

开封市人民政府办公室文件

汴政办〔2021〕5号

开封市人民政府办公室 关于印发开封市产业集聚区“百园增效”行动 实施方案的通知

各县、区人民政府，城乡一体化示范区管委会，市人民政府各部门：

为深入贯彻落实新发展理念，根据《河南省人民政府关于推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的意见》（豫政〔2020〕32号），结合我市实际制定了《开封市产业集聚区“百园增效”行动实施方案》。现予以印发，请认

真贯彻执行。

2021 年 2 月 5 日

开封市产业集聚区“百园增效”行动 实施方案

为深入贯彻落实新发展理念,全面提升我市产业集聚区节约集约用地水平和效益,根据《河南省人民政府关于推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的意见》(豫政〔2020〕32号),结合我市实际制定本方案。

一、总体要求

(一) 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻习总书记关于黄河流域生态保护和高质量发展重要讲话精神,认真落实省委、省政府关于推进县域经济高质量发展的决策部署,以全省“百园增效”行动为抓手,创新观念政策,综合运用法律、行政、经济、市场等手段,推进产业集聚区提质转型和县域经济高质量发展。

(二) 工作目标

1. 到 2022 年底,整備盘活全市产业集聚区存量建设用地空间,批而未供土地处置一万亩以上,闲置土地消化处置 60%以上,基本完成历史遗留问题用地手续完善工作,建立工业用地“标准地”出让、“弹性出让”和全生命周期管理制度。

2.通过 3 年行动，全市各产业集聚区、开发区新增建设用地规模得到合理有效控制，全市先进制造业、新兴产业、高新技术产业和现代服务业用地占比明显提高，亩均投资强度和产出效益明显提升，工业用地亩均税收达到 15 万元。

二、主要工作任务

（一）坚持规划引领，编制好产业集聚区规划“一张图”

1.编制好产业集聚区国土空间规划。按照“多规合一”要求，高标准编制我市产业集聚区国土空间规划，县（区）政府与各产业集聚区（开发区）管委会、自然资源和规划、发展改革等有关部门编制产业集聚区国土空间规划（2020—2035 年），与产业集聚区总体发展规划相互衔接，形成产业集聚区规划“一张图”。

责任单位：市自然资源和规划局、市发展改革委，县（区）政府（排首位的为牵头单位，下同）

完成时限：2021 年底前

2.加快推进区域评估。各县（区）政府要抓好区域评估的组织实施，按照《河南省人民政府办公厅关于实施工程项目区域评估的指导意见》（豫政办〔2019〕10 号），统一组织对产业集聚区内土地勘测、矿产压覆、地质灾害、节能、水土保持、水资源、文物保护、洪水影响、地震安全性、气候可行性、环境评价等事项实施区域评估，各职能部门要按照各自职

责做好相关工作。

责任单位：县（区）政府，各职能部门

完成时限：2021 年底前

（二）完善产业集聚区用地政策体系“一张网”

根据省里出台各项政策结合市实际制定相关配套政策措施，形成省市县（区）三级上下贯通、有关部门横向联动的用地政策体系“一张网”。

市、县级政府组织各有关部门和产业集聚区管理机构，结合本地实际，制定具体实施细则，形成“一县一策”“一园一策”的土地利用管理新模式。

产业集聚区内工业用地使用标准原则上按照容积率不低于 1.0，建筑系数不低于 40%，绿地率不超过 20%”执行。化工产业集聚区内化工等类项目因受到生产工艺、安全生产因素限制，规划条件按照容积率不低于 0.6，建筑系数不低于 30%执行。其他有特殊要求的项目可按照行业标准，采取专家论证的方式由市政府召开专题会议研究决定。

责任单位：市自然资源和规划局、市发展改革委，县（区）政府（管委会）

完成时限：2021 年年底

（三）高标准完成产业集聚区（开发区）存量低效用地盘活攻坚战任务

1. 全面查清存量低效用地底数,精准掌握土地利用基础数据。

一是全面开展产业集聚区（开发区）土地利用调查评价工作。市自然资源和规划部门牵头,发展改革、市场监管、税务、各产业集聚区等部门配合,全面查清各产业集聚区规划面积、建成区面积、土地利用类型、固定资产投资总额、亩均税收等土地利用底数。

