

# 雅安市人民政府文件

雅府发〔2012〕43号

## 雅安市人民政府 关于工业优化结构加快发展的指导意见

各县（区）人民政府，市级各部门：

为进一步贯彻国家产业政策，加快工业发展，明确产业导向，促进我市工业空间布局科学合理，防止盲目投资和低水平重复建设，推动我市产业结构调整和优化升级，促进全市产业特色化发展，加快转变经济发展方式，逐步构建适应建设国际化区域性生态城市的工业体系，依据国家新一轮西部大开发相关政策、《全国主体功能区规划》、《成渝经济区区域规划》、《雅安市国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》及有关法律法规、政策，特制定本指导意见。

### 一、指导原则

坚持市场调节和政府引导相结合，充分发挥市场配置资源的基础性作用，加强国家产业政策的合理引导，实现资源优化配置。以自主创新提升产业技术水平，把增强自主创新能力作为调整产业结构的中心环节，建立以企业为主体、市场为导向、产学研相结合的技术创新体系，大力提高原始创新能力、集成创新能力和引进消化能力，提升产业整体技术水平。

## 二、基本思路

以科学发展观为指导，坚持走新型工业化道路，以产业园区为载体，增强特色优势主导产业带动力，提高主要产品的核心竞争力，积极采用高新技术和先进适用技术改造提升传统产业。依靠科技进步，降低消耗，防治污染，提高资源利用效率，切实保护生态环境。积极推广采用节能、降耗、节水、环保的先进技术和产品，强制淘汰消耗高、污染大、质量差的落后生产能力、工艺、设备和产品。以水电电冶、机械制造、农产品加工和新材料新能源“3+1”优势产业为重点，通过对产业布局、要素配置、技术和产品的调整优化，走低碳、循环、绿色发展之路，构建适应建设国际化区域性生态城市的工业体系。

## 三、主要目标

（一）产业布局。至 2015 年，初步构建与全市主体功能区相适应的布局合理、特色突出、集聚协同、错位发展的相对完善的工业布局，形成 4 个以上主营业务收入上百亿、具有显著竞争

优势的产业集群。

（二）企业规模。至 2015 年，年主营业务收入超亿元的工业企业数量达到 100 户以上；20 亿元以上企业 20 户以上，培育形成 50 亿元以上企业。

（三）产品结构。至 2015 年，高新技术产品产值占全市规模以上工业总产值比重达到 30%，其中具有自主知识产权的高新技术产品产值占全部高新技术产品产值比重超过 10%；力争国家级、省级商标、品牌总数之和达到 55 个以上，其中：中国驰名商标 3 个、省著名商标 27 个、省知名品牌达到 25 个。

（四）技术结构。至 2015 年，规模工业企业研发支出占其主营业务收入的比重达到 2%，其中经认定的高新技术企业研发支出占其主营业务收入的比重达到 3%；工业企业专利申请数达到 100 件/年以上；提供公共技术支持和服务的行业公共技术平台达到 4 家以上，获得国家级、省级认定的技术中心达到 10 家以上。

（五）生态建设。至 2015 年，规模工业企业工业废气、废水达标排放率 100%，工业固体废物综合利用率大幅提高，节能总量达到 21.68 万吨标煤。

#### **四、重点产业**

（一）水电电冶产业。建设清洁能源基地，继续加快水电资源的就地转化与开发利用，到 2015 年，全市水电装机达到 1200 万千瓦以上。积极推进全市“一张网”建设，协调服务好省网 220

千伏和国家电网 500 千伏及以上特高压输变电工程建设。延伸水电产业链，选择具备条件的水电站进行低能耗电解水制氢技术研试，推广开发利用氢能。打造高水平载能产业基地，壮大电冶加工特色产业，重点发展特种合金、超高功率电极碳素制品、锌基合金等高端冶金产品。到 2015 年，水电电冶产业实现主营业务收入 100 亿元以上。

（二）机械制造业。打造汽车零配件基地，巩固提升轿车、微型车、轻型车、重型车和专用工程机械关键零部件的规模化生产和产品总成模块生产；加大技改投入，提高精锻齿轮、精锻铸件技术水平，形成上规模、上档次的系列产品。到 2015 年，力争机械制造业主营业务收入达到 100 亿元以上。

