

关于 2020 年度全区开发区（工业园区） 土地集约利用监测统计情况的通报

宁自然资发〔2021〕19 号

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建设黄河流域生态保护和高质量发展先行区部署要求，强化“亩均论英雄”用地导向，提升开发区节约集约利用水平，自然资源厅组织开展了 2020 年度开发区土地集约利用监测统计工作。现将有关情况通报如下：

一、基本情况

2020 年度监测统计在 2019 年度全区开发区监测统计基础上开展，监测时点为 2019 年 12 月 31 日。本次监测统计的开发区共有 23 个，监测统计面积 86.21 万亩。其中：国家级开发区 5 个，自治区级开发区 18 个；工业主导型开发区 21 个，产城融合型开发区 2 个。

2019 年，全区 23 个开发区累计完成工业（物流）企业固定资产投资总额 7165.40 亿元；实现工业（物流）企业总收入 3344.94 亿元，占全区地区生产总值的 89.23%；实现工业（物流）企业税

收总额 131.40 亿元。其中：国家级开发区累计完成工业（物流）企业固定资产投资总额 1986.16 亿元，占全区开发区固定资产投资总额的 27.72%；国家级开发区实现工业（物流）企业总收入 922.50 亿元，占全区开发区企业总收入的 27.58%，占全区地区生产总值的 24.61%；实现工业（物流）企业税收总额 31.48 亿元，占全区开发区企业税收总额的 23.96%。

二、评价结果

（一）土地综合利用水平进一步提升。呈现“整体水平上升、局部水平差异较大”的特点。2019 年度，全区开发区平均集约度得分 76.79，同比上升 1.5。宁东能源化工基地开发区土地集约利用程度最高，集约度为 95.44，苏银产业园土地集约利用程度最低，集约度仅为 53.48。5 个国家级开发区中，银川经济技术开发区土地集约利用程度最高，集约度为 92.41，银川综合保税区土地集约利用程度最低，集约度为 70.14；18 个自治区级开发区中，宁东能源化工基地开发区土地集约利用程度最高，苏银产业园土地集约利用程度最低。（详见图 1）。

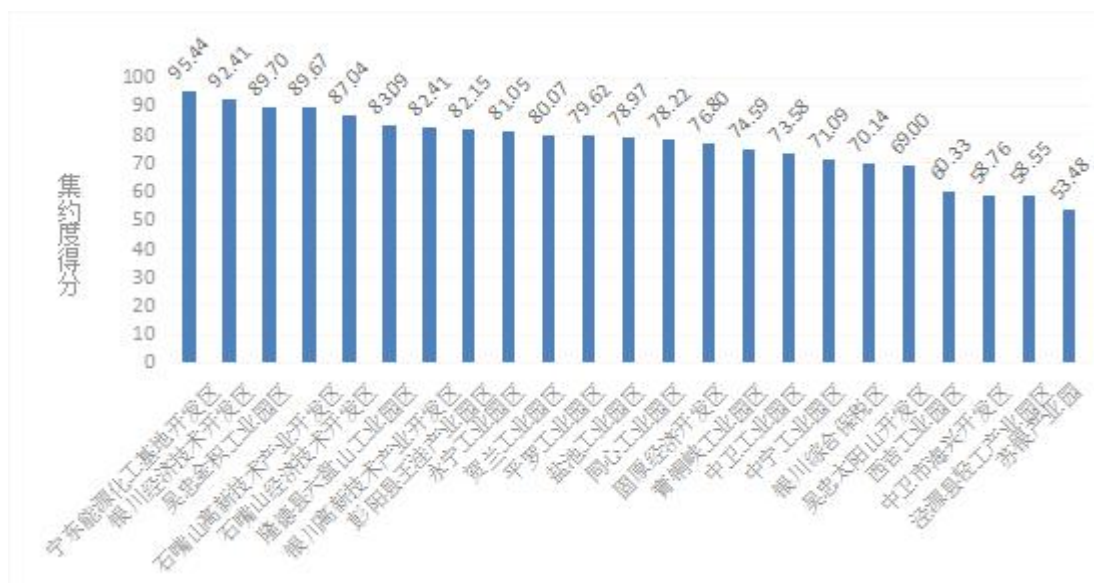


图1 23个开发区（工业园区）2020年度土地集约利用集约度得分

（二）土地投入产出效益略有增加。全区开发区工业用地固定资产投资强度219.97万元/亩,同比提高7.40%;产出强度102.69万元/亩,同比提高2.91%。其中：国家级开发区固定资产投资强度和产出强度分别为228.37万元/亩、106.07万元/亩,同比分别提高8.03%和15.30%;自治区级开发区工业用地固定资产投资强度为216.91万元/亩,同比提高7.21%,产出强度为101.46万元/亩,同比下降1.26%。国家级开发区工业用地投入产出强度略高于自治区级开发区。

