

# 许昌市自然资源和规划局文件

许自规〔2019〕309号

签发人：刘林波

---

办理结果：B

## 对市政协七届三次会议 第183号提案的答复

王志强委员：

您提出的关于“开展企业用地亩均效益综合评价试点工作的建议”的提案收悉。现答复如下：

十分感谢您为了我市土地资源的节约集约利用提出的中肯建议，作为全市土地资源管理的职能部门，首先我们十分虚心地接受您的建议，全市土地资源管理工作正是有了你们这些委员和社会人士的关心和大力支持，才有今天的良好局面，你们的鞭策，也是我们工作不断提升的动力。为了落实您的建议，我局高度重视，多次召开局办公会议，针对您提出的开展企业用地亩均效益综合评价试点工作、实行不同



的土地使用价，逼迫落后产能企业或技改或退出，置换出有限的用地指标等建议进行研判和谋划。争取给您答复的同时，实实在在地把该项好的建议给实现好。这也是深入推进供给侧改革，融合产业升级调整，推动土地集约高效利用的需要。现将我局目前开展的相关工作介绍如下。

### 一、积极开展年度建设用地节约集约利用状况评价工作

按照《河南省自然资源厅办公室关于开展 2019 年度建设用地节约集约利用状况评价工作的通知》（豫自然资办函〔2019〕70 号）的要求，我局正在开展行政区建设用地节约集约利用评价状况整体评价、城市建设用地节约集约状况详细评价、国家级和省级开发区建设用地节约集约状况专项评价。构建新的评价工作体系。

整体评价以市、县级行政辖区为评价单元，主要评价行政区内建设用地供应和利用情况、建设用地承载人口、经济投入产出强度及其变化趋势，评价周期每年一次。按照工作整体安排，目前我市的整体评价基础数据已经上报，评价单元为魏都区、建安区、鄢陵县、颍城县、禹州市和长葛市。

详细评价以宗地和功能区为基本评价单元、以城市中心城区为评价范围，主要评价中心城区中工业、商业、住宅等不同类型用地的利用效益，建设用地结构的合理性，低效用地的挖掘潜力等，为优化城市建设用地结构，推动低效用地再开发提供支撑。

专项评价以国家级和省级开发区为评价单元，主要评价开发区批准范围、开发区实际管理范围内的建设用地利用状

况、产出和就业等用地绩效、工业用地再开发潜力等。评价周期为每五年开展一次全面评价，全面评价年期间每年进行监测统计。目前，今年的该项工作，正在有序推进，我市开展评价的基础数据已完成收集并向省厅提交。

## 二、大力推行工业用地弹性出让制度

为加强供给侧结构性改革、完善差别化土地供应制度，促进土地节约集约利用，结合我省实际，河南省人民政府办公厅出台了《关于印发河南省工业用地弹性出让实施办法（试行）的通知》（豫政办〔2017〕163号）。在我省行政区域内供应工业用地时可采取弹性年期出让、先租后让、租让结合、长期租赁方式供应，把工业用地的弹性年期出让使用年限从50年下调为20年，先租后让、租让结合、长期租赁方式供应的土地一般也不超过20年。按照文件规定，市县级政府负责工业用地弹性出让工作的组织领导，划定产业准入标准，明确土地利用绩效评估的指标、方法和程序。

同时规定在公平、公正、不排除多个市场主体竞争的前提下，可将投资主管、产业主管等部门提出的产业类型、生产技术、产业标准、产品品质要求作为土地供应前置条件。这是优化资源配置，提高供给质量，促进产业转型升级，推进供给侧结构性改革的重要方面。可以有效促进工业用地节约集约利用，推动产业转型高质量发展。

## 三、落实工业用地招商预审查机制

招商引资是各地县（市）政府发展工业的重要途径，但各部门要同心协力，特别是环保、发改、税务等部门要对招

商项目预审查，对一些低能产业要提前把好关，自然资源和规划部门要及时了解工业用地需求状况，会同经信、发改、环保等部门依据土地利用总体规划、城乡规划、国家产业政策等科学合理设定工业用地供应的规模、结构、布局、进度和宗地规模、产业类别、土地使用条件等，编制工业用地供应计划，产业集聚区应适时组织上述相关部门根据拟供应地块周边产业布局情况，进一步细化地类和产业类型，在符合《建设项目用地预审管理办法》和《工业项目建设用地控制指标》等有关规定的情况下，确定地块面积、具体用途、土地使用条件、生产技术要求等内容，把好用地企业的入口关。

#### 四、加快推进“标准地”改革

“标准地”是指在新增项目建设用地供应中，固定资产投资强度、亩均税收、亩均增加值、全员劳动生产率、单位能耗增加值、单位排放增加值、R&D 占主营收入比重等控制指标等提前设定，并在相应的土地公告中予以明确的供地方式。近期我局积极与有关部门深入对接，研究确定符合我市市情的工业用地“标准地”的标准指标：如：固定资产投资强度、土地产出、土地税收、能耗标准、环境标准、规划标准等等，确定后，即在挂牌公告中明确“标准地”的标准指标，土地成交后，用地企业要同时与有关部门签订国有建设用地使用权出让合同和“标准地”投资建设协议，明确用地标准、履约标准、违约责任等。用地企业可以按照挂牌公告中明确的“标准地”标准指标直接开工建设。同时根据谁主管、谁负责的原则，建立覆盖项目建设、竣工验收、达产复

核、股权变更等环节监测核查机制，实施协同监管，按约定予以奖惩。项目正常运营后，转为按“亩均论英雄”综合评价管理。开展“标准地”企业投资项目信用监管试点，探索建立“标准地”企业投资项目信用评价体系，对严重失信的用地企业实施联合惩戒。探索建立“标准地”项目全过程信用档案，将企业落实承诺行为信息记入信用档案并依法公开，作为企业享受差别化优惠政策的重要参考。

坚持最严格的节约集约用地制度，调整土地利用结构和产业结构，促进低效用地再开发和经济社会转型发展，提高土地利用效率，是经济可持续高质量发展的重要保障，我们将借着您的建议契机，力争让全市的土地资源管理工作再上一个台阶。最后，再次感谢您的宝贵建议。



联系单位及电话：开发利用和所有者权益科 2988530

联系人：李巍

抄送：市政协提案委（3份），市委市政府督查局（2份）。