（三）农产品加工业。继续优化“北茶竹、南果蔬”特色农产品产业布局，以茶叶、林竹、中药材、调味品等优势特色产业为重点，加快“蒙顶山茶”等品牌打造，建设农产品深加工产业基地。到 2015 年，力争农产品加工业主营业务收入达到 100 亿元以上。

（四）新材料新能源产业。重点发展高纯硅、单晶硅、多晶硅、锂材料、电极箔、太阳能电池及组件、LED 照明、“三废”资源循环利用及再生制造产业链。到 2015 年，新材料新能源产业实现主营业务收入 100 亿元以上。

同时，加快发展新型环保建材产业和精细化工产业。推广运

用节能、利废、环保等技术，重点发展干法旋窑水泥、高等级专用水泥、超薄复合板材、微晶板材、异型石材制品、碳酸钙粉体材料；优化产品品种，提高产品档次，向低物耗、低能耗、无毒、高附加值发展。引进壮大磷化工、氯碱化工企业规模，重点发展精细磷化工和新型氯碱化工，形成系列化、专用化、多规格的精磷酸盐、高纯磷酸产品和有机氯产品。

## 五、保障措施

根据国家发改委《产业结构调整指导目录(2011年本)》、《外商投资产业指导目录(2011年修订本)》等政策法规，由市发展改革委对新建项目进行产业准入审核，由市经济和信息化委对技改项目进行产业准入审核，有关部门根据核准结果办理相关手续。

(一)明确产业园区主导产业、产品定位。按照“市域统筹、规划引导、分类指导”和“一县一园区、园区有特色”的原则，结合各县(区)自身优势资源和现有工业产业基础，进一步明确定位产业园区主导产业和主要产品(附件1)，更加突出主导产业支撑，并相应编制主导产业及主要产品专项发展规划，积极引导新扩建工业项目(企业)按园区主导产业定位入园发展，使园区主导产业集聚、集约、规模化发展。

(二)强化资源要素向产业园区倾斜。根据各产业园区主导产业定位，调控相关工业项目向相关园区集中，加快形成产业集群，构建各具特色的优势产业园区，逐步完善园区功能分区，促

进新型工业化新型城镇化联动发展。加快推进园区基础设施和公共服务平台建设，加大市级工业发展资金中园区资金补贴力度。对产业园区主导产业中的重点企业和重点项目给予审批核准、土地安排、电力保障、融资渠道、人才引进等方面政策倾斜和扶持，培育壮大一批优势主导产业集群和特色鲜明竞争力强的产业园区。

积极鼓励和支持各产业园区建立中小企业“孵化器”，统一规划和建设标准厂房，鼓励投资额不高、投资强度不符合园区单独供地条件的中小企业入驻标准厂房生产经营，待条件成熟后在园区内申请用地建厂生产。鼓励环境、资源容量不足的地方项目异地发展，将其招商引资项目放入适宜的园区。对于跨县（区）招商引资项目，市经济和信息化委根据《雅安市工业“十二五”发展规划》和《雅安市产业园区“十二五”发展规划》的产业布局要求，采取“飞地经济”方式调整到相应园区，有关县（区）协商共享项目成果。

（三）建立完善产业园区准入机制。根据《成渝经济区区域规划》、《雅安市工业“十二五”发展规划》和《雅安市战略性新兴产业“十二五”发展规划》，通过筛选把关，积极鼓励和支持与雅安产业发展相适合的工业项目落地。

应建立正常的工业项目报告备案制度，县（区）要及时向市工业化城镇化工作领导小组办公室（设在市经济和信息化委）报

送工业项目资料。凡按各产业投资强度测算占地 30 亩以上的新建项目和技改项目，由市工业化城镇化工作领导小组办公室召集相关部门进行产业会审确认后，才能按照程序办理立项手续。各县（区）应严格执行报告备案制度，如有违反，对该县（区）进行生产要素制约，对造成严重后果、影响恶劣的，还得问责相关领导。重大项目报市委财经领导小组审核后办理立项手续。

其他涉及资源开采及初加工的新建或技改项目，参照市政府《关于进一步规范企业投资资源型开发利用项目审核权限的通知》（雅府发〔2011〕27号）执行。

鼓励通过设备折旧补贴、设备贷款担保、迁移补贴、兼并重组等手段，促进产业园区内现有非主导产业向相对应的主导产业园区转移，转移地和接受地可签订“飞地”协议，共享发展成果。