（三）土地开发利用程度有所提高。全区23个开发区扣除河流、湖泊、蓄滞洪区、高压输电线路辐射区等不可建设土地后,共有可开发建设土地84.14万亩。其中,达到“三通一平”以上供应条件土地77.91万亩,土地开发率92.60%,同比提高0.67个百分点。已供应国有建设用地58.65万亩,土地供应率75.29%,

同比提高 1.48 个百分点。已建成城镇建设用地 49.63 万亩，占可开发建设土地的 58.99%，土地建成率 84.61%，同比提高 1.01 个百分点。通过落实“增存挂钩”机制，开展批而未供和闲置土地盘活利用专项行动，全区开发区共处置批而未供土地 13597.17 亩，闲置土地 12 宗 1850.33 亩。

（四）土地利用强度稳步提升。全区 23 个开发区综合容积率 0.43，工业用地综合容积率 0.46，同比分别提高 0.02、0.01；建筑密度 20.49%，工业用地建筑系数 45.08%，同比分别提高 0.74、0.53 个百分点。其中，国家级开发区综合容积率和工业用地综合容积率分别为 0.49 和 0.52，比自治区级开发区分别高 0.09 和 0.08；国家级开发区建筑密度和工业用地建筑系数分别为 25.57% 和 52.51%，比自治区级开发区分别高 7.01、10.13 个百分点。

（五）开发区用地结构逐步优化。呈现“产业主导特征明显、生产生活用地结构优化”的趋势。全区 23 个开发区已建成城镇建设用地面积 49.63 万亩。其中：工矿仓储用地面积 32.57 万亩，工业用地率 65.64%，同比提高 0.75 个百分点。其中：国家级开发区工业用地率 63.57%，与 2019 年度持平；自治区级开发区工业用地率为 66.43%，同比提高 1.03 个百分点。

二、存在的主要问题

（一）土地开发利用程度依然较低。2020 年度，全区开发区仅土地开发率（92.60%）略高于全国（89.46%）和西部（92.04%）

平均水平，但土地供应率（75.29%）和土地建成率（84.61%）均低于全国（92.68%、92.77%）和西部（89.08%、92.50%）平均水平。其中：中卫市海兴开发区土地开发率仅为 51.97%；吴忠金积工业园区、苏银产业园、银川综合保税区和泾源县轻工产业园区土地供应率不足 60%；中卫工业园区土地建成率仅为 55.82%。

（二）土地利用强度亟待提高。全区开发区工业用地平均水平（65.64%）虽然高于全国国家级开发区平均水平（48.52%），但受主导产业体系的影响，全区开发区对生产用地面积需求较大，厂房（库房）多以单层为主、露天堆放场地较多，两层以上标准厂房较少；且园区建设初期，各方对引进项目（企业）的建设监管、工业用地控制标准执行力度不足，开发区土地利用强度偏低，土地利用强度远低于全国平均水平。其中：综合容积率（0.43）不足全国（0.98）和西部（1.03）的一半；工业用地综合容积率（0.46）低于国家工业用地容积率最低标准（0.6），仅为全国（0.93）和西部（0.76）平均水平的 49.46%和 60.53%。其中：盐池工业园区综合容积率低于 0.3；泾源县轻工产业园区、中卫市海兴开发区、中宁工业园区、中卫工业园区综合容积率和工业用地综合容积率均低于 0.3；吴忠太阳山开发区综合容积率和工业用地综合容积率最低，仅为 0.17 和 0.19（详见图 2 和附件 2）。



