

杭州钱塘新区管理委员会办公室文件

钱塘管办发〔2020〕11号

杭州钱塘新区管理委员会办公室 关于印发《杭州钱塘新区实施低效工业用地 专项清理整治助推“新制造业计划”行动 工作方案》的通知

各街道办事处,区级各部门、各直属单位:

《杭州钱塘新区实施低效工业用地专项清理整治助推“新制造业计划”行动工作方案》已经管委会同意,现印发给你们,请结合实际认真组织落实。

杭州钱塘新区管理委员会办公室

2020年4月1日

办公室

杭州钱塘新区实施低效工业用地专项 清理整治助推“新制造业计划”行动工作方案

为认真贯彻《中共杭州市委 杭州市人民政府关于实施“新制造业计划”推进高质量发展的若干意见》精神,根据《闲置土地处置办法》《浙江省人民政府关于深化“亩均论英雄”改革的指导意见》等法律法规和文件精神,现就实施低效工业用地专项清理整治行动制定以下工作方案。

一、指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,严格落实供给侧改革和最严格的节约集约用地制度,以“亩均论英雄”为导向,努力走出一条增量供应与内涵挖潜相结合的工业用地保障新路子,全力助推新区“新制造业计划”。

二、基本原则

1.依法依规。低效工业用地清理认定和整治必须事实清楚、程序合法、公平公正、适用法律法规准确。

2.分类处置。根据低效工业用地的宗地特性、形成原因和低效状况,做到一企一策、分类处置,稳步推进。

3.强化服务。对涉及主动整改的各类审批项目,各审批部门要按照“最多跑一次”的要求,主动简化流程、靠前服务。

4.注重实效。对收回的低效工业用地,科学制定利用方案,最大限度提高土地利用水平和产出率。

三、整治范围

低效工业用地清理整治,主要包括供而未用、用而未尽、低效使用工业用地的清理整治。

1.供而未用工业用地。是指使用权人超过《土地出让合同》规定的动工日期满一年未动工开发和已动工开发但开发用地面积占应动工开发用地总面积不足 1/3 或者已投资额占总投资额不足 25%,中止开发建设满一年的工业用地。

2.用而未尽工业用地。是指虽未达到闲置土地标准,但在《土地出让合同》规定的建设期满,实际容积率未达到《土地出让合同》约定,土地开发建设面积不足 70%或者未开发用地面积达到 20 亩(含)以上的工业用地。

3.低效使用工业用地。是指年度企业亩产效益综合评价 D 类的工业用地和区级工业平台内企业连续两年亩产税收低于 3 万元,区级工业平台外企业连续两年亩产税收低于 1 万元的工业用地(合同约定建设期内暂不列入整治范围);国家规定的禁止类、淘汰类产业使用的工业用地;存在安全生产隐患或环保问题且无法整改的工业用地;违反招商履约合同,擅自改变用途的工业用地。

四、工作目标

1.收回供而未用、用而未尽和低效使用的工业用地土地使用

权 1500 亩以上,力争 2000 亩,为新项目招引和区域内优质企业扩大生产预留充足的用地空间,为实施建设用地复耕项目挖掘存量建设用地资源。

2.完成年度企业亩产效益综合评价 D 类企业和区级工业平台内连续两年亩产税收低于 3 万元,区级工业平台外连续两年亩产税收低于 1 万元企业清理整治工作,促进用地绩效明显提升、亩产税收明显提高。

通过清理整治和存量用地招商,全面提升工业用地使用绩效,推动土地利用方式从增量依赖向存量盘活和增量保障并举转变。

五、整治措施

(一)全面排查,确定整治对象(2020 年 2 月—2020 年 3 月)

1.全面排查。由各整治主体对工业项目开展“拉网式”排查,全面查清用地、建设、生产经营、纳税等情况,分类提出供而未用、用而未尽和低效使用工业用地清理整治对象(以下简称三类整治对象),并将核查内容报新区低效工业用地清理整治工作领导小组办公室(以下简称低效整治办)。

2.确定对象。低效整治办牵头组织相关部门对各整治主体上报的三类整治对象情况审核认定后,将认定情况在管委会网站和《钱塘新区报》进行公示。对经公示确定为三类整治对象的,由低效整治办报整治领导小组集体研究同意后,进行挂牌整治。

(二)逐一约谈,督促主动整改(2020 年 4 月—2020 年 5 月)