二是各县区要逐宗核实各产业集聚区（开发区）存量土地。对已报批土地逐批次调查批而未征、征而未供、未供即用的情况,填报宗地面积、位置、土地编号、规划用途,以及未征、未供原因,对闲置土地摸清底数建立台账。

责任单位: 各县（区）政府（管委会），市自然资源和规划局、市发改委

完成时限: 2021 年年底前

2. 妥善处置批而未供和闲置土地。对于经过调查核实的批而未供和闲置土地,各县区政府要加快土地征收、前期开发、基础建设,综合施策、有序消化。

对已批未供即用土地进行全面排查,对符合完善用地手续条件的列入整改台账,并报省自然资源厅备案。属于非企业原因形成的未供即用历史遗留问题,经县（区）政府组织相关部门认定,项目符合规划和产业准入政策且运营良好、亩均产出效益较高、履约情况良好的,可以项目开工时间为出让

起始时间，按开工时间作为地价评估期日，合理确定土地出让价格，经有批准权限的市县级人民政府批准，可以采取协议出让方式补办用地手续，之前根据政府协议已缴纳有关价款的，不再重复缴纳。

要采取限期开发、调整利用、置换盘活、依法收回、临时使用等方式有效处置闲置土地。对于因政府原因或企业和政府互有瑕疵造成的闲置土地，可以采取协议的方式收回或置换，按照企业取得该宗地的成本价，结合市场行情适当给予一定的经济补偿。

责任单位：县（区）政府，管委会，市资源规划局、市发改委、市财政局、市住建局、市市场监管局，各产业集聚区（开发区）

完成时限：2022 年年底

3. 开展全市低效用地再开发工作，分类推进产业集聚区、开发区低效工业用地再开发。各县区政府组织开展各辖区的低效用地再开发工作，组织产业集聚区管理机构综合评估低效工业用地现状，编制低效用地再开发专项规划，制定产业集聚区低效工业用地盘活利用工作方案，明确目标任务、时序安排、保障措施，稳妥有序推进低效工业用地盘活利用。

责任单位：各县、区政府（管委会），市资源规划局、市发改委、市财政局

完成时限：2022 年底前

（四）全面落实工业用地“标准地”出让和“弹性出让”

1. 逐步推行标准地出让供应新模式。开展工业项目“标准地”出让,探索建立按标做地、明标供地、履标用地、对标监管的“标准地”出让制度体系。将投资强度、亩均税收、容积率、亩均产值、环境标准等指标同规划指标以及消防、配套设施等建设条件纳入土地出让条件,出让公告中一同发布。出让后,采取“标准地+告知承诺制”审批模式,“实现拿地即开工”。从 2021 年开始新供工业用地逐步实施“标准地”出让。

责任单位：市、县政府（管委会），市资源规划局、市发改委、市财政局、市住建局、市市场监管局、市税务局，各产业集聚区管委会

完成时限：2021 年实施

2. 实施工业用地弹性年期出让。鼓励采取先租后让、租让结合、分期租赁等方式使用工业用地。实行新增工业用地“出让年限不超过 20 年+有条件续期”的土地供应政策,20 年出让期满,经评估符合续期条件的,可以协议方式办理续期手续。省级以上重大投资项目和战略性新兴产业项目可在法定期限内提高弹性出让年期。

责任单位：市、县政府（管委会），市资源规划局、市发改委、市财政局、市住建局、市税务局，各产业集聚区管委会

完成时限：2021 年实施

3. 推进新型产业项目复合用地。

研究制定新型产业项目复合用地配套政策，支持其总部、研发中心、设计中心、检验检测中心、结算中心等用地采取复合用地方式供应。在符合控制性详细规划的前提下，新型产业用地可复合、兼容利用，其中产业占地面积不低于 70%、产业计容建筑面积不低于总计容建筑面积的 80%，出让起始价可按照相应土地用途评估价、物业自持比例等综合确定。新型产业项目达到《合同》和《工业项目“标准地”履约监管协议》（以下简称《协议》）约定条件后，在符合法律、法规的基础上，允许按照相关规定对产业用房办理不动产分割登记和转移登记，配建的生产生活服务设施不得分割转让、抵押。

