

旌德县批而未供、闲置和工业低效土地 处置攻坚行动实施方案

根据《宣城市批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动实施方案》（宣政〔2022〕59号）精神，决定在全县开展批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动。

一、目标任务

通过批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动，实现全县批而未供和闲置土地总量显著下降，有效遏制工业企业用地低效利用现象，促使全县土地节约集约用地水平显著提升，具体处置目标如下：

（一）批而未供土地。经初步统计，截止2022年8月31日，全县批而未供土地面积约4000亩。对上述批而未供土地，到2022年12月31日前消化面积不少于400亩，其中消化2009-2018年批准的未供土地面积不低于270亩（须在2022年12月10日前完成）；到2023年12月31日前，再消化面积不得低于1100亩，消化比例不得低于30%。

自2023年起，全县批而未供土地年消化率不得低于25%，当年批准土地供应率不得低于50%。

（二）闲置土地。经初步统计，截止2022年8月31日，全县闲置土地面积约180亩。到2022年12月31日前，全县处置闲置土地不少于80亩；到2023年12月31日前，再处置面积不少于闲置土地总数的30%。

自2023年起，全县截止上年度末的闲置土地年处置率不得

低于 20%，当年新增闲置土地数量不得超过上年闲置土地基数的 15%。

（三）工业企业低效用地。依据查清的工业企业低效用地总量，自 2023 年起，全县工业企业低效用地年处置率不得低于 30%。通过工业企业低效用地整治，提高工业企业产出效益，实现全县工业企业亩均税收年均增长 15%以上，省级开发区综合容积率不低于 1.0。

二、实施步骤

（一）动员部署阶段（2022 年 11 月中旬）

成立由县委、县政府主要负责同志任“双组长”，各镇、县直有关单位主要负责同志为成员的旌德县批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动领导小组，领导小组下设办公室，设在县自然资源规划局。成立批而未供和闲置土地、工业企业低效用地 2 个工作专班，其中，批而未供和闲置土地工作专班由县自然资源规划局牵头，工业企业低效用地工作专班由县科技商务经信局会同县自然资源规划局牵头。印发攻坚行动实施方案，召开工作动员部署会议，明确时间节点，压实工作责任。

（二）摸排清查阶段（2022 年 12 月底前）

1. 批而未供和闲置土地。各镇、县经开区等对批而未供和闲置土地进行全面再核查，逐地块、逐项目查清土地权属、位置、面积、未供和闲置原因以及利用现状等，分类型、分主体制定处置方案，明确牵头领导、责任单位、责任人、处置时限，建立批而未供和闲置土地数据台账，做到图表、图地、图企一一对应。于 2022 年 11 月 25 日前将批而未供和闲置土地数据报县领导小

组办公室。

2. 工业企业低效用地。各镇、县经开区等对辖区内的工业企业实施全域拉网式排查，结合 2021 年亩均效益评价成果，全面查清工业企业用而未尽、建而未投、投而未达标情况，逐企业、逐项目制定处置方案，明确再开发目标、时序安排、牵头领导、责任单位、责任人，建立工业企业低效工业用地数据台账。于 2022 年 12 月 20 日前将工业企业低效用地数报县领导小组办公室。工业企业用而未尽、建而未投、投而未达标情况包括但不限于以下条件：

（1）开发园区范围内连片未开发建设面积达到 10 亩以上或土地开发面积不足 50%的已供工业企业用地；

（2）固定资产投资强度达出让合同（投资协议）约定标准的 25%以上但不足 70%，或厂房闲置未投产的工业企业用地；

（3）亩均税收未达到出让合同（投资协议）约定标准或亩均效益评价结果为 C、D 类的工业企业用地。

（三）攻坚处置阶段（2023 年 12 月底前）

根据摸排清查结果和确定的处置方案，集中攻坚，挂图作战，加强调度，通过谋划项目落实一批，加快征迁供应一批、完善手续消化一批、据实上报核销一批、消除障碍开工一批、依法主动收回一批、腾笼换鸟盘活一批、追加投资提升一批等方式全力推进处置进展，切实做到处置一宗、销号一宗。各镇、县经开区于每月 25 日前将清理处置进展情况上报县领导小组办公室，县领导小组办公室按照各镇、县经开区申报完成处置项目情况进行审核，上报市级核查验收、销号。

