

# 漳平市人民政府文件

漳政规〔2024〕1号

## 漳平市人民政府 关于印发进一步促进 工业用地提质增效的指导意的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市直各有关单位：

《关于进一步促进工业用地提质增效的指导意见》已经市政府研究通过，现印发给你们，请认真组织实施。

漳平市人民政府

2024年1月11日

# 关于进一步促进工业用地提质增效的指导意见

为深入贯彻落实习近平总书记关于自然资源工作的重要论述，坚持新发展理念，提升土地节约集约利用水平和产出效益，促进工业用地提质增效。根据《福建省人民政府关于进一步推进工业用地提质增效促进工业经济高质量发展的通知》（闽政〔2022〕19号）、《福建省人民政府办公厅关于推行工业用地“标准地”改革的指导意见》（闽政办〔2022〕45号）等文件精神，结合漳平市实际，制定本指导意见。

## 一、项目供地条件

**（一）科学规划布局。**坚持规划引领、合理布局，凡拟申请入驻漳平工业园区工业项目用地必须符合漳平市国土空间规划、工业园区总体规划、产业发展规划及规划环评要求，拟供地块需完成地块控制性详细规划编制。

**（二）强化产出效益。**牢固树立“以亩产论英雄”的鲜明导向，完善工业项目用地考核指标体系，工业项目建设用地必须符合固定资产投资强度、经济贡献、土地产出率的指标值，根据园区产业规划，分产业分用地规模制定考核指标要求。具体如下：

**1. 钢铁机械产业：**固定资产投资强度不低于 300 万元/亩，土地产出率不低于 250 万元/亩，项目用地规模 30 亩以下

的年度经济贡献不低于 15 万元/亩；项目用地规模 30 亩以上的年度经济贡献不低于 20 万元/亩。

**2. 建材产业：**固定资产投资强度不低于 300 万元/亩，土地产出率不低于 250 万元/亩，用地规模 30 亩以下的项目的年度经济贡献不低于 15 万元/亩；用地规模 30 亩以上的项目年度经济贡献不低于 20 万元/亩。

**3. 新材料产业：**固定资产投资强度不低于 300 万元/亩，土地产出率不低于 330 万元/亩，年度经济贡献不低于 20 万元/亩。

**4. 化工产业：**固定资产投资强度不低于 300 万元/亩，土地产出率不低于 350 万元/亩，年度经济贡献不低于 25 万元/亩。

**5. 电子产业：**固定资产投资强度不低于 330 万元/亩；土地产出率不低于 320 万元/亩，年度经济贡献不低于 25 万元/亩。

**6. 其余产业（轻工、木竹、纺织等）：**固定资产投资强度不低于 200 万元/亩，土地产出率不低于 250 万元/亩，用地规模 30 亩以下的项目年度经济贡献不低于 15 万元/亩；用地规模 30 亩以上的项目年度经济贡献不低于 20 万元/亩。

以上指标如有特殊要求确需突破，经组织论证确属合理的，提请市政府常务会议研究同意后执行。根据《漳平市人民政府办公室关于印发漳平市产业（工业类）项目全流程管理实施细则的通知》（漳政办规〔2023〕1号）文件要求，年度经济贡献按照企业年度税款所属税务局进行评估，实际的固定资产投资强度和土地产出率以统计局入库数据为依据。拟供地项目

的投资强度及工业用地规划控制指标应达到福建省自然资源厅有关工业项目建设用地控制指标的要求，且自取得土地使用权之日起4个月内动工建设、动工后的12个月~15个月内能够按照审查通过的项目总平面图要求全部建成并投产。

**（三）实行“标准地”出让。**开展工业用地“标准地”出让工作，工业项目供地必须全面完成土地征迁补偿、“三通一平”（通水、通电、通路及场地平整）等前期开发，符合“净地”要求和相关区域评估的基础上，由工业园区管委会明确固定资产投资强度、用地容积率等控制指标，由市人民政府或工业园区管委会与竞得人签订履约监管协议，明确项目控制性指标要求、奖励措施、违约责任和退出条款等。由自然资源局拟定国有建设用地使用权出让方案，按规定程序组织出让工作，将“标准地”控制性指标和监管要求纳入土地出让公告，并在土地出让公告中明确逾期或拒绝签订履约监管协议的，取消竞得人资格，并不予退还竞买保证金。

## **二、明确供地规模**

实行红蓝线供地方式，拟供地项目按照节约用地、集约用地的原则，合理控制供地规模分期出让，原则上红线控制在30亩以内，根据发展需要可预留蓝线控制在30亩内；企业一期（即红线）全面建成投产后12个月内且达到一定的经济贡献，企业方可提出二期（即蓝线）供地需求，否则视同放弃二期用地。