坚持“工业用地统筹”管理原则，工业项目年度用地计划实行全市统筹。严格按照《雅安市工业用地管理办法（试行）》（附件2）执行。

（四）充分发挥电力调控作用。合理调配项目用电。装接变压器容量大于5000千伏安或供电电压等级为110千伏及以上的项目，由市经济和信息化委指导供电企业依据国家有关政策和规定、电网规划、用电需求以及当地供电条件等因素，与项目业主协商确定供电方案。对于不符合国家产业结构调整政策，超出拟进入园区设定的主导产业范围或者拟上项目在园区以外的大宗用电企

业，供电部门不予受理用电业务。

坚持排序供电。市经济和信息化委依据《雅安市大宗用电企业供电排序办法》对企业供电分档排序，确保优势资源向优势企业集中，发挥资源配置的优化作用。

实行差别电价政策。由物价部门制定高载能同类企业最低限价，避免同质化低水平竞争；由市经济和信息化委依据国家产业政策对现有企业分类，对认定为限制类、淘汰类的企业坚决实行国家规定的差别电价政策，促使其关停并转、改造升级。

（五）完善产业园区投融资体系建设。推动产业园区建立和完善投融资平台，多渠道筹集土地前期开发、园区基础设施和公共服务体系建设资金。引导、鼓励市金融机构加大对产业园区建设的信贷支持，支持与市融资担保机构合作，与产业园区管委会联合建设融资担保平台，鼓励和支持各类金融机构到产业园区设立金融服务机构。鼓励产业园区成立投融资公司，将园区基础设施存量资产以及财政历年投入所形成的实物资产通过划转、授权注入投融资公司，扩大投融资公司资本注入来源。

## 六、鼓励政策

认真贯彻落实国家西部大开发各项财税优惠政策和市内各项招商引资优惠政策。

（一）鼓励企业通过加快技术进步做大规模、提高效益和上档升级，由同级财政给予奖励。现有企业年实际纳税总额达到 500

万元以上，并且为扩大生产能力、提升技术装备水平而新追加固定资产投资 5000 万元以上的企业项目建成投产后，由企业向市经济和信息化委提出申请，经市经济和信息化委会同有关部门认定后，报市政府批准，按该企业上一年度纳税额市级财政实得增量部分的 50% 额度给予奖励，奖励金额最高不超过 500 万元。项目所在地同级财政参照执行。

（二）对我市产业结构调整起重大带动、示范作用的投资项目，要给予奖励。在项目建成投产后，经市经济和信息化委会同有关部门认定后，报市政府批准，在市级工业发展资金中安排一定补贴资金，项目当地政府可视情况配套一定资金。市级补贴资金主要用于建设项目的水、电、路等基础设施。固定资产投资在 1—5 亿元（含）的项目，可补贴 0.8% 的建设资金，单个项目补贴资金不超过 400 万元；固定资产投资在 5—10 亿元（含）的项目，可补贴 0.7% 的建设资金，单个项目补贴资金不超过 500 万元；固定资产投资在 10 亿元以上的项目，可补贴 0.6% 的建设资金，单个项目补贴资金不超过 1000 万元。以上补贴资金在工业发展资金中列支。

（三）企业获得国家级、省级技术中心认定的，市政府分别给予 50 万元和 5 万元奖励。

（四）鼓励企业上市融资，本地注册企业成功上市的，市政府给予 200 万元奖励。

(五) 以上奖励类扶持政策属于一次性奖励，同一个项目只享受一次，在工业发展资金中列支。

## 七、约束退出机制

(一) 加强建设用地批后跟踪管理。市经济和信息化委会同市国土资源局、市规建和住房保障局不定期对市级以上重点项目用地情况、土地节约集约使用情况、用地指标使用情况、项目建设进度等进行跟踪管理,并对用地情况进行评估,凡上一年度供地率达不到 60%的地区,暂停受理新的工业用地报批,并相应减少该地区的用地计划。

(二) 建立入园项目协议约束机制。项目在入园时须以书面形式与园区签订项目退出条款,园区管委会对入驻园区的项目进行跟踪,对不符合协议约定投资总额、投入产出等指标或由于环保、安全等因素对周边环境产生重大影响,经限期整改后仍然不达标或引起社会投诉导致不稳定的项目,原则实施退出。