图2 23个开发区（工业园区）2020年度工业用地综合容积率

（三）土地利用效益不高。全区国家级开发区土地利用效益略高于自治区级开发区，但与全国国家级开发区平均水平相比，还存在较大差距。全区开发区亩均投资强度219.97万元，是全国平均值598.95万元的36.73%、西部平均值529.63万元的41.53%，其中：石嘴山高新技术产业开发区、西吉工业园区、银川综合保税区亩均投资强度排名全区后3位，最低为74.06万元/亩；全区开发区工业用地亩均产出强度102.69万元，为全国平均值919.67万元的11.73%，其中：永宁工业园区、泾源县轻工产业园区、中卫市海兴开发区亩均产出排名全区后3位，最低仅为4.62万元/亩；受国家¹、自治区²关于小微企业普惠性税收减免等税费优惠

¹ 《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）。

² 《宁夏回族自治区财政厅 国家税务总局宁夏回族自治区税务局关于落实小微企业普惠性税收减免政策的通知》（宁财规发〔2019〕2号）。

政策的影响，全区开发区工业用地亩均税收为 4.03 万元，同比降低 21.75%，是全国平均值 45.27 万元的 8.90%、西部平均值 25.87 万元的 15.58%，西吉工业园区、贺兰工业园区、泾源县轻工产业园区亩均税收不足 1 万元，排名全区后 3 位。（详见图 3）

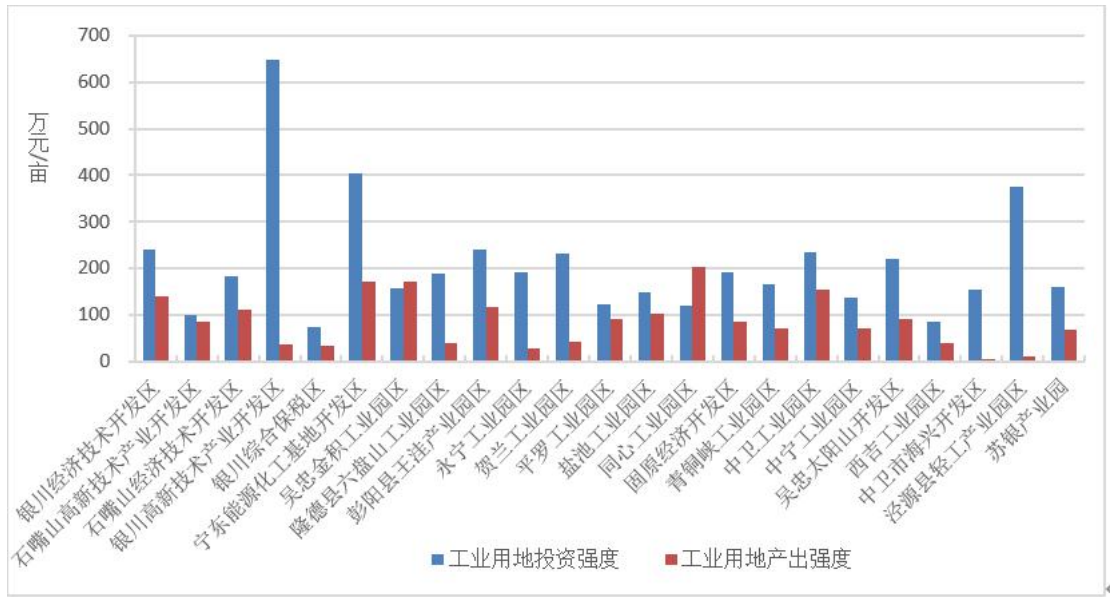


图 3 23 个开发区（工业园区）2020 年度工业用地亩均投入产出效益

（四）批而未供和闲置土地亟待盘活利用。全区开发区尚有批而未供土地 3.78 万亩、闲置土地 4381.73 亩。其中：银川经济技术开发区、银川高新技术产业开发区、宁东能源化工基地开发区、银川综合保税区、石嘴山经济技术开发区、苏银产业园、平罗工业园区、青铜峡工业园区批而未供土地面积均超过 2000 亩；宁东能源化工基地开发区、永宁工业园区和贺兰工业园区闲置土地面积均超过 200 亩（详见附件 4）。

