

武政办规〔2023〕7号

**武平县人民政府办公室  
关于印发武平县集中开展低效工业用地盘活  
百日攻坚行动方案的通知**

各相关乡镇（街道）政府（办事处），县直各有关单位：

经县政府同意，《武平县集中开展低效工业用地盘活百日攻坚行动工作方案的通知》现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

武平县人民政府办公室

2023年8月28日

# 武平县集中开展低效工业用地 盘活百日攻坚行动方案

为加快依法解决工业园区低效工业用地问题，实施集中开展低效工业用地盘活攻坚行动，进一步提高土地产出效率、扩大有效投资，促进全县经济持续健康高质量发展，制定行动方案如下：

## 一、攻坚目标

通过开展一年时间的盘活攻坚行动，完成 42 宗 2890 亩以上低效工业用地盘活。其中：8 月至 12 月集中开展百日攻坚行动，2023 年三季度前重点完成 7 宗 330 亩以上、2023 年四季度前重点完成 13 宗 930 亩以上；2024 年之后要继续保持攻坚态势，力度不减，干劲不松，力争在 2024 年一季度重点完成 12 宗 1020 亩以上、2024 年二季度重点完成 10 宗 610 亩以上，坚决打赢低效工业用地盘活攻坚战役。

## 二、攻坚范围

本方案攻坚范围主要包括：国有建设用地未达到投资合同约定的固定资产投资强度、地均税收、土地产出率等指标值，包括“未完成建设、未达产能、改变项目投资”三大类低效工业用地。

## 三、攻坚步骤

### （一）动员部署，全力推进

结合目前我县低效工业用地实际，严格按照上级有关文件和实施办法等相关规定，全面摸清低效工业用地的宗数、面积、位

置等基本情况，实行“一个企业、一名领导、一支队伍、一抓到底”。按照“一地一策”原则，因企制宜、分类施策，逐宗制订处置方案，把整改任务分解到周，明确整改措施、完成时限和责任人，全面推进专项整治攻坚，从而实现依法依规盘活利用。

## **（二）自查自纠，分类施策**

各责任单位引导企业对低效用地问题实行台账管理，按以下三个类别，分类逐宗落实处置意见。

### **1. “未完成建设”类**

**一是限期开发。**因企业自身原因造成开发未完成的土地，由县自然资源局、商务局与土地使用权人签订限期开发三方协议，共同约定继续开发相关事项，限期开竣工并达到开发完成要求。**二是联合经营。**土地使用权人可在不改变土地用途的情况下，采取合作等方式，经县政府批准同意后，引进其他优质企业投资共同开发，合作盘活利用。**三是收购储备。**对于土地使用权人无法独立完成开发又无法引进其他单位投资开发的，可向县政府提出收储申请，按土地使用权人实际取得成本对未开发完成土地进行收储，由不动产登记机构进行变更登记。**四是依法收回。**因企业自身原因，造成在土地再开发规定时限内未达到限期开发三方协议约定要求的，或土地使用权人拒绝签订限期开发三方协议的，由县自然资源局提出申请，报县政府审批，协议收回土地使用权。

### **2. “未达产能”类**

**一是提升发展。**由土地使用权人书面申请，与武平高新区管

委会协商拟定土地再开发方案，经处置领导小组研究讨论后报县政府批准。土地再开发方案的实施应在不增加用地面积、不改变土地用途的前提下，通过调整内部布局提升土地利用效率，提高亩均产出。**二是增资扩股。**鼓励支持土地使用权人追加投资，将腾出的土地扩大再生产，用于引进符合国家产业指导目录鼓励类的产业企业（如新型显示、机械制造、新材料产业等）或引进已上市、省重点上市后备企业共同合作开发。**三是部分收回。**土地使用权人为提高土地利用效率而提出部分土地由政府收购的，应当予以支持。

### 3. “改变项目投资”类

**一是提质增效。**鼓励企业通过追加投资、技术创新、技术改造、转型升级、产业更新等方式，提升企业自身竞争力，促进低效工业企业提升效益。可由武平高新区管委会根据产业定位、行业分类、发展前景等，明确企业改善经营的具体指标，与土地使用权人签订限期提升土地利用效率协议。**二是盘活利用。**因土地使用权人无法自主改善经营状况的，应向武平高新区管委会和县商务局提出申请，由县商务局帮助引进符合园区产业规划的优质企业，通过合作或收购等方式进行“腾笼换鸟”。**三是鼓励转让。**因产业结构调整原因，土地使用权人有意向转让土地使用权的，在不改变土地用途基础上，可办理不动产权转让手续，同时购买方应确保土地转让后土地使用符合我县产业发展和控制性详细