1. 由国土部门按当时出让土地的价格收回用地,地面构筑物按《土地出让合同》约定执行,原则上按当时造价的 70%收回,机器设备由企业限期拆除、搬迁,出让方不予补偿。土地使用者依法取得土地使用权后,不按照批准用途使用土地的,依法收回土地,并处以原购地价款 10%罚款。

2. 建立园区退出项目优惠政策所得追偿机制,对已享受优惠政策但项目没有建成的退出项目,要全额追偿优惠政策所得部分;

对已建成但没有产生经济效益的项目，扣除对财政的贡献部分后追偿已享受优惠政策所得部分。

3. 依据协议条款退出原有地址的企业，可在园区建设的标准厂房内租赁生产，或搬迁到其他符合相应产业定位及入园条件的产业园区内生产经营。

## 八、其他

1. 本意见由市经济和信息化委负责解释。
2. 本意见自发布之日起实施。

附件：1.重点发展工业园区主导产业和主要产品  
2.雅安市工业用地管理办法（试行）



## 附件 1

### 重点发展工业园区主导产业和主要产品

工业园区名称	主导产业	主要产品
四川雅安经济开发区 (雅安工业园区、草坝、永兴工业集中区)	新材料新能源、机械制造及化工	多晶硅、单晶硅、锂电池、LED、电极箔、汽车车桥、专用车辆、精锻齿轮、航空燃油仪表及点火装置、石油专用装备、超等静压机、天然竹纤维、超高功率电极碳素等。
石棉工业园区 (竹马、小水工业集中区)	矿冶、化工及新材料	硅铬、锌基合金、食品级磷酸盐及有机氯系列产品、碳酸钙粉体材料、电极箔等。
汉源工业园区 (万里、甘溪坝工业集中区)	矿冶、农产品加工	铅锌系列产品、饲料级磷酸氢钙、汉源花椒、果蔬产品等。
雅安国家农业科技园区	生物农业、农产品加工	茶叶、乳制品、家禽肉类、羽绒、生物质能等。
成雅工业区	电子信息、载能型机械加工	电子产品、机械产品。
荥经工业集中发展区	高水平载能、新型建材(花岗石)	特种合金、超薄复合板材、微晶板材、异型石材、铅酸蓄电池等。
天全工业集中发展区	矿冶、新型建材(水泥)	干法旋窑水泥、高等级专用水泥、果蔬、森林蔬菜、林竹产品等。
芦山工业集中发展区	纺织、新材料(电子元件)	轻纺系列产品、花岗石板材、电容器等。
宝兴工业集中发展区	新型石材、矿冶	石材制品、石膏、碳化硅、中药材等。

# 雅安市工业用地管理办法（试行）

## 第一章 总 则

第一条 为加强工业用地管理，规范工业项目用地规划，提高节约集约用地水平，优化土地资源配置和工业产业布局，促进全市工业经济持续快速科学发展，推进两化互动、加速产城一体，加快国际化区域性生态城市建设，根据《中华人民共和国土地管理法》、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）和《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）及国家法律法规等有关规定，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 本办法所指工业用地是指工业生产及其相应附属设施用地（不包括采矿用地），包括工业厂房用地、工业仓储、农副产品及包装项目用地以及工业区内设置必备的办公和生产生活辅助设施用地。

第三条 本办法适用于雅安市行政辖区内新建、迁建及改扩建工业项目。

## 第二章 工业用地的规划管理

第四条 工业用地配置必须符合国家产业政策和项目用地控

制指标要求，符合当地经济社会发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划和各类产业发展规划，适应国际化区域性生态城市建设要求，适应新型工业化和发展方式转变的要求，编制和调整土地利用总体规划和城镇总体规划时，应科学、合理地规划用地规模，留足工业用地的发展空间。各县（区）政府依据土地利用总体规划和当地经济社会发展需求，组织编制产业园区的土地利用规划，规划应符合全市工业布局总体要求，并与本县（区）城市总体规划和产业园区主导产业发展规划、控制性详细规划等相衔接。

**第五条** 工业项目用地符合国家产业政策导向，符合雅安市产业规划布局及雅安市确定的各产业园区主导产业门类。对国家禁止类产业项目，不得供地；对限制类产业项目，严格控制供地；对国家鼓励和符合国家产业政策且投入产出率高的科技型、节能型、生态环保型及外向型项目，优先供地。