四、工作要求

（一）牢固树立“亩均论英雄”用地导向。坚持节约优先战略，构建以节约集约用地、节能降耗减排为重点，以企业“亩均效益”为用地导向的评价机制，通过调整产业结构、加快产业转型升级，促进新旧动能转换，提高工业项目投资强度和产出效益，提升开发区节约集约用地水平。

（二）严格落实工业项目入园要求。新建工业项目须进区入园，原则上不得向开发区以外供应工业用地。化工项目须在自治区认定的化工园区（含专业）和化工集中区内用地，并符合国土空间规划、产业发展规划等要求。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，优先在开发区以内安排建设用地或鼓励租赁标准厂房。

（三）切实完善项目优选联审制度。建立健全由园区管委会牵头，发展改革、工业和信息化、自然资源、住房和城乡建设、生态环境、招商等部门参加的联席审查制度，重点对项目产业政策、固定资产投资、能耗、环境、用地标准等进行充分论证，对建设单位经济实力、社会信誉等进行核实，明确项目履约监管主体、监管措施、违约处理方式，从源头上保证项目质量。

（四）严格兑现合同约定。出让合同或划拨决定书中的约定应当与供地方案和规划条件内容一致，并将自然资源主管部门出具的规划条件作为出让合同和划拨决定书附件，通过建设用地节约集约利用评价监管平台在线及时上报。自然资源部门定期开展

土地开发利用情况巡查，掌握开发区已供土地开竣工、履约情况，及时处置可能发生的违约行为。未达到履约协议书规定条件的应当严格追究违约责任。

（五）加大日常动态巡查力度。充分发挥建设用地节约集约利用评价监管平台优势，及时、全面地开展日常动态巡查工作，并结合现场核查加强对已供土地的开工、竣工、开发建设进度等开发利用情况实施动态巡查。各类用地项目应当按照出让合同或划拨决定书的约定施工建设，未按期开、竣工的，应当在约定期限到期前 30 个工作日内，提出延期书面申请并说明原由。

（六）建立完善奖惩机制。将实际供地率、批而未供和闲置土地处置率作为安排新增建设用地计划的重要依据，加强开发区节约集约用地评价成果运用，对排名前 3 位的开发区予以 10% 用地指标奖励；对排名后 3 位的开发区予以通报批评；对连续 3 年排名后 3 位的开发区，给约谈、限批用地、追责问责等处理。对不参加评价的开发区，直接按照末位排名处理，并停止受理该开发区工业用地报批。

