

包头市自然资源局

关于印发《包头市推动工业 用地提质增效行动实施方案》的通知

各旗、县、区人民政府，稀土高新区管委会，市直有关部门、单位：

为贯彻中央和自治区关于节约集约利用土地资源有关政策，深入贯彻落实《包头市人民政府办公室关于包头市促进土地资源节约集约利用的实施意见》，加强土地要素保障，促进实体经济平稳增长，构建更加完善的土地要素市场化配置体制，经市政府常务会议审议同意，结合我市实际，制定印发本方案，请认真执行落实。

2024年8月1日

（此件公开发布）

包头市推动工业用地提质增效行动实施方案

一、工作目标

深入贯彻党的二十大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，加强土地要素保障，遵循工业项目生命周期，推行工业用地差别化供地

和弹性土地使用年期，降低企业用地成本，促进土地节约集约利用，实施土地利用全过程管理，鼓励新产业发展，促进科技研发、新兴产业和实体经济企业融合发展，推动产业结构调整升级，聚焦聚力推动包头市工业用地提质增效。

二、主要任务

（一）推行差别化供应，增强土地要素保障

1. 推行“标准地”出让。通过各园区区域评估结果与工信部门制定优化的控制指标，构建我市标准地控制指标体系，同时加强监督管理，明确退出机制，推动工业用地出让从“事后提要求”向“事前定标准”转变，实现监管方式由“管审批”向“管信用”转变，确保 2024 年我市新建工业项目全部实现“标准地”出让。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市工信局、自然资源局）

2. 实行工业用地差别化供地。引导各旗县区政府、稀土高新区管委会采取弹性年期出让、先租后让、长期租赁方式供应工业用地。各旗县区政府、稀土高新区管委会要根据产业发展周期，合理确定本辖区内工业用地弹性出让年期年限，出让年期一般不超过 30 年，特殊情况旗县区政府、稀土高新区管委会提出要求的，可以满年期出让；

出让期满，各旗县区政府、稀土高新区管委会提出续期意见，可以协议方式办理续期手续，续期时的土地价格参照首次出让的价格评估确定。

出让价格（租金）标底按不低于弹性年期与最高年期的比值进行年期修正。各旗县区政府、稀土高新区管委会须与用地单位签订“监管协议”明确约定出让（租赁）期限内的土地使用、亩均投资、亩均产出、亩均税收等指标，以及用地单位未达到投入产出标准应退出用地的要求和条件。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市工信局、自然资源局）

3. 增加混合产业用地供给。鼓励同一地块内工业、仓储、研发、办公、商服、公服等用途互利的功能混合布置。工业园区、工业项目集聚区要合理规划工业生产必须的商业服务业、科研、仓储、租赁住房、公用设施等用地，促进复合利用，职住平衡，发挥整体利用效益。兼容功能符合划拨用地目录的，可按划拨办理手续。（责任单位：市自然资源局）

4. 加强工业用地地下空间开发利用。鼓励工业项目利用地下空间建设仓储、停车设施以及生活配套等设施，可设立地下建设用地使用权，不再增收土地价款。（责任单位：市自然资源局）

5. 支持零星建设用地归并开发。对无法单独出具规划条件，或难以独立开发的边角地、夹心地、插花地等零星建设用地，经批准可与邻宗土地一并开发，可采取协议出让方式办理供地手续。（责任单位：市自然资源局）

6. 调整出让年期减轻企业缴纳土地价款压力。工业项目签订出让合同后资金不能全部到位的，企业可正常生产经营，经辖区政府同意可申请变更土地出让合同，采取弹性出让年期（一般不低于20年），出让价格比照年租金乘以调整后的出让年期确定，缩减年期后不构成欠缴价款的不再计收利息和违约金、不再追究违约责任。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市自然资源局、财政局、税务局）

（二）盘活存量土地，提升利用水平

1. 摸清底数，建立台账。各旗县区政府、稀土高新区管委会作为辖区范围内低效工业用地认定的责任主体，组织发改、工信、自然资源等部门对辖区内工业项目用地进行清理调查，摸清底数建立台账，并制定盘

活措施。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市发改委、工信局、自然资源局）

2. 坚持规划引领。坚持“项目跟着规划走，要素跟着项目走”，充分发挥规划的引领调控作用，统筹规划盘活存量土地，坚持增量、存量并举，优化工业用地空间布局，合理确定低效工业用地整治的范围和目标，促进工业空间结构优化、集约高效利用。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市自然资源局）

3. 鼓励低效工业用地增容提质。鼓励低效工业企业依法依规通过“工业上楼”适当提高开发强度、增加建筑容量、开发地下空间等方式增容提质。鼓励各类工业企业充分利用现有存量工业用地，实施“零土地”技改。对因扩大生产、增加产能等在自有工业用地上新扩建生产性用房提高容积率的，不增收土地价款。（责任单位：市自然资源局）

4. 建立闲置低效工业用地收回退出机制。对已关停或企业无意愿再开发的低效工业用地，鼓励企业通过自主改造、国资改造、政企合作、企业合作等方式，因地制宜推进低效工业用地再开发、再利用。各旗县区政府（稀土高新区管委会）综合运用法律和契约手段，根据地块情况，采用土地使用期限届满收回、协商解除合同、单方解除合同、按合同约

定收回、为公共利益收回等路径收回低效产业用地。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市发改委、工信局、自然资源局）

5. 支持存量用地提档升级。出让满 5 年的工业（仓储）用地可按规定申请对原用地及宗地内建筑物、构筑物进行改造利用。拟申请改造利用的工业（仓储）用地，在不改变用地主体、不违背出让合同约定，同时满足土壤污染调查、生态、安全要求及拟转型产业行业主管部门出具相关意见的前提下，可将建筑功能临时按规定变更为教育、医疗、养老、托幼、体育、农贸市场及软件研发、文创类项目，享受5年过渡期政策，无需重新测算土地出让金，5年后申请变更其他经营性用途项目的，应以协议出让方式办理并按规定补缴土地出让价款，《国有建设用地划拨决定书》或《国有建设用地出让（租赁）合同》有明确约定的，按约定执行。

各旗县区政府、稀土高新区管委会应当与变更项目的土地使用权人签订监管协议，明确产业类型、投资强度、税收、土地产出率、开竣工时间等相关要求及违约责任，建立针对项目监管协议的监管机制并实施监督管理，牵头组织各部门开展联合巡查、对发现的违法违规行为会商

处置。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市发改委、工信局、自然资源局及相关行业主管部门）

三、工作要求

各旗县区政府、稀土高新区管委会、市工信局、财政局、自然资源局、税务局等相关部门要按照各自职责协调配合，做好工业项目用地供应管理涉及的相关工作，建立监管信息共享机制，形成监管合力。