**第六条** 各县（区）要按照“空间布局完善、产业分布合理、区域功能清晰、基础设施配套”的要求，促进工业项目向产业园区集中，园区以外的区域原则上不再批准新增工业用地。统筹规划和合理利用园区内道路、绿化、公共建设、第三产业等用地，严格控制产业园区非生产性用地规模，尽量提高生产性项目用地比例。对产业园区基础设施建设，要统一规划，按功能分区，集中布置行政管理及生活服务设施，提高区域性社会资源的共享程度和产业园区的集聚效应。产业园区要按照“两化”互动的发展方式，统筹考虑产业发展和城镇发展，规划一定比例的商业、住

宅用地，用于做好产业配套服务。

### 第三章 工业用地的计划管理

第七条 切实加强土地利用年度计划管理。年度建设用地指标安排要与存量建设用地使用相挂钩，在园区管委会制订年度使用存量建设用地计划的基础上，相应安排其新增建设用地指标额度。对存量建设用地利用率高、挖潜节地效果明显的园区，可适当增加其用地指标额度；对未使用存量建设用地、未实行挖潜节地制度的园区要督促其整改，整改不力的不予安排新增建设用地指标额度。

第八条 全市土地利用年度计划中 30%以上用于工业项目。

第九条 工业项目年度用地计划实行全市统筹，并按下列程序办理：

（一）每年年底，由各县（区）工业主管部门牵头，会同国土部门、产业园区管理机构，对下一年度拟安排在成片报征区域的项目进行初步审查，符合用地条件的向市经济和信息化委提出用地申请；未纳入成片报征区域内的重大项目单独申请。

（二）次年年初，市经济和信息化委会同市国土资源局、市投资促进局根据各县（区）上报的项目用地需求情况和全市年度工业用地计划指标，对符合相关规定及要求的工业项目进行综合评审后，在本年度土地利用计划中安排工业项目用地计划。

### 第四章 工业用地的指标管理

第十条 严格执行工业项目用地指标管理。发改部门在核定

工业企业投资规模时，应根据工业企业实际能力确定项目投资规模。规划部门对工业项目进行规划审查时，应明确投资强度、容积率、建筑系数、绿地率及行政办公、生活服务用地所占比重等规划条件。

**第十一条** 国土部门在办理工业用地出让时，须在《国有建设用地使用权出让合同》中明确约定工业项目投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率等土地利用控制性指标要求及开竣工时间、出让价款、违约责任等内容。工业企业凭用地批准文件和《国有建设用地使用权出让合同》办理工程报建手续。

**第十二条** 工业项目建设用地须满足项目投资总额达 3000 万元以上且符合下表指标要求：

雅安市工业项目投资强度控制及亩均税收产出指标表

行业名称		固定资产投资强度控制值 (万元/亩)		亩均税收产出值 (万元)	
		省级以上 产业园区	其他产业园 区(集中区)	省级以上 产业园区	其他产业园 区(集中区)
电冶产业		≥ 180	≥ 150	≥ 12	≥ 10
机械制造产业		≥ 150	≥ 120	≥ 10	≥ 8
农产品加工产业		≥ 120	≥ 100	≥ 8	≥ 5
新材料新能源产业		≥ 200	≥ 180	≥ 15	≥ 12
其他产业		≥ 120	≥ 100	≥ 8	≥ 5
标准产房 (企业总部)	标准 厂房	≥ 150	≥ 140	-	-
	企业 总部	≥ 350	≥ 300	-	-

上述两项控制指标作为产业园区招商引资、工业项目准入、核定项目用地规模、工业项目强制退出和加强工业项目后续管理

的重要依据。工业项目在满足“一园一主业”主导产业发展规划、项目建筑系数、容积率、绿地率和配套行政办公及生活服务设施用地所占比重等条件的前提下，必须同时达到投资强度控制指标和亩均税收产出指标要求。

## 第五章 工业项目的供地管理

第十三条 新用地工业项目按下列原则供地：

（一）对分期建设的大型工业项目，根据项目实际投资额、土地产出率、建设进度等分期供地。按照项目建设实际需求安排当期建设部分的用地，规划预留后期发展用地，严禁虚假包装项目圈占土地；当期实际投资额和建设进度未达到有关约定条件的，不安排后期用地。