### 三、实行项目供地比选制度

对入园评审通过的供地项目，由工业园区管委会牵头，每季度召集市财政局、自然资源局、工信科技局、商务局、生态环境局、应急局、林业局、项目建设发展中心等部门，对拟供地项目进行比选评估，按照评估结果对供地项目进行排序，并报市领导审定。对特别重大的项目，实行“绿色通道”。

### 四、规范供地程序

（一）工业园区管委会根据工业园区的总体规划、地块控制性详细规划、产业发展规划和功能区布局安排等要求，对拟供地项目的具体位置提出初步意见，并由漳平市国有土地使用权公开出让领导小组研究审定。

（二）经审定通过的项目，由工业园区管委会根据入库成功的地块控制性详细规划出具用地红线图及《规划设计条件通知书》，经市自然资源局审核通过后出具红线图和《规划设计条件通知书》，由工业园区管委会起草项目投资合同协议，并提请市政府常务会议研究审定。特别重大项目由市委常委会会议研究审定。

（三）经市政府常务会议或市委常委会会议研究确定后，由漳平市富山工业园区开发建设有限公司（以下简称“园区开发公司”）与项目业主签订投资合同。

（四）市国有土地使用权公开出让领导小组及时召开国有土地使用权公开出让领导小组会议，确认土地出让价格、出让

方式等，项目业主按照规定程序取得国有土地使用权，并与市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（五）项目业主按照《国有建设用地使用权出让合同》约定要求及时支付土地出让价款等款项，委托中介测绘公司开展现场放样并由其提供放样证明书和宗地图，与市自然资源局、园区开发公司、工业园区管委会、土地收储中心签订国有建设用地使用权出让交地确认书。项目业主向税务部门缴纳相关税费后，到不动产登记中心办理不动产登记证。

## 五、强化政策补助奖励

（一）**基础设施建设补助**。企业生产性厂房按约定建成并投产后当年度为调试期，项目生产调试期后连续五年内（均指自然年度，下同）达到主要经济指标（经济贡献、固定资产投资强度、土地产出率）的考核要求，一次性给予企业一定的基础设施建设补助。

1. 生产调试期后连续五年内，其中三个年度（指自然年度，下同）需达到分产业分用地规模的经济贡献要求；另外两个年度也必须达到一定经济贡献，即达到分产业分用地规模的经济贡献要求的 70%。

2. 固定资产投资强度达到分产业分用地规模要求。

3. 土地产出率达到分产业分用地规模要求。

4. 对于成长潜力好、经济贡献特别大的企业，可适当提高基础设施补助。

**（二）综合贡献奖励。**对于经济贡献、固定资产投资强度、土地产出率超过约定要求并贡献特别大的，进行“一事一议”提交市政府研究决定后，给予一定的综合贡献奖励。

## **六、盘活闲置低效用地**

全面摸排全市范围内土地利用不充分、产出效益低下的工业用地和闲置厂房基本情况，坚持“一地一策”原则，按照招商引资促落地类、解决具体问题促落地类、督促企业加快建设类、牵线搭桥嫁接盘活类等四类措施，依法依规盘活利用，具体按照《漳平市人民政府办公室关于印发漳平市处置闲置低效工业用地（厂房）工作方案的通知》（漳政办规〔2023〕4号）文件要求执行。

## **七、加强履约监管**

（一）企业未按约定时限建成投产并在调试期后第一年度未达到规模以上企业，向企业提出黄牌警告，并暂停相关优惠政策兑现。

（二）若企业在调试期后第二年度还未达到规模以上企业，提出红牌警告，并取消其获得基础设施建设补助、经济贡献奖励的权利或资格。

（三）若企业未能在生产调试期后三个年度内任一年度完成约定的年度经济贡献要求（任一年度完成约定的经济贡献要求，视同完成），企业应当支付违约金（违约金取一年度进行计算，按合同约定的最低年度经济贡献与实际缴交年度最高

税收额的差额部分)。

(四) 未按土地出让合同约定及规定建设成为闲置用地, 园区开发公司有权解除项目投资合同, 并按法定程序提请相关部门采取劝退、兼并重组及司法拍卖等方式进行处置, 或由自然资源管理部门按国家有关规定进行处置, 按照法定程序需要收回用地, 已建设且有完善建设程序的地上建筑物委托第三方评估给予适当补偿。

## 八、附则

(一) 本意见适用于拟入驻漳平工业园区工业招商项目, 自本意见印发之日起新签约的项目按本意见执行, 此前签约的项目按原投资合同执行。

(二) 本意见自发文之日起施行, 有效期至 2026 年 12 月 31 日, 执行过程中, 若有重大法律政策调整, 根据新的法律政策执行。

(此件主动公开)

---

抄送: 市纪委监委, 市委办、人大办、政协办。

---

漳平市人民政府办公室

2024 年 1 月 11 日印发

---