对列入三类整治对象的用地单位,由各整治主体对照法律法

规和招商协议要求对其主要负责人逐一开展约谈工作,在约谈时必须明确指出用地单位存在的低效用地类型、后续整治措施,务必引起用地单位高度重视。在约谈期间内,若用地单位承诺开展建设、投资、重组等整改措施的,且整改措施符合原招商协议约定要求的,在用地单位提出详细整改计划并经过发科技局、招商与人才局、规划和自然资源分局等部门联合审查同意后,可允许用地单位在3个月内启动自行整改工作。若3个月内未启动整改的,虽已启动整改但进度未达到要求的或整改后仍属于低效工业用地的,从严对标开展整治。整改到期后,若整改到位的,可从三类整治对象中移除。

(三)精准施策,实施分类整治(2020年6月—2020年12月)

1.供而未用工业用地整治。由低效整治办牵头对土地闲置原因进行认定,其中属政府原因导致项目未能按时开工的,由低效整治办责令相关部门或街道在2个月内完成政府原因消除工作,并由规划和资源部门重新调整开竣工约定期限,由整治主体督促用地单位及时开工建设;政府原因短时间内不能消除的,由管委会对土地使用权进行协议收回。属自身原因未按时开工的,按照《闲置土地处置办法》进行依法查处,对短时间内确无开工建设计划的,由管委会按照《闲置土地处置办法》进行土地使用权收回。

2.用而未尽工业用地整治。符合规划和具备重新出让条件的用而未尽土地,根据杭政办函〔2015〕13号文件精神原则上由管委会进行土地使用权协议收回;对不符合规划或不具备重新出让条

件的用而未尽土地,由管委会进行土地使用权协议收回或安排临时使用。

3.低效使用工业用地整治

(1)实施整治倒逼。由整治主体牵头,联合消防、市场监管、税务等部门逐一开展全方位联合执法,形成监管整治高压态势。对存在消防和安全生产隐患的一律依法进行整改;对涉及经营、环境等违法的坚决进行依法查处;对涉及违法用地或违法建筑的依法及时处理,对依法应当拆除的,一律予以拆除;对依法可以采取节能限电措施的企业,一律采取节能限电措施;对企业开展税收征管及风险管理工作,严肃查处各类税收违法行为;整改期内不再享受各级财政扶持和奖励政策,积极探索用电、用水等资源要素配置差别化措施。

(2)政府收购储备。对整治倒逼或自行整改后仍被认定为低效使用工业用地的企业,及时予以关停,对合法取得土地使用权的低效工业用地,土地使用权及地上建筑物(附属物)由管委会进行收购。

六、政策保障

(一)严格限制工业用地转让。对列入三类整治对象名单的企业,市场监管部门暂停办理股权转让变更手续;不动产登记部门暂停办理相关不动产权转让变更登记手续,在办理查封登记时,需主动向法院进行资产处置风险提醒,要求拍卖公告中设置特别提醒事项。

(二)严格限制工业用地续期。对列入三类整治对象的工业用地,在整治完成前暂停办理工业用地使用权到期续期手续,整治不到位的由管委会及时对不动产进行评估收购。

(三)加快收回土地消化利用。对土地使用权收回的工业用地,符合规划的地块,各招商部门要围绕产业规划和土地情况,及时开展存量用地招商;不符合规划的地块,规划和自然资源分局要整合资源,及时谋划全域整治等土地整治项目,通过实施土地整治工程,在改善区域环境的同时实现资源和要素高效配置。

七、工作保障

(一)加强组织保障

为加强全面领导,成立杭州钱塘新区低效工业用地专项清理整治助推“新制造业计划”行动工作领导小组(见附件1),具体指导和协调推进专项清理整治工作。领导小组由管委会主要领导任组长,相关分管委领导任副组长。领导小组下设办公室,负责整治对象审核、任务分解、问题收集、督促考核等具体工作。领导小组实行月例会制度,及时听取各整治主体工作进度,协调解决整治工作中涉及的重大问题。各整治主体单位也要成立专门工作组,进行集中攻坚。整治过程中,供而未用土地清理整治工作由招商与人才局总牵头,用而未尽土地清理整治工作由规划和自然资源分局总牵头,低效使用土地清理整治工作由经发科技局总牵头。

(二)明确职责分工

1.明确责任主体。河庄、义蓬、新湾、临江、前进街道是本街道

管辖内低效工业用地的整治主体；下沙片区区级工业平台内的低效工业用地由城市有机更新指挥部办公室作为牵头整治主体，各相关部门、综合保税区管理办公室、医药港小镇发展服务中心、大创小镇发展服务中心、下沙企业服务中心和下沙街道、白杨街道进行配合整治；江东片区区级工业平台内的低效工业用地由招商与人才局作为牵头整治主体，各相关部门、江东企业服务中心和河庄街道进行配合整治；前进片区区级工业平台内的低效工业用地由规划和自然资源分局作为牵头整治主体，各相关部门、江东企业服务中心、前进街道进行配合整治；临江片区区级工业平台内的低效工业用地由经发科技局作为牵头整治主体，各相关部门、江东企业服务中心、临江街道进行配合整治；围垦六工段区域内的化工行业转型升级整治由经发科技局和生态环境分局作为牵头整治主体，各相关部门、河庄街道、义蓬街道进行配合整治。

