

自治区自然资源厅关于征求《低效工业用地认定办法（试行）》意见的公告

为认真贯彻落实全面节约战略，有效盘活低效工业用地，促进产业转型升级，提高土地节约集约利用效益，根据《中华人民共和国土地管理法》《闲置土地处置办法》《节约集约利用土地规定》等相关规定，参照国家、自治区工业项目建设用地控制指标等土地节约集约利用标准和建设规划控制指标，结合工业用地开发利用强度、投入产出水平等评价指标，自然资源厅起草了《低效工业用地认定办法（试行）》（征求意见稿）。现面向社会公开征求意见，请于 2023 年 8 月 14 日前，将意见建议发送至 1271631775@qq.com。

附件：《低效工业用地认定办法（试行）》（征求意见稿）

宁夏回族自治区自然资源厅

2023 年 7 月 26 日

（此件公开发布）

附件

低效工业用地认定办法（试行）

为认真贯彻落实全面节约战略，有效盘活低效工业用地，促进产业转型升级，提高土地节约集约利用效益，根据《中华人民共和国土地管理法》《闲置土地处置办法》《节约集约利用土地规定》等相关规定，参照国家、自治区工业项目建设用地控制指标等土地节约集约利用标准和建设规划控制指标，结合工业用地开发利用强度、投入产出水平等评价指标，制定我区低效工业用地认定办法（试行）。

一、适用范围

本文件所称的低效工业用地，是指尚未达到闲置土地认定标准，土地使用权人未按招商引资协议、履约协议及土地出让合同等约定使用土地，投资强度、容积率、建筑系数和土地税收等未达到约定要求，利用效率低下、仍有提升利用空间的工业用地。

二、认定标准

未被认定为闲置土地，但符合以下情形之一的，可认定为低效工业用地：

（一）定性指标

1.供而未建。因企业自身原因，超过土地出让合同约定动工期限6个月不满1年未动工的；

2.超期未竣工。因企业自身原因，超过土地出让合同约定的竣工期限 2 年以上未竣工的；

3.未按期投产。已按土地出让合同完成开发建设，竣工验收后 1 年以上未投产的；

4.停产半停产。已建成投产后停产或处于半停产状态 2 年以上的；

5.厂房废弃。布局散乱、利用不集约、建筑危旧废弃或纳入城镇低效用地再开发的；

6.不符合产业发展方向。经工信部门认定为自治区淘汰落后和化解过剩产能项目的；

7.不符合环保和安全生产等要求。环保、市场监管、应急、税务等行政部门和其他法律法规和政策明令禁止或达不到规定要求且不进行改造升级的；

8.其他。法律、行政法规规定的其他情形。

（二）定量指标

9.用而未尽。在土地使用权出让合同建设期满，已动工开发的土地面积超过应动工开发建设土地总面积的 1/3 但不足 80%；或尚有成片空闲超过 10 亩，按空间规划可单独开发利用而未开发的；

10.开发不足。项目已建成，但建筑系数低于 30%，或容积率低于对应工业项目建设用地控制指标 80%的；

11.投资不足。在土地使用权出让合同建设期满，固定资产投资强度超过 25%但不足 40%的土地；或项目竣工 2 年以上固定资产投资强度未达到土地使用权出让合同约定的 60%的；

12.税收不足。已竣工投产工业项目地均应纳税额连续 3 年达不到辖区内工业企业平均应纳税额或辖区内该行业平均应纳税额 60%的。

三、认定程序

各市、县（区）人民政府、各开发区管委会作为辖区范围内低效工业用地认定的责任主体，组织发展改革、工信、商务、自然资源、住房和城乡建设、生态环境，市场监管、税务、应急等部门，对辖区内的工业项目用地进行清理调查，对符合认定标准的，纳入低效工业用地台账。

四、其他

（一）各市、县（区）人民政府可在上述认定办法的基础上，结合各地实际进一步完善指标、细化标准，规范认定流程，推动认定工作有序开展。

（二）本办法自 2023 年 8 月×日起试行，试行期 2 年。