责任单位：县（区）政府（管委会）、市资源规划局、市发改委、市财政局、市住建局、市市场监管局，各产业集聚区

完成时限：2021 年年底前

（五）开展产业集聚区土地高效利用评价。根据省自然资源厅牵头制定的评价办法，不断健全我市产业集聚区的土地高效利用评价体系，对全市产业集聚区“百园增效”行动进行全面评价

责任单位：市资源规划局、市发改委、市审计局、市统计局、市税务局，各县（区）政府

完成时限：2022 年年底前

三、实施步骤

（一）启动部署阶段（2021 年 1 月底前）

动员部署全市产业集聚区“百园增效”行动。各县（区）制定工作实施方案，于 2021 年 1 月底前报市政府。

（二）集中攻坚阶段（2021 年 2 月—2022 年 10 月）

1. 全面摸清底数。对已批、已供土地逐宗核实土地利用现状和产业发展状况，分析土地批而未供、闲置和低效的具体原因，“一宗一策”提出处置方案，建立“一本账”。

2. 健全政策体系，形成产业集聚区用地政策体系“一张网”。全面实施区域评估，完成产业集聚区国土空间规划编制和审批。市政府加强对各县（区）工作的跟踪指导。

3. 有序盘活存量。各县（区）要按照分解下达的任务和“一宗一策”的要求，有序推进批而未供、闲置和低效工业用地盘活，全面完成任务。

4. 持续优化增量。分步推进工业用地“标准地”出让工作。灵活实行工业用地弹性出让，逐步提升工业用地弹性出让比例。

（三）总结完善阶段（2022 年 11 月—12 月）

及时总结经验、改进不足，完善产业集聚区用地提质增效各项制度，确保完成各项工作任务。开展产业集聚区土地高效

利用评价。

（四）巩固提升阶段（2023 年以后）

全面实施工业用地“标准地”出让制度，推动“盘活存量、优化增量”成为各有关方面共识和共同行动，针对发展中的新情况、新问题，不断增加政策供给，促进长效机制持续完善、取得实效。

四、保障措施

（一）加强组织领导。市政府成立全市产业集聚区“百园增效”行动领导小组（以下简称领导小组）。领导小组下设办公室，负责日常工作，办公室设在市自然资源和规划局。各成员单位要加强协调配合，形成工作合力。各县（区）政府要加强组织领导和统筹协调，做好人员、经费保障工作，各产业集聚区要结合各自实际情况抓好工作落实。

（二）加强动态监测。运用大数据分析、遥感监测、地理信息系统、互联网、数据共享等技术手段，利用河南省产业集聚区土地利用信息监管平台，加强与全省“互联网+监管”系统对接，对产业集聚区土地利用情况进行调查评价、分析预警、动态巡查，把全省产业集聚区“百园增效”行动落到实处，确保实效。

（三）加强指导督导。市政府建立“日常指导、季度通报、半年约谈、年度考评”的工作指导督导机制，各职能部门

要加强日常业务工作指导，领导小组根据工作进度进行督导考核，及时解决工作推进中的疑难问题。对工作推进慢、效果不明显的县（区），由市委市政府督查局实施督导约谈。年底组织考评，落实奖惩措施。

（四）加强宣传引导。定期汇编各地经验做法及典型案例，宣传相关政策，形成节约集约用地的社会共识。适时公布各地批而未供、闲置、低效用地信息，接受社会监督，倒逼产业集聚区用地提质增效。

附件：开封市产业集聚区“百园增效”行动领导小组成员
名单及职责

附 件

开封市产业集聚区“百园增效”行动 领导小组成员名单及职责

一、领导小组成员

组 长：李湘豫 市委副书记、市长

副组长：刘 震 市政府副市长

黄玉国 市政府副市长

王秋杰 市政府副市长

成 员：薛兆武 市自然资源和规划局党组书记

陈 泗 市自然资源和规划局局长

田 风 市督查局局长

薛志勇 市发改委主任

孙国才 市财政局局长

刘 宜 市住建局局长

刘建宏 市生态环境局局长

姚春贵 市市场监管局局长

成忠民 市商务局局长

苏德超 市工信局局长

高本山 市统计局局长

李 韜	市税务局局长
张 磊	市金融局局长
王红涛	杞县人民政府县长
张云涛	通许县人民政府县长
张 锋	尉氏县人民政府县长
王彦涛	祥符区人民政府区长
王 荧	顺河回族区人民政府区长
戴继田	鼓楼区人民政府区长
李 涛	龙亭区人民政府区长
陶毓敏	禹王台区人民政府区长（兼任开封市 精细化工产业集聚区管委会主任）
肖文兴	城乡一体化示范区管委会主任
王志英	汴西产业集聚区管委会主任
熊 超	汴东产业集聚区管委会主任
李会奇	黄龙产业集聚区管委会主任
田 峰	尉氏县产业集聚区管委会主任
刘 伟	杞县产业集聚区管委会主任
田 磊	通许县产业集聚区管委会主任