2.明确部门职责。纪检监察工委会同低效整治办对整治工作进度进行督查、约谈和问责；政法委牵头负责整治过程中社会维稳和重点信访化解工作；财政金融局负责整治所需经费的筹集和拨付工作；经发科技局指导整治主体做好前期排查标准认定，整改项目的产业类型、投资强度、亩均产出等指标的审核确认工作；建设局按照“三改一拆”要求牵头开展违法建筑整治工作；行政审批局按照“最多跑一次”的要求，牵头负责自行整改企业项目的各项审批工作；综合行政执法局负责违法建筑的查处工作；应急管理局负责开展安全生产专项检查，及时下达整改措施；招商与人才局、医

药港小镇发展服务中心、大创小镇发展服务中心负责对招商协议约定内容的认定,围绕产业规划和地块情况开展存量用地招商;规划和自然资源局负责对《土地出让合同》约定内容的认定,开展闲置土地、违法用地查处和用地开竣工履约时间调整,组织各街道谋划并实施全域整治等土地整理项目;生态环境分局负责对整治对象开展环保专项检查,及时下达处罚和整改措施;市场监管分局负责企业违法经营行为的查处和涉及股权转让行为的审查工作;税务局负责核实企业税收入库情况,查处各类税收违法行为。

八、工作要求

(一)统一思想,强势整治。各街道、各部门要切实增强清理整治工作的自觉性,坚决杜绝畏难情绪,围绕工作职责,细化工作举措,做到责任到人。各相关部门要加强协作配合,充分发挥自身职能优势,联动执法,形成工作合力。

(二)广泛宣传,营造氛围。新区各媒体平台要对此次专项整治行动和政策法规进行广泛宣传,使广大群众和企事业单位充分认识到开展低效工业用地清理整治是进一步优化新区营商环境,提高节约集约用地水平,促进工业经济高质量转型的重要举措,为整治行动创造良好的外部环境。

(三)强化督查,确保实效。低效整治办要倒排时间、实施挂图作战、销号处理。要强化工作督查考核,实行一旬一通报、一月一督查制度,对整治进度慢,整治举措落实不到位的单位和个人及时开展约谈工作。

(四)落实筹措,加强稳控。本次整治行动点多、面广,社会敏感度较高,各街道、各部门必须切实加强整治过程中的信访动向排摸和群体性事件稳控工作,确保整治工作有效开展。

(五)总结经验,长效管理。各单位要按照边整治边总结的要求,及时提炼工业用地绩效提升长效管理机制,对新落地的项目要严把准入关,强化事中事后监管,从严杜绝新低效使用土地情况的发生。

本方案自 2020 年 5 月 1 日起施行。

- 附件：1.杭州钱塘新区实施低效工业用地专项清理整治助推
“新制造业计划”行动工作领导小组名单
- 2.杭州钱塘新区工业企业投资项目(用地)基本情况调查表

附件 1

杭州钱塘新区实施低效工业用地专项清理整治
助推“新制造业计划”行动工作领导小组名单

组 长： 何美华

常务副组长： 施华森

副 组 长： 陈金生 王永芳 俞 斌 李 鹏

成 员： 瞿亦农(纪检监察工委)

郭 强(政法委)

袁 月(财政金融局)

范悦诚(经发科技局)

泮炳锋(建设局)

陈 静(招商与人才局)

朱宏明(应急管理局)

陈 琦(行政审批局)

孙 琦(综合行政执法局)

卢小强(规划和自然资源分局)

盛春灵(生态环境分局)

田晓祥(市场监管分局)

陶 峰(医药港小镇发展服务中心)

王卓胤(大创小镇发展服务中心)

沈建立(下沙街道)

李跃清(白杨街道)

施 峰(河庄街道)

邱建庆(义蓬街道)

金 明(新湾街道)

杜晔彪(临江街道)

胡 潜(前进街道)

钱凤育(大江东税务局)

叶 莉(经开区税务局)

刘晓宁(江东企业服务中心)

於振洪(下沙企业服务中心)

领导小组下设办公室(设在规划和自然资源分局),由卢小强兼任办公室主任,负责低效工业用地整治工作的具体组织、实施、考核和监督检查等日常工作,及时协调解决整治工作中存在的问题。

抄送：经开区法院、检察院。

杭州钱塘新区管理委员会办公室

2020年4月1日印发