规划要求。土地使用权人可与县政府协商，由县土地收储中心根据相关文件要求进行收储。

### **（三）精准发力，坚决突破**

在责任单位引导企业自行盘活的基础上，组织相关职能部门配合企业开展集中盘活行动，重点对企业自主盘活过程中遇到的重难点进行集中服务，协力攻坚推进完成盘活任务。

#### **1. 收购收储，二次利用**

针对无法进行自行整改或产业政策变化等原因造成项目无法继续实施的进行收购收储，推动“二次利用”。按照“应收尽收”原则，结合地块区位条件、厂房现状、风险化解等情况，科学制定再利用方案，实行“带方案”收储，努力做到“以地等企”，为新项目落地腾出更大空间。

#### **2. 政策激励，促进转换**

积极利用现有产业支持政策，鼓励土地使用权人在不改变土地用途的情况下，采取以商招商、合作开发、加大投资等方式引进其他企业和项目，实现“老树绽新芽”，让每一寸产业用地都产出新的更大效益。

#### **3. 统筹协调，综合执法**

建立健全节约集约用地责任监管机制，持续加强部门联动，严格落实项目业主、行业主管部门、引进单位、园区齐抓共管职责和项目属地属园管理职责，推行定期会商和部门联席会议制

度。积极争取政法部门支持配合，增强执法效果，强化综合执法，形成良好执法氛围，提升低效用地再利用能力，确保“底数清、措施准、收得回、盘得活”。

## **四、攻坚保障**

### **（一）建立攻坚作战模式**

建立“1+3+5”攻坚模式，即“一个指挥部、三大战区、五个攻坚专班”，成立武平县集中开展低效工业用地盘活攻坚行动指挥部。同时，分为县城工业园、十方工业园、岩前工业园三个战区，组建五个攻坚专项工作组，即：综合服务协调，履约检查、谈判，土地收储、产权办理，信访维稳、法务，综合执法等五个攻坚专班工作组，采取挂图作战，细化任务清单，实行作战模式，推进低效工业用地盘活攻坚工作（详见附件1）。强化责任机制，明确用地企业是防止工业用地低效的责任主体，园区及各项目引进单位是日常监管责任主体，自然资源部门是依法处置低效工业用地的责任主体。园区、乡镇（街道）以及县自然资源局、住建局、商务局、城管局等县直部门要积极作为，按照投资合同（协议）、土地出让合同约定的各项管控指标、投资强度，加强对企业用地的巡查监督，依照职责对各类违法建设行为进行严肃处理。

### **（二）强化攻坚督导检查**

建立“周调度、旬议事、月通报、季督导”工作制度，指挥

部每周召开一次工作例会，及时研究解决存在的问题，安排部署下阶段工作；指挥部办公室每半月专题通报一次工作推进情况和攻坚行动中的先进典型。县大督办每季度对低效工业用地盘活情况进行督查，确保盘活工作取得明显成效。

### **（三）严格攻坚考评奖惩**

严格执行一线干部考核机制和正向激励机制，对按时完成低效工业用地盘活成绩突出的单位和个人，报请县委、县政府研究表扬奖励。对工作中存在推诿扯皮、消极应付的单位和个人，依照有关规定进行严肃问责。同时，年底前由攻坚行动指挥部办公室牵头，县大督办配合，对攻坚行动组织全面考核，认真总结攻坚行动的工作成效和经验做法，巩固扩大攻坚成果，形成一套可复制可推广的低效工业用地盘活模式。