（四）总结提升、建立长效机制阶段（2024 年 1 月起）

对攻坚行动进展情况、措施成效及存在问题进行全面总结，针对薄弱环节，健全体制机制，严格按照《宣城市人民政府关于进一步提升全市开发园区土地节约集约利用水平促进工业项目高质量发展的实施意见》（宣政秘〔2022〕34 号）要求，强化项目准入管理，落实精准报地批地供地，加大土地供后规划建设、投产达产联合监管，从源头减少批而未供、闲置和低效工业土地。县领导小组办公室对全县攻坚行动开展情况全面总结，着力构建土地节约集约利用长效机制，并按照明确的年度目标任务，常态化推进批而未供、闲置和低效工业土地处置工作。

三、处置措施

（一）分类处置批而未供土地

1. 加快土地供应。对因建设项目未落实造成批而未供的，各镇、各相关单位要加大招商引资力度，编制存量土地招商地图，推行“以地招商”；对暂不具备供地条件的，要加快土地房屋征收、基础设施建设、规划调整等前期工作，限期满足供地条件。

2. 完善供地手续。对依法批准转用和征收的政府投资城市基础设施和公共设施用地、不能按宗地单独供应的道路绿化带和安全隔离带等代征地以及不能利用的边角地，经批准后直接核发《国有建设用地划拨决定书》；对经营性建设用地未供先用的，在严格依法查处到位后，按有关规定重新组织招标拍卖挂牌出让。

3. 据实核销批文。对因规划、政策调整、生态环境保护等不再实施具体征收行为的土地，经市、县级人民政府组织核实现场

地类与批准前一致的，在处理好有关征地补偿事宜后，按程序逐级上报原批准机关申请撤回用地批准文件。

4. 及时调整权属。对已供土地权属来源未关联或关联错误的，要及时调整已供土地权属来源信息，确保批供一一对应，切实降低批而未供土地基数。

（二）清理处置闲置土地

1. 因政府或政府部门原因造成闲置的。通过安排临时使用、协议收回、延长动工开发期限、调整土地用途或规划条件、置换土地等方式进行处置。

2. 因企业原因造成闲置的。通过采取帮扶、约谈、限期开发建设、依法收取闲置费和无偿收回等措施依法依规处置到位。

3. 其他原因造成闲置的。对司法查封无法开工建设的，要积极主动与司法机关协商，达成处置意见，待查封解除后落实相关处置措施；对土地供后开发利用监管滞后的，各镇、县经开区要及时补充完善佐证材料，确保及时处置到位。

（三）整治提升工业企业低效用地

1. 加大政府（平台公司）收回。对可以收回、收购、置换的，平台公司要主动介入，经与用地单位协商一致后，收回全部或部分建设用地使用权。

2. 加速“腾笼换鸟”。对符合规划要求、产权关系清晰、无债务纠纷等具备转让、出租条件的土地，加快推进项目嫁接，引导进入土地二级市场，转让、出租全部或部分建设用地使用权。

3. 推进“提质增效”。对土地开发率达不到约定要求的或预留用地尚未开发建设的，要采取有效措施督促企业限期开发建

设，逾期未开发的，依法收回未开发利用土地；对容积率、亩均效益达不到约定要求的，要督促企业限期提高效益，到期仍未履约的，依法追究其违约责任。

4. 鼓励“退散进集”。鼓励市场主体收购相邻多宗低效工业用地地块，进行集中规划利用；引导零星分散的工业企业向工业园区集聚，推进产业链和产业集群发展，提升亩均效益。

四、工作要求

（一）落实工作责任。开展批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动是保护耕地、推进节约集约用地和经济高质量发展的重要举措，各镇、各相关单位要高度重视，同步成立工作专班，加强组织领导，完善工作机构，压实工作责任，抓实抓细攻坚行动。要坚持问题导向，掌握实情、深入研究、强化措施、狠抓落实，确保攻坚行动不走过场、取得实效。

（二）定期调度通报。县政府定期调度各镇、相关单位攻坚行动推进情况，及时研究、解决攻坚行动中出现的重点、难点问题。县领导小组办公室每季度对各镇、相关单位清理处置情况进行通报，表扬先进、激励后进。

