

包府办发〔2024〕78号

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

各旗、县、区人民政府，稀土高新区管委会，市直有关部门、单位，中直、区直企事业单位：

为贯彻落实《国务院关于推动内蒙古高质量发展奋力书写中国式现代化新篇章的意见》（国发〔2023〕16号）、《内蒙古自治区自然资源厅关于印发〈关于深化土地综合整治加强土地资源节约集约利

用的实施细则》的通知》（内自然资字〔2022〕359号）等文件精神，进一步完善我市土地规划管理制度机制，科学优化国土空间布局，精准配置土地资源要素，促进土地资源节约集约有效利用，加快走出老工业基地创新发展的新路子，按照全市建设用地规划和管理工作要求，坚持铸牢中华民族共同体意识工作主线，经市人民政府同意，结合我市实际，制定如下实施意见。

一、坚持国土空间规划引领

（一）科学构建国土空间规划体系。积极推进国土空间总体规划实施，科学划定耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界，优化生产、生活、生态空间。统筹高质量发展和高水平保护、高水平安全，各级各类专项规划要与国土空间规划紧密衔接，合理安排建设用地规模、布局、结构和开发时序。推进详细规划单元编制，实现中心城区详细规划编制单元全覆盖。（责任单位：市自然资源局、发改委、工信局、生态环境局、住建局、交通运输局、农牧局、水务局，各旗县区政府、稀土高新区管委会）

二、优化土地资源要素供给

（二）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，工业用地兼容功能部分，地上建筑规模不超过地上总建筑规模的30%，防止地产业化、商办化对工业空间的侵占，坚定不移推进新型工业化。（责任单位：市自然资源局，各旗县区政府、稀土高新区管委会）

（三）积极推行经营性基础设施用地和社会公益事业用地有偿

使用制度。对可使用划拨土地的能源、环保、保障性安居工程、养老、教育、文化、体育及供水、供气、供热等项目，可通过国有建设用地使用权作价出资或入股的方式提供土地，与社会资本共同投资建设。（责任单位：市自然资源局，各旗县区政府、稀土高新区管委会）

（四）鼓励开发利用地下空间。加强城市地下空间资源开发利用管理，优先安排城市基础设施、防空防灾设施、地下公共连通通道等非营利性设施使用地下空间，采取划拨方式供地。鼓励工业项目利用地下空间建设仓储、停车等设施，可设立地下建设用地使用权，不再增收土地价款。规划用途为经营性的地下空间，按照分层利用、区别用途的原则确定土地出让价格，地下三层及以下不再收取土地价款。（责任单位：市自然资源局）

（五）开展建设用地审批提速行动。提升各旗县区、稀土高新区用地组件报批质效，优化建设用地审批流程，压缩审查时限，重点项目确需容缺上报，应附承诺说明及相关佐证材料。市自然资源、林草等部门要加强与上级主管部门沟通对接，统筹好组卷、审查、报批工作，发挥好审核把关和协调盯办的环节作用，提高建设用地审批工作效能，为打造稀土、晶硅光伏、风电装备制造三大旗帜型产业集群、推动发展新质生产力提供高效用地保障。（责任单位：市自然资源局、林草局，各旗县区政府、稀土高新区管委会）

三、强化节约集约用地管理

（六）落实工业用地“标准地”供应和“双合同”监管。全市

新建工业用地全部“标准地”出让，签订土地出让合同前，应先签订产业发展监管协议，建立履约监管工作机制，实现“双合同”管理。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市自然资源局、工信局）

（七）开展工业用地提质增效行动。以工业用地供应机制创新解决工业用地问题，加快推进新型工业化，鼓励采取弹性年期出让、先租后让、长期租赁等差别化方式供应工业用地，对已签订出让合同未缴清价款的，可调整使用年期（一般不低于20年），对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。鼓励闲置工业建筑功能临时变更，变更为教育、医疗、养老托幼、体育及软件研发、文创类等项目的，享受5年过渡期政策无需缴交土地出让金。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市自然资源局、工信局）

（八）统筹推进低效工业用地再开发。鼓励低效工业企业依法依规通过适当提高开发强度、增加建筑容量、开发地下空间等方式增容提质，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。鼓励企业通过自主改造、国资改造等方式，推进低效工业用地再开发、再利用。建立闲置低效工业用地收回退出机制，采取土地使用期限届满收回、协商解除合同等多种方式收回低效产业用地。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市工信局、自然资源局）

（九）开展城区高压线入综合管廊行动。鼓励线性基础设施并

线规划和建设，制定架空供电线路入综合管廊实施计划，释放土地利用空间。严格把关新建供电线路审批，综合管廊沿线新建供电线路应入廊尽入廊。（责任单位：市住建局、自然资源局，包头供电公司，各旗县区政府、稀土高新区管委会）

四、有效利用存量用地

（十）开展闲置商住地块、“半拉子”地块盘活行动。加强差别化政策供给，全力破解闲置地块利用瓶颈，让城市发展轻装前进。科学制定闲置地块容积率等指标，重点地块实行“带方案出让”。科学制定年度土地收储、出让计划，鼓励市属国有企业与旗县区间的开发联动。实行差异化地价支持政策，对医疗卫生、健康养老、科教文卫、文化旅游、便民仓储销售等民生类产业用地，土地挂牌出让起始价经市土地管理储备委员会审议，可按用地实际情况适度下调。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市自然资源局、公共资源交易中心，各市属国企）

（十一）加快推进批而未供土地处置。可通过改变供应条件、规划调整、批文撤回、完善基础设施、加大招商引资力度等方式推进批而未供土地消化，杜绝产生新的批而未供土地。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市自然资源局）

（十二）开展工业园区规划实施情况评估行动。优化工业园区规划功能布局，传导落实国土空间规划管控要求，开展工业园区控规评估和规划策略研究，适度缩减园区道路、绿地、公共服务等用地规模，增加有效建设用地，除安全防护、卫生隔离等必须设置绿

化带的情形外，原则上不设置景观需求的绿化带或公园绿地。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市自然资源局、工信局、生态环境局）

五、完善保障机制

（十三）建立健全节约集约用地长效机制，全面履行共同责任。各旗县区政府、稀土高新区管委会要加强组织领导，充分认识节约集约利用土地资源的重要性。各部门要各司其职，强化联动，合力推进。发改、工信等部门要对建设项目行业准入、投资规模、投入产出强度等审核把关。自然资源部门负责节约集约用地日常事务工作，切实做好建设用地供应前审查和供应后监管工作，发现问题依法依规处置。（责任单位：各旗县区政府、稀土高新区管委会，市自然资源局、发改委、工信局、生态环境局、住建局）

（十四）完善土地节约集约利用奖惩考核机制。严格落实开发区土地集约利用评价制度，根据自治区对开发区土地集约利用评价结果，我市排名进入自治区前十位的开发区（园区）可申请升级、扩区。严格落实批而未供和闲置土地消化处置奖惩措施，加强对旗县区的绩效考核。相关领域主管部门要发挥好行业指导、监督、管理职能，对进度缓慢、落实不到位、成效不明显的，约谈有关旗县区责任人。对工作中存在敷衍塞责、失职渎职的，移交纪委监委依法依规严肃处理。（责任单位：市自然资源局、工信局，各旗县区政府、稀土高新区管委会）

本实施意见自印发之日起施行，有效期 2 年，以往文件与本实施意见不一致的，以本实施意见为准。

2024 年 7 月 29 日

（此件公开发布）

抄送：市委办公室。

市人大常委会办公室、政协办公室。

包头市人民政府办公室

2024年7月30日印发