（二）固定资产投资额不足 3000 万元，以及按投资强度标准计算占地不足 30 亩的工业项目，原则上不单独供地，鼓励其通过租赁产业园区内的标准厂房等方式获得生产经营场所。有条件的产业园区要采取多种形式加大标准厂房建设力度，将标准厂房出租给企业使用。对租用标准厂房投产后连续 5 年每平方米纳税超过 90 元的企业，可将标准厂房出售给企业，出售价格不得低于该厂房原建造成本与当期工业用地最低出让地价之和的 70%。单独供地项目，单宗土地出让面积原则上不超过 200 亩，特别重大项目由市经济和信息化委会同相关部门联合审查，并报市政府同意后供地。

（三）未纳入年初市上综合评审但确需当年用地计划的项目，须单独申请评审；新引进项目应在市投资促进局备案后单独申请

评审。

(四)除特殊情况外,未经市委、市政府批准(或授权市经济和信息化委批准)同意,各县(区)不得在产业园区外新上工业项目。

**第十四条** 新用地工业项目按下列程序供地:

(一)产业园区内的项目,由园区管理部门审查项目的用地规模、投资强度、产业性质、开竣工时间等土地利用条件,并以《项目准入意见书》形式,经县(区)工业主管部门初审同意后报市经济和信息化委核准;四川雅安产业园区的项目用地由园区管理部门审查后,以《项目准入意见书》形式报市经济和信息化委核准;产业园区外使用城镇建设用地的新上工业项目,由所在乡镇负责申报,经县(区)工业主管部门初审同意后,以《项目准入意见书》形式报市经济和信息化委核准。

(二)国土部门根据市经济和信息化委核准的《项目准入意见书》中相关条件,会同住建、环保等相关部门编制工业用地土地使用权出让方案,依法组织实施。

(三)各县(区)完成项目供地后,国土部门和产业园区管理部门分别报市国土资源局及市经济和信息化委备案;房屋竣工验收时严格按《项目准入意见书》和《国有建设用地使用权出让合同》要求进行审核,验收合格后房管部门方可办理房产登记手续。

## **第六章 工业用地的监督管理**

**第十五条** 加强建设用地批后跟踪管理。市经济和信息化委会同市国土资源局、市规建和住房保障局不定期地对市级以上重

点项目用地情况、土地节约集约使用情况、用地指标使用情况、项目建设进度等进行跟踪管理,年底会同目标管理部门进行全面清理检查,并对上年度用地情况进行评估。凡上一年度供地率达不到80%或半年度供地率达不到60%的县(区),暂停受理新的工业用地报批,并相应减少该县(区)的用地计划。

**第十六条** 实行项目用地验收制度。工业项目竣工后,各县(区)工业主管部门需会同国土、住建、投促、审计、财政、监察和园区管委会等部门对项目建设规定的投资强度、容积率、建筑系数及相关项目用地指标等执行情况进行核查验收。凡投资强度、规划建设条件未达到国有建设用地使用权出让合同约定条件的,必须限期整改,整改达标后方可办理相关手续;对在规定期限内整改不达标的,按合同约定收回土地使用权。市级相关部门要对核查验收情况进行指导监督。

**第十七条** 严格工业用地用途管理。各工业项目用地应严格按批准使用条件进行建设,未经批准不得擅自改变工业用途。擅自改变用途的,一经发现,依法从严查处。在产业园区内,禁止土地使用者将工业用地改变为非工业用地,确保工业用地总规模。在城市总体规划确定的非工业用途区域内的工业用地,如遇城市规划调整,应在终止项目后依法收回土地,重新按城市规划要求确定土地用途;对城市规划已明确可调整为经营性用地的工业用地,统一由政府收购储备,以招拍挂形式重新出让。