- 附件：1．2020 年度开发区（工业园区）土地利用程度统计表
- 2．2020 年度开发区（工业园区）土地开发强度统计表

3. 2020 年度开发区（工业园区）土地利用效益统计表

4. 2020 年度开发区（工业园区）批而未供和闲置土地统计表

宁夏回族自治区自然资源厅
2021 年 1 月 26 日

（此件公开发布）

全区开发区（工业园区）土地利用程度统计表

序号	级别	名称	评价类型	评价面积 (万亩)	集约度 分值	排名	土地开发率 (%)	排名	土地供应率 (%)	排名	土地建成率 (%)	排名
1	国家级	银川经济技术开发区	工业主导	5.88	92.41	2	95.66	11	80.08	9	92.85	5
2		银川高新技术产业开发区	工业主导	4.75	82.41	7	61.5	16	60.26	19	82.25	17
3		石嘴山高新技术产业开发区	工业主导	3.96	89.67	4	81.75	14	80.74	8	92.97	4
4		石嘴山经济技术开发区	工业主导	7.44	87.04	5	97.14	8	84.66	6	95.96	2
5		银川综合保税区	工业主导	0.6	70.14	18	100	1	44.11	22	80.78	20
1	自治区级	永宁工业园区	工业主导	3.75	81.05	9	100	1	85.95	5	91.48	7
2		贺兰工业园区	工业主导	5.71	80.07	10	98.64	4	86.82	4	86.25	14
3		宁东能源化工基地开发区	工业主导	13.01	95.44	1	89.9	13	73.33	16	73.01	21
4		平罗工业园区	工业主导	8.58	79.62	11	97.67	7	74.15	15	90.24	8
5		吴忠金积工业园区	工业主导	2.63	89.7	3	98.15	6	54.91	20	89.67	9
6		吴忠太阳山开发区	工业主导	3.49	69	19	98.62	5	75.77	13	71.06	22
7		盐池工业园区	工业主导	1.56	78.97	12	100	1	70.15	17	85.76	16
8		同心工业园区	工业主导	0.41	78.22	13	99.64	3	78.09	12	88.69	11
9		青铜峡工业园区	工业主导	3.84	74.59	15	100	1	78.32	11	89.62	10
10		固原经济开发区	工业主导	1.77	76.8	14	96.23	9	62.81	18	87.2	12
11		西吉工业园区	工业主导	0.31	60.33	20	64.69	15	94.17	1	81.63	19
12		隆德县六盘山工业园区	工业主导	0.26	83.09	6	100	1	78.83	10	86.58	13
13		泾源县轻工产业园区	工业主导	0.24	58.55	22	99.95	2	41.17	23	93.81	3
14		彭阳县王洼产业园区	工业主导	0.53	82.15	8	95.93	10	74.39	14	92.13	6
15		中卫工业园区	工业主导	3.29	73.58	16	100	1	89.23	2	55.82	23
16		中宁工业园区	工业主导	5.93	71.09	17	100	1	83.08	7	82.21	18
17		中卫市海兴开发区	产城融合	2.81	58.76	21	51.97	17	87.42	3	96.33	1
18		苏银产业园	产城融合	5.45	53.48	23	95.14	12	46.24	21	86.12	15
合计/平均值				86.21	--	--	92.6	--	75.29	--	84.61	--

全区开发区（工业园区）土地开发强度统计表

序号	级别	名称	工业用地率 (%)	排名	综合容积率	排名	工业用地综 合容积率	排名	建筑密度 (%)	排名	工业用地建 筑系数 (%)	排名
1	国家级	银川经济技术开发区	52.59	17	0.56	5	0.63	3	19.99	9	40.63	13
2		银川高新技术产业开发区	59.78	14	0.47	7	0.5	10	23.3	6	42.22	11
3		石嘴山高新技术产业开发区	65.9	11	0.61	3	0.61	4	35.54	1	43.55	8
4		石嘴山经济技术开发区	72.51	9	0.41	10	0.43	13	26.72	4	64.31	2
5		银川综合保税区	43.05	20	0.43	9	0.91	1	19	11	44.17	7
1	自治区级	永宁工业园区	53.37	16	0.64	2	0.56	6	24.15	5	42.72	10
2		贺兰工业园区	49.87	18	0.65	1	0.56	6	21.19	8	41.46	12
3		宁东能源化工基地开发区	78.16	6	0.47	7	0.6	5	30.71	2	45.91	5
4		平罗工业园区	78.7	5	0.35	11	0.38	15	15.88	15	45.36	6
5		吴忠金积工业园区	72.63	8	0.61	3	0.75	2	27.54	3	43.45	9
6		吴忠太阳山开发区	81.39	2	0.17	23	0.19	23	8.12	23	35.23	18
7		盐池工业园区	79.52	4	0.27	17	0.33	18	19.8	10	61.35	3
8		同心工业园区	71.32	10	0.34	12	0.39	14	18.27	12	29.94	20
9		青铜峡工业园区	61.82	12	0.34	12	0.45	12	15.88	15	35.41	17
10		固原经济开发区	61.06	13	0.32	15	0.46	11	15.97	14	48.49	4
11		西吉工业园区	49.5	19	0.24	19	0.36	16	15.7	17	28.48	22
12		隆德县六盘山工业园区	76.01	7	0.48	6	0.53	8	22.66	7	38.31	14
13		泾源县轻工产业园区	35.56	21	0.22	21	0.29	19	11.38	19	35.05	19
14		彭阳县王洼产业园区	58.17	15	0.34	12	0.35	17	16.07	13	89.24	1
15		中卫工业园区	81.31	3	0.21	22	0.25	22	9.19	21	35.78	16
16		中宁工业园区	83.11	1	0.23	20	0.27	21	11.82	18	38.09	15
17		中卫市海兴开发区	12.38	23	0.26	18	0.28	20	10.38	20	23.41	23
18		苏银产业园	19.91	22	0.3	16	0.51	9	8.64	22	29.77	21
平均值			65.64	--	0.43	--	0.46	--	20.49	--	45.08	--

