报；对连续3年排名前3位的开发区，在扩区、调位、升级等方面给予优先支持。对排名后3位的开发区，予以约谈、限批用地。

八、探索开展工业企业用地效益评价

以市、县（区）为单位，以开发区管委会为主体，依据土地出让合同、履约协议书，以亩均投资强度、产出强度、税收、容积率、单位能耗增加值等指标为主要评价内容，探索开展规模以上、规模以下工业企业用地效益评价，依据评价结果对企业进行分等定级，研究制定要素差别化配置和奖惩措施。支持有条件的开发区实施高新技术企业“亩均论英雄”综合评价。

九、完善监管评价平台

进一步完善建设用地节约集约利用监管评价平台功能，拓展平台使用领域，完善“制度+科技”监管模式，建立开发区建设

用地批、供、用信息共享、共管机制，将开发区亩均综合效益履约情况纳入监管范围，实行宗地管理，经常性开展履约核验、定期核查、诚信核实，提升开发区精细化精准化监管水平。

十、构建“亩均论英雄”共同责任机制

各市、县（区）人民政府要进一步落实主体责任，加强组织领导，健全工作机制，制定配套政策，切实抓紧抓好开发区“亩均论英雄”工作。各开发区管委会要建立综合监管制度，开展项目履约考核，加强企业履行土地出让合同、划拨决定书、履约协议书等监测监管。自治区有关部门要根据各自职责，加强监督、指导、服务，加大考核通报力度，形成工作合力。进一步加大企业违法违规为惩处，将其纳入宁夏信用信息共享平台予以公开，对于严重失信企业，依法依规实施惩戒，倒逼企业诚信经营，集约用地。切实加强宣传引导，充分利用传统媒体和新媒体，切实营造良好的舆论氛围和社会环境。