领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源和规划局，市资源规划局张慧霞、市发展和改革委员会马震辉同志兼任办公室主任。

二、领导小组工作职责

研究制定全市产业集聚区提质增效“百园增效”工作方案，用组织推进产业园区存量建设用地盘活利工作，开展调查研究，出台支持政策和措施，协调解决专项工作中的重大问题，进行评估通报、考核评价，落实奖惩机制。指导各产业园区制定有关工作实施方案，编制专项规划，有序推进存量建设用地盘活利用和问题整改处置，构建节约集约用地的长效机制。

三、领导小组办公室工作职责

负责领导小组日常工作，组织召开会商会、现场会、交流会等各类会议；督促各产业集聚区、开发区按照方案要求推进工作实施；及时调度掌握各产业集聚区、开发区工作进展情况，定期下发通报，并向领导小组汇报。组织开展督导检查、问题调研、考核评价、年度总结、落实奖惩等工作。协调解决各产业园区在推进工作中的遇到的问题和难题；做好典型经验宣传、推介和政策解读、培训等。

四、领导小组成员单位责任分工

各县、区政府，城乡一体化示范区管委会，市各产业集聚区管委会：牵头制定各产业园区存量建设用地盘活利用工作方案、《企业投资工业项目“标准地”建设履约监管协议》，编制专项规划，负责区域评价、评估通报、考核评价、落实奖惩机

制，有序推进存量建设用地盘活利用和问题整改处置，构建节约集约用地的长效机制。

市督查局：负责“百园增效”工作推进中的跟踪问效，督察工作。

市自然资源和规划局：配合做好产业园区规划修编审核工作。组织开展产业园区节约集约用地评价工作，摸清存量建设用地底数，组织研究制定推进盘活处置的政策措施，牵头做好“标准地”、工业用地“弹性出让”工作。

市发改委：拟定促进产业园区发展的政策措施，组织开展产业园区规划修编工作，组织开展年度产业园区企业分类综合评价工作，制定各产业园区投资强度标准，指导县区发展改革委和产业集聚区严把项目入口关。

市财政局：推进投融资平台建设，提高产业园区自我积累、自我发展能力；对列入市级低效用地再开发数据库、地方财政资金难以落实的项目市级开发投资机构予以扶持。指导各产业园区做好产业园区存量土地盘活利用工作的资金保障。

市住房城乡建设局：及时为项目开工建设创造条件，严格监管企业的建筑工程施工、安全监管、消防竣工验收等监管工作。

市生态环境局：监督管理园区内生态环境保护工作，提出园区内工业企业项目环境指标、单位能耗、单位排放等标准，对园区内固定资产投资规模和方向计划提出要求，并对

其进行环境影响评价。

市市场监管局：规范和维护市场秩序，营造诚实守信、公平竞争的市场环境，提出工业用地“标准地”“弹性出让”、全生命周期管理等工作涉及到的合同、协议等政策和文本建议。

市商务局：做好招商引资工作，严把招商引资项目准入关，做好各类招商引资企业的服务工作，提供园区内招商企业相关信息。

市工信局：宣传国家产业政策并指导企业贯彻落实；鼓励、引导产业园区承接集群式产业转移，鼓励鼓励产业园区内企业开展技术改造、淘汰落后产能工作；负责高新企业的认定工作。

市统计局：根据河南省产业集聚区土地高效利用评价办法，提供全市各产业集聚区相关数据。

市税务局：依法落实减税降费等各项税费政策。研究相关税费征管措施，提出工业用地“标准地”“弹性出让”关于税收方面的政策建议。

市金融局：配合做好各类企业因债权债务纠纷造成的停产、破产、法律诉讼、土地闲置等金融风险问题。

主办：市自然资源和规划局

督办：市政府办公室八科

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

开封市人民政府办公室

2021 年 2 月 7 日印发