（三）强化督查考核。县政府将批而未供、闲置土地和工业低效用地处置情况纳入目标管理绩效考核。对未完成目标任务的，停止该镇用地报批，不予安排新增建设用地指标。对完成任务较好的镇，优先安排下一年度新增建设用地指标。县委办（县委督查室）、县政府办（县政府督办室）要对处置工作开展现场督查，对督查发现的问题，及时敦促整改。县纪委监委要强化执纪问责，对责任意识不强、工作推动不力、弄虚作假的，依规依

纪予以追责问责。县委组织部要将批而未供、闲置和工业低效土地处置工作开展情况纳入干部考核体系。

附件：旌德县批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动
领导小组名单

附件

旌德县批而未供、闲置和工业低效土地 处置攻坚行动领导小组名单

一、领导小组组成人员

组 长：	储德友	县委书记
	吴忠梅	县委副书记、县长
副组长：	柴长宏	县政府副县长
	傅 巍	县政府副县长
成 员：	陈福银	县委办主任
	张 静	县政府办主任
	朱立平	县纪委常务副书记、县监委副主任
	刘俊平	县委组织部常务副部长
	蒋传月	县委政法委副书记
	梅钰田	县法院党组成员、执行局局长
	时二勇	黄山东线管委会主任
	傅世恩	县经开区管委会主任
	潘智星	县发改委主任
	曹 晖	县教体局局长
	程 飞	县科技商务经信局局长
	张华喜	县司法局局长
	鲍童德	县财政局（县金融监管局）局长
	高庆华	县自然资源规划局局长

朱园园	县住建局局长
张卫民	县交运局局长
包忠平	县农业农村水利局局长
贺懿华	县文旅局局长
汪世友	县城管执法局局长
叶显兵	县征迁办主任
饶卫国	县税务局局长
李珩	县铁路建管中心主任
汪长亮	县供电公司总经理
江宾	县国控集团董事长
朱永健	县工投公司董事长
何艳华	旌阳镇镇长
潘小辉	版书镇镇长
陈愿	俞村镇镇长
刘丹	云乐镇镇长
程飞	蔡家桥镇镇长
陈浩	三溪镇镇长
王啸	兴隆镇镇长
王小辉	孙村镇党委书记
王书华	庙首镇镇长
龚幸	白地镇镇长

领导小组办公室设在县自然资源规划局，高庆华同志兼任办公室主任，县科技商务经信局副局长杨帆、县司法局副局长江清华、县自然资源规划局党组成员马学军兼任办公室副主任，各镇、

黄山东线管委会、县经开区管委会各确定一名专人为办公室成员。领导小组办公室负责对全县批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动的部署、指导、协调、督促等工作，协助做好督导考核工作。

二、领导小组成员单位工作职责

县自然资源规划局：负责批而未供和闲置土地清理处置工作。

县科技商务经信局：负责工业企业低效用地清理处置工作。

县委办（县委督查室）、县政府办（县政府督办室）：负责攻坚行动的督查工作。

县纪委监委：负责攻坚行动的作风督查工作。

县委组织部：负责攻坚行动的干部考核工作。

县委政法委：负责攻坚行动的维稳工作。

县发改委：负责产业目录准入的指导工作，指导各镇、开发区等制定和落实差别化电价、水价、能耗及相关收费政策。

县司法局：负责攻坚行动的法律保障工作。

县财政局、县税务局：负责攻坚行动中财税政策的支持工作，并提供工业企业税收情况。

县教体局、县住建局、县交通运输局、县农业农村水利局、县文旅局、县城管执法局、县铁路建管中心、县国控集团、县工投公司：负责本部门建设项目的处置工作。

县征迁办：负责统筹调度攻坚行动中项目征迁工作。

县金融监管局：负责攻坚行动中金融政策的支持工作。

县法院：负责推进涉法涉诉项目的司法处置进程工作。

县供电公司：负责落实工业企业差别化用电政策。

各镇人民政府、县经开区管委会、黄山东线管委会是批而未供、闲置和工业低效土地处置的责任主体，负责全面落实辖区范围内攻坚行动的各项工作。