全区开发区（工业园区）土地利用效益统计表

单位：万元/亩

序号	级别	名称	工业用地固定资产投资强度	排名	工业用地产出强度	排名	工业用地亩均税收	排名
1	国家级	银川经济技术开发区	240.04	4	140.64	5	5.36	3
2		银川高新技术产业开发区	649.55	1	37.28	19	2.86	9
3		石嘴山高新技术产业开发区	100.13	21	84.97	11	2.92	8
4		石嘴山经济技术开发区	181.4	12	111	7	3.16	6
5		银川综合保税区	74.06	23	32.17	20	0.47	20
1	自治区级	永宁工业园区	192.53	10	28.58	21	0.72	18
2		贺兰工业园区	232.91	7	42.71	16	0.18	22
3		宁东能源化工基地开发区	403.27	2	171.07	3	12.19	2
4		平罗工业园区	121.93	19	91.38	9	3.35	5
5		吴忠金积工业园区	157.78	15	171.41	2	3.14	7
6		吴忠太阳山开发区	218.8	8	90.75	10	1.76	14
7		盐池工业园区	149.44	17	102.98	8	1.71	15
8		同心工业园区	118.44	20	203.61	1	3.53	4
9		青铜峡工业园区	166.53	13	71.8	13	1.81	13
10		固原经济开发区	192.77	9	84.26	12	1.93	11
11		西吉工业园区	83.65	22	37.67	18	0.3	21
12		隆德县六盘山工业园区	189.4	11	38.13	17	0.64	19
13		泾源县轻工产业园区	375.05	3	11.77	22	0.12	23
14		彭阳县王洼产业园区	238.85	5	116.06	6	22.79	1
15		中卫工业园区	234.98	6	152.7	4	2.39	10
16		中宁工业园区	137.05	18	69.96	14	1.35	17
17		中卫市海兴开发区	153.19	16	4.62	23	1.5	16
18		苏银产业园	158.85	14	66.9	15	1.91	12
平均值			219.97	--	102.69	--	4.03	--

附件 4

全区开发区批而未供和闲置土地统计表

序号	级别	开发区名称	批而未供（亩）	排名	闲置土地（亩）	排名
1	国家级	银川经济技术开发区	5893.53	23	102.10	5
2		银川高新技术产业开发区	5519.61	22	56.85	4
3		石嘴山高新技术产业开发区	1320.75	13	0	1
4		石嘴山经济技术开发区	3094.19	19	0	1
5		银川综合保税区	3305.72	20	51.18	3
1	自治区级	永宁工业园区	1313.02	12	540.45	8
2		贺兰工业园区	1007.22	11	468.45	7
3		宁东能源化工基地开发区	3907.31	21	2940.45	9
4		平罗工业园区	2174.27	16	197.89	6
5		吴忠金积工业园区	368.85	8	0	1
6		吴忠太阳山开发区	0	1	0	1
7		盐池工业园区	187.15	6	0	1
8		同心工业园区	166.27	5	0	1
9		青铜峡工业园区	2249.7	17	0	1
10		固原经济开发区	812.91	10	0	1
11		西吉工业园区	273.02	7	0	1
12		隆德县六盘山工业园区	105.38	4	0	1
13		泾源县轻工产业园区	69.32	3	0	1
14		彭阳县王洼产业园区	56.25	2	0	1
15		中卫工业园区	1449.7	14	0	1
16		中宁工业园区	1493.86	15	0	1
17		中卫市海兴开发区	511.04	9	0	1
18		苏银产业园	2562.55	18	24.36	2
合计/平均值			37841.63	--	4381.73	--

抄送：自治区党委、人大、政府、政协主要领导、分管领导，自治区党委办公厅、组织部、宣传部、政策研究室，自治区人大常委会办公厅、环境与资源保护工作委员会，自治区政府办公厅、发展改革委、经济和信息化委、科技厅、财政厅、生态环境厅、住房和城乡建设厅、交通运输厅、水利厅、农业农村厅、商务厅、文化旅游厅、审计厅、市场监管厅，自治区政协办公厅、人口资源环境委员会，民盟宁夏区委会，各市、县（区）人民政府，工业园区（开发区）管委会。

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2021 年 1 月 26 日印发