- 附件：1. 武平县低效工业用地盘活攻坚行动指挥部  
2. 武平县集中开展园区低效工业用地盘活百日攻坚任务表

## 附件 1

# 武平县低效工业用地盘活攻坚行动指挥部

总 指 挥：	王秀金	县委常委
	廖志新	县政府副县长（负责日常工作）
常务副总指挥：	练良祥	高新区管委会主任
副 总 指 挥：	马金良	县政府副县长
	马永彬	县政府副县长
	蒋群钦	县政府副县长
成 员：	刘湘榕	县发改局局长
	林 丹	县财政局局长
	连聪香	县商务局局长
	李开东	县工信科技局局长
	王佳煌	县自然资源局局长
	张石生	县住建局局长
	兰华生	县公安局副局长
	李荣伟	县司法局局长
	林仲德	县城市管理局党组副书记
	陈绍红	县税务局局长
	王桂林	县应急局局长
	许培炜	消防救援大队大队长



谢 斌 武平生态环境局局长  
王汉斌 县卫健局局长  
刘志禄 县市场监督管理局局长  
林兴发 武平国投集团董事长  
石维福 高新区管委会副主任  
兰善雄 平川街道党工委书记  
肖飞龙 城厢镇镇长  
练国法 岩前镇党委书记  
曾飞宏 十方镇党委书记

指挥部下设办公室，办公室设在武平高新区管委会，由石维福同志担任办公室主任，王佳煌、连聪香、张石生等三位同志兼任办公室副主任。

### **县城工业园战区**

指 挥 长：廖志新 县政府副县长  
副指挥长：王佳煌 县自然资源局局长  
成 员：石维福 高新区管委会副主任  
责任单位专班人员

### **岩前工业园战区**

指 挥 长：王秀金 县委常委  
副指挥长：张石生 县住建局局长  
成 员：王惠雄 高新区管委会四级主任科员  
责任单位专班人员

## 十方工业园战区

指挥长：练良祥 高新区管委会主任

副指挥长：陈圣文 县商务局党组书记

成 员：吴炳光 高新区管委会四级主任科员

责任单位专班人员

组建以下五个攻坚专班工作组：

### （一）综合服务协调组

组 长：廖志新 县政府副县长

副组长：练良祥 高新区管委会主任

王佳煌 县自然资源局局长

张石生 县住建局局长

连聪香 县商务局局长

林忠荣 平川街道办主任

肖飞龙 城厢镇镇长

蓝 宇 十方镇镇长

余朝良 岩前镇镇长

成 员：李晓雄 县自然资源局党组成员

钟尚文 县住建局总工程师

练大建 商务局党组成员

王惠雄 高新区管委会四级主任科员

任 务：负责攻坚过程中的综合协调、沟通等相关工作。

## **(二) 履约检查、谈判工作组**

**组 长：**廖志新 县政府副县长

**副组长：**连聪香 商务局局长

石维福 高新区管委会副主任

责任单位主要领导

**成 员：**龚仲太 商务局四级主任科员

钟亿豪 高新区管委会干部

**任 务：**负责协调处理攻坚过程中的合同监管、谈判、新项目签约等相关工作。

## **(三) 土地收储、产权办理工作组**

**组 长：**马金良 县政府副县长

**副组长：**王佳煌 县自然资源局局长

张石生 县住建局局长

林 丹 县财政局局长

**成 员：**钟尚英 县住建局干部

廖丽琴 县自然资源局干部

朱凌平 县税务局干部

修启兴 县土地收储中心副主任

廖占华 县不动产登记中心副主任

吴炳光 高新区管委会四级主任科员

**任 务：**负责协调处理攻坚过程中的房屋安全鉴定、产权分割、土地评估、收储、挂网拍卖、用地和建设手续办理等相关工作。

#### **(四) 信访维稳、法务工作组**

**组 长：**蒋群钦 县政府副县长

**副组长：**李荣伟 县司法局局长

林金麟 县信访局局长

兰华生 县公安局副局长

何庆华 高新区管委会三级主任科员

**成 员：**朱玉琼 县司法局公共法律服务管理股股长

王华水 县司法局行政复议与应诉股科员

李荣华 县信访局干部

其它相关单位业务骨干

**任 务：**负责协调处理攻坚过程中的信访、维稳、涉及法律事务方面的事项。

#### **(五) 综合执法工作组**

**组 长：**廖志新 县政府副县长

**副组长：**王桂林 县应急局局长

林仲德 县城市管理局党组副书记

陈绍红 县税务局局长

王佳煌 县自然资源局局长

张石生 县住建局局长

李开东 县工信科技局局长

石维福 高新区管委会副主任

**成 员：**相关单位业务骨干

**任 务：**负责协调处理攻坚过程中的综合措施运用等相关工作。