**第十八条** 强化工业用地亩产效益管理。建立工业项目效益评价制度,工业用地安排要与亩产效益相挂钩。对亩产效益达不到规定要求的项目,在产业准入审查时不予安排用地,确保将有限的土地资源安排给效益好的企业。工业用地出让时,企业要按

照我市确定的各产业类别亩均税收产出指标承诺项目达产后的入库税收额，并作为挂牌出让土地的前置条件，在土地出让协议中约定补缴出让金的相应规定。对如期完成承诺入库税收的企业，其扩大生产所需新增建设用地予以优先供地，若企业上缴入库税金在规定指标基础上每增加 2 万元/亩/年，即按企业用地 1 万元/亩计算奖励，以技改扶持资金方式支持企业发展；对未如期完成承诺入库税收的企业，要从严进行建设用地批后检查，不予安排该企业今后扩建、迁建和新建的建设用地。企业入库税金在规定指标基础上每减少 2 万元/亩/年，即按 1 万元/亩补缴土地出让金。

**第十九条 依法处置闲置土地。**市经济和信息化委会同市国土资源局，督促县（区）依法对已出让的工业项目用地分类进行全面清理，符合条件的督促其限期开工建设，到期无法开工的予以收回。对获得净地后 6 个月以上的闲置土地，重新按控制指标核定用地面积，对超过面积部分进行核减；对未按合同约定完成投资的，限期补足投资，限期内不能补足投资的，按投资比例核减用地面积；对闲置一年以上两年以内未动工建设的，依法按土地出让金的 20% 征缴闲置费；对闲置两年以上的，由政府无偿收回国有建设用地使用权，重新安排出让；对尚不构成收回条件的闲置土地，通过协商、补偿等方式进行项目调整或调剂部分给急需者；对关闭、停产企业的厂房设施，鼓励通过依法转让、租赁或采取回收等方式安排给其它企业使用。

**第二十条 项目用地收回。**县（区）工业主管部门会同国土部门、园区管委会定期对已供地项目进行评估考核，对企业投产后的产出效益、建设规划管理等指标达不到约定要求、符合退出条件的，应依法清退，由国土部门按出让土地的价格收回用地，地

面构筑物按建造时当期建造成本价格的 70%进行回购，投资企业购置设备限期拆除、搬迁。土地使用者依法取得土地使用权后，不按照批准用途使用土地的，依法收回土地，并由国土资源部门依法进行查处。

**第二十一条** 加强工业用地整合。鼓励县（区）政府制订优惠政策吸引符合条件的园外企业向产业园区内调迁，对企业调迁工作开展较好的县（区）在土地年度利用计划指标上予以倾斜。

**第二十二条** 加强工业用地的转让管理。未经有关部门批准，工业用地不得擅自转让。新取得土地使用权的企业，禁止在建设期内转让国有土地使用权。工业用地出让后，确因企业经营不善或其他原因需进行土地使用权转让的，工业项目实际投资必须达到出让合同规定的总投资额 25%以上（不含土地出让金）。工业用地依法转让应按规定缴纳相关税费，并由政府收回原土地使用者取得该宗土地时所享受的优惠政策资金。

**第二十三条** 工业项目年度用地计划安排与县（区）上年度工业用地使用效益挂钩，对土地利用综合效益好的县（区），实行工业用地计划安排倾斜；对项目当年开工率、投产率差的县（区），要相应减少用地安排；对土地利用综合效益差的县（区）要责令限期整改，整改不力的，次年将减少或不予安排工业用地计划。

**第二十四条** 新出现闲置、空闲土地的县（区），在收回用地或项目开（复）工前，原则上不安排工业项目用地。出现下列情况之一的县（区），暂停相关县（区）当年工业项目用地报征，核减直至取消次年工业用地指标安排。

（一）未报审《项目准入意见书》，未按《项目准入意见书》相关要求实施供地和项目供地后未及时报市级相关部门备案的。

(二)企业调迁后,市上确定新增加的建设用地未全部用于工业发展的。

(三)工业项目未经综合评审认定,擅自供地的。

(四)挪用新增工业用地计划的。

**第二十五条** 各级各部门应严格依照本办法加强工业用地管理,提高供地服务水平,严禁借机吃、拿、卡、要,在供地过程中出现违法乱纪行为的由纪检监察部门严格依照有关规定进行查处。

## 第七章 附 则

**第二十六条** 本办法由市经济和信息化委、市国土资源局负责解释。

**第二十七条** 本办法自发布之日起施行,有效期两年。

附件:工业项目准入意见书



**网络发出**

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委，  
市中级人民法院，市检察院，雅安军分区。

---

雅安市人民政府办公室

2012年9月5日印发

(共印55份)