

# 关于自治区政协十二届二次会议 第 005 号提案答复的函

民盟宁夏区委：

贵委提出的《关于提高我区工业园区用地效率的提案》收悉。现答复如下：

土地是工业发展最基础的资源，提高工业园区用地效率，唤醒“沉睡”的土地资源，对于缓解土地供需矛盾、助推高质量发展意义重大。贵委提出的 9 条建议思路新、措施实，我们结合全区批而未供和闲置土地处置工作赴银川、中卫、贺兰、永宁、灵武等市县开展调研，指导市县精准施策，对我们工作有很好的推动作用，对促进土地资源节约集约利用具有积极意义。近年来，自然资源部门始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，立足“两统一”核心职责，坚决落实十分珍惜合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，多措并举，全力提升土地利用效率。

## 一、工作进展情况

**（一）牢固树立高效利用土地发展理念。**一是健全土地利用评价指标体系。我们按照自然资源部“五年全面评价，每年监测统计”的要求，自 2018 年开始持续开展开发区土地集约利用评价并定期通报。不断完善建设用地节约集约利用评价机制，为突

出开发区土地利用亩均效益，在国家规定的 11 项评价指标中增加了工业用地产出强度、批而未供率 2 个评价指标，形成了以开发区亩均投资强度、产出强度、税收为主要指标的“3+10”指标体系。2023 年度评价结果显示，13 项评价指标中，亩均投资强度、产出强度、税收、土地开发率、工业用地率、综合容积率、工业用地综合容积率、批而未供率、土地闲置率等 9 项指标稳步向好，其中亩均投资强度、产出强度、地均税收同比增长 7%、21.9%、26.5%。

**二是严格项目用地审批。**我们严格落实国土空间规划确定的约束性指标和“三区三线”管控要求，严把工业项目用地准入关口，对低质量低效益、高耗能高污染、危害安全环保的“两低”“两高”“两危”项目以及不符合产业政策和用地政策的项目，未经主管部门批准同意建设的，不予配置新增建设用地计划指标。严格执行国家和自治区建设用地控制指标，对超过用地定额标准、达不到国家、自治区规定的投资强度和容积率要求的项目坚决核减面积。根据项目立项文件，对分期建设的项目，分期批准建设用地，严格核减远期预留用地。2024 年截至目前，共批准产业类项目用地 2573 亩。

**三是创新节约集约用地举措。**我们推进工业用地弹性供应，健全工业用地长期租赁、先租后让、弹性年期出让政策体系和网上交易功能，2024 年实现 14 宗 829.5 亩工业用地差别化供应，提高土地资源配置效率。推进“标准地”改革，协调相关部门完善“标准地”区域评价和控制性指标等政策规定，推动“多评合一”“承诺制”“代办制”等联动改革，以

企业承诺履约为重点，强化事中事后监管，构建激励倒逼机制，加快推动土地资源要素向高端产业、优质企业集聚，2024年全区完成“标准地”出让30宗3238.65亩。印发《关于推进混合产业用地高效配置的通知》，进一步适应新产业新业态新技术发展需求，创新土地使用方式，推动不同产业用地类型合理转换，通过高效配置混合产业用地，支持产业转型升级和城市功能品质提升。

**（二）持续完善土地批后监管考核机制。**一是建立工作考核机制。为压紧压实各市县和开发区节约集约用地主体责任，我们将开发区工业用地投资强度、产出强度、批而未供和闲置土地处置任务完成情况4项指标纳入开发区年度效能目标考核，督促指导各开发区优先使用存量土地，提升土地利用效益。二是完善工业用地供后监管。我们充分利用自然资源部土地动态监测监管系统，强化已供应工业用地的开发利用情况全流程监管。在开工、竣工重点时间节点加强动态巡查，每季度对各市、县未按期开、竣工项目违约率进行通报。先后出台《宁夏回族自治区开发区节约集约用地管理办法》（宁自然资规发〔2019〕1号）《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》（宁自然资规发〔2021〕1号），明确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。

**（三）建立健全低效闲置土地盘活利用机制。**一是加大闲置土地处置力度。我们持续开展批而未供和闲置土地盘活利用专项行动，将各开发区年度批而未供和闲置土地处置任务单列，督促指导各开发区加大处置力度，依法依规，采取限期开工、无偿收回、协商收回、收购等方式分类处置闲置土地。为促进涉法涉诉闲置土地盘活，联合自治区高级人民法院、检察院建立司法查封闲置土地清理处置联动机制，协同推进涉法涉诉闲置土地案件快审、快结、快执行。今年截至目前，全区开发区已处置批而未供土地 3372.46 亩，闲置土地 5525.3 亩。二是制定低效工业用地认定标准。2023 年 9 月，我们联合工信厅印发《低效工业用地认定办法》，明确低效工业用地认定范围、认定标准、认定主体，指导 23 个开发区认定低效工业用地 196 宗 2.36 万亩，为推动开发区供而未建、用而未尽等低效工业用地再开发、促进产业转型升级、提升工业用地利用质效奠定基础。三是加快土地二级市场建设。构建全区国有建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场政策体系，印发《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的实施意见》以及交易管理实施细则，建立和完善网上交易系统，已实现自治区土地二级市场统计监测监管服务平台和五地级市电子竞价平台互联互通，形成“1+5”市场体系，通过“无纸化电子竞价”“全流程一网通办”等方式，促进低效用地转让和再利用，激发各地二级市场交易活力。因省（含省）以下税务部门无税收政策制定权，宁夏区税务局严格执行财政部和税务总局关

于“僵尸企业”有关税收优惠政策，发布《国家税务总局宁夏回族自治区税务局关于城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》(2019年第5号)，着力落实落细大规模留抵退税工作，对包括“僵尸企业”在内的困难企业纾难解困，助力园区企业高质量发展。

## 二、下步工作考虑

虽然我们的工作取得了一定的成效，但也存在土地要素保障质效有待进一步提升、批而未供和闲置土地处置路径还需持续健全等问题。下一步，我们将结合贵委提出的3方面9点建议，认真研究，进一步细化落实措施，坚持“源头把控，分类施策”的原则，不断完善土地高效利用相关工作机制。一是完善建设用地使用标准。依据我区资源条件、项目类型及建设要求，对《宁夏工业项目建设用地控制指标》开展修订增补，补充新兴产业类型，完善细化容积率、建筑系数等控制指标，增强标准的操作性，拓宽用地控制指标覆盖面。二是继续加大批而未供和闲置土地处置力度，在低效土地摸底认定基础上，着重推动开发区闲置、低效土地的盘活利用。综合研判项目情况、闲置原因、企业诉求等，“一地一策”逐宗确定处置方式、盘活路径。研究创新盘活存量土地政策，对因企业原因未完成开发投资总额25%以上的闲置土地，允许通过预告登记转让方式盘活利用；在符合规划、安全、消防和环保等要求的前提下，支持低效工业用地分割转让，提高工业用地投资强度和容积率。三是持续开展年度开发区土地集约

利用监测统计工作，强化成果运用。指导各开发区综合对比各项指标变化情况，找短板、补弱项，用活用好各项政策，持续提升开发区土地节约集约利用水平。

非常感谢贵委对我区工业用地提升效率工作的重视和关心，我们真诚期盼贵委一如既往的关心、支持自然资源管理工作，我们将以不懈努力和扎实工作回报社会各界的关心和支持。

宁夏回族自治区自然资源厅

2024年8月14日

（联系人：黄茜，联系电话：0951-5962010。）

---

抄送：自治区政协提案委员会，自治区人民政府督查室。

---

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2024年8月14日印发

---