

# 关于《宁夏永宁工业园区闲置低效用地清理处置专项行动工作方案（送审稿）》的起草说明

## 一、起草依据

为加快盘活宁夏永宁工业园区（望远片区、闽宁片区）（以下简称“园区”）闲置低效用地，提高土地利用效益，激发市场主体创新活力，拓展产业发展空间，有效激发园区内生动力和发展活力。根据《中华人民共和国土地管理法》《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）、《银川市关于推进闲置低效用地盘活利用促进园区高质量发展的实施意见（试行）》等有关法律法规规定及文件精神，结合园区实际情况，县发改局和自然资源局联合起草了本方案。

## 二、征求意见情况

该方案形成后，分别征求了宁夏永宁工业园区管委会（以下简称“园区管委会”）、县财政局、审批局、住建局、税务局、市生态环境局永宁分局的意见建议，修改完善后，经11月3日黄学忠副县长专题会议研究，再次修改后形成了《宁夏永宁工业园区闲置低效用地清理处置专项行动方案（送审稿）》。

## 三、主要内容

**任务目标：**按照“企业为主、政府推动、分类处置、先易后难”的原则，突出重点，因企施策，稳步推进，积极稳妥清理整顿园区闲置低效用地，促进园区企业土地二次开发，力争

利用 1-2 年时间，形成一批可推广的盘活利用典型案例，全面推动园区闲置低效用地盘活利用的总体目标。

重点工作主要包括以下六个方面：

### **（一）基本原则**

1. 坚持分类处置，一企一策；2. 坚持先易后难，分步推进。3. 坚持部门联动，合力攻坚。

### **（二）清理范围**

1. **土地闲置类企业。**主要是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或划拨决定书约定、规定的动工建设日期满一年未动工开发的国有建设用地；已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一，或者已投资额占总投资额不足 25%，中止开发建设满一年的国有建设用地。

2. **低效用地类企业。**尚未达到闲置土地认定标准，土地使用权人未按土地投资协议、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建设用地。

### **（三）处置方式**

1. **闲置土地按照闲置原因：**可采用安排临时使用、协议有偿收回、延长动工开发期限（最长不得超过一年）、收取闲置费等措施，督促企业限期开发。对确实无法开工建设且闲置时间满两年以上的，报请县人民政府批准后，向国有土地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》。

2. **低效用地：**采用退二进三一批、依法收购一批、增产扩能一批、招商引进一批、限期开发一批、转让盘活一批。

#### **（四）组织机构及工作分工**

成立县政府副县长任组长，园区管委会、县发改局、自然资源局负责同志任副组长，县财政局、审批局、司法局、住建局、税务局、市生态环境局永宁分局、园区管委会等部门分管领导为成员的工作领导小组，负责研究决定推进园区闲置低效用地清理整治工作重大政策措施，部署重点工作任务，协调解决问题类项目清理整治中遇到的重大困难和突出问题。

#### **（五）工作要求**

一是统一思想，提高认识；二是加强领导，明确责任；三是公平公正，确保稳定。