

**北京经济技术开发区管理委员会
印发《北京经济技术开发区关于规范
工业用地管理促进产业高质量发展
的若干措施》的通知**

京技管发〔2023〕15号

工委、管委会各机构，各街道，通州区、大兴区各相关镇：

现将《北京经济技术开发区关于规范工业用地管理促进产业高质量发展的若干措施》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

北京经济技术开发区管理委员会

2023年7月28日

北京市人民政府公报

北京经济技术开发区关于规范工业用地管理 促进产业高质量发展的若干措施

为进一步规范工业用地管理,提高土地利用水平和产出效益,促进产业转型升级和高质量发展,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见(试行)》(京政发〔2017〕39号)、《北京市城市更新条例》等文件精神,结合亦庄新城实际,制定本措施。

一、总体目标

结合亦庄新城功能定位,严格工业用地管理,开展工业用地常态化、精细化、长效化监管。通过对亦庄新城工业用地产权单位的合规运营、履约守诺、效益产出等方面开展综合评价、信用建档、精准施策、专项治理等方式,守住用地红线,盘活存量资源,提高利用效益,形成闭环管理,推进工业用地提质增效,助力产业项目高质量发展。

二、基本原则

(一)坚持工业用地、工业用途

工业用地是亦庄新城产业发展的根本,坚持“工业用地工业用途”,立足工业性质、产业定位,严守工业用地分级红线,严格用途

管理,规范用地行为,优先保障高精尖产业项目入区。未经管委会批准,严禁以任何形式将工业用地及地上房屋进行转让、销售、出租。健全工业用地闭环管理机制,确保用地总量不减、土地功能不变。

(二)坚持综合评价、信用分级

围绕运营质量、产出效益、合规经营、履约守诺等关键指标,构建工业用地综合评价体系。定期对产业项目准入、运营等工业用地开发利用情况实施综合评价、信用评级、分类管理。

(三)坚持正向激励、反向约束

依据综合评价结果,以资源配置为导向,以差别化措施为手段,完善激励约束机制,对优质高效土地产权单位给予奖励扶持,对违规违约土地产权单位进行整治腾退,促进优胜劣汰,推动工业项目规范、健康、高质量发展。

(四)坚持政府引导、市场调节

推进工业用地更新,促进低效用地转型升级,建立政企协同工作机制,发挥市场调节作用,引导社会资源,参与城市更新,盘活存量低效用地,进一步释放产业空间、提升土地效益。

(五)坚持区域协同、协调发展

亦庄新城 225 平方公里范围内工业用地管理统一标准、统一要求。结合发展实际情况因地制宜、分类引导,加强区域联动,确保分工合理、优势互补,促进亦庄新城区域协调发展,为推动高质量发展提供坚实支撑。

三、工作措施

(一)构建工业用地分级分类评价体系

全面开展工业用地摸底排查和综合评价,建立导向清晰、指标规范、权重合理、分类分级、结果公开的工业用地项目综合评价体系。综合评价以入区协议、土地出让合同履行守诺情况、产值税收情况、守法合规情况等为主要指标,每年定期评估,评价结果分为A、B、C、D四类。

A类工业用地标准为:经济效益产出达到地均产值3亿元/公顷且税收2000万元/公顷的自用工业用地项目、立项园区;已达到经济效益承诺的城市更新园区。

B类工业用地标准为:经济效益产出虽未达到地均产值3亿元/公顷或税收2000万元/公顷,但不存在违规违约行为的自用工业用地项目、立项园区;未达到经济效益承诺的城市更新园区。

C类工业用地标准为:产权人未经管委会同意存在出租行为,但通过引导,有意愿利用存量空间进行城市更新,积极配合引入产业项目的工业用地。

D类工业用地标准为:产权人未经管委会同意擅自对外出租给无股权关联关系的市场主体且拒不改正的工业用地;涉法涉诉、烂尾、涉及工改住的工业用地。

(二)建立“信用+工业用地”信用监管应用场景

建立“信用+工业用地”主题数据库,在现有公共信用体系基础上,将工业用地项目综合评价结果纳入行业信用评价指标体系,

形成“地—企—责任人—责任人关联企业”的渗透关系，并为各部门分类服务监管提供参考依据。同时，信用平台做好权限管理，合法合规面向社会进行部分数据的公示。

（三）强化评价结果运用

根据工业用地分类，提供审批服务方式。将综合评价为 A、B 两类的工业用地产权人及其关联方纳入重点服务企业名单，开通“绿色通道”，纳入“审批改革直通车”管理，优先享受各项审批便利化改革举措。建立大数据平台并进行日常维护。

（四）加强优质工业用地奖励扶持

支持工业用地高效利用，发布优质工业用地产权人名单，树立先进典型，营造聚集引导效应。对综合评价为 A 类的工业用地产权人及其关联方在高管发展贡献奖励、企业发展贡献奖励等产业扶持政策和其他资源要素分配方面给予倾斜，同时对获评“特色产业园”和“示范园区”的项目，给予人才举荐、区级创新孵化载体优先认定及官方渠道推广表彰等方面奖励；对综合评价为 B 类的工业用地产权人及其关联方，则加强服务指导，加大优质项目对接，加大转型升级支持、助推企业提质增效。

（五）推进低效工业用地更新提升

根据综合评价结果，引导综合评价为 C 类的低效工业用地盘活利用。定期组织城市更新政策宣讲，开展“一对一”政策讲解，积极引导企业开展自主更新。结合产业空间特点，积极对接适配企业，促成产业空间充分利用。通过城市更新帮助企业盘活存量空

间,落位高精尖产业,提升低效工业用地利用水平。

(六)开展违规违约工业用地专项整治

规范工业用地秩序,综合评价为D类工业用地将严格按照法律法规、强制性标准和产业政策导向要求,深入开展执法检查,制定违法违规用地整治方案,实施分类整治。对发现的违法违规行为坚决依法处置。整治后达到约定要求的工业用地,重新评价分级,进行常态化监管。

(七)建立常态化协同监管引导机制

工业项目所在地街道办事处、镇人民政府应结合自身职责建立日常巡检制度,协同行业部门共同做好工业用地常态化监管。属地街道办事处、镇人民政府应重点加强对工业用地内违法违规建设使用、不按工业用途使用等情况的检查发现。

(八)强化数字赋能

加快推进工业用地分级分类管理系统建设应用,基于企业链、标准地已有成果,完成用地信息、企业登记注册、经营信息、信用信息和执法检查等各类数据的归集,建立用地台账,梳理工业用地底单清册;开展动态监测,及时掌握空间使用变化及用地产出;进行综合评价,建立产业用地绩效综合评价模型,推动工业用地分级分类评价;打通数据、拉通业务,建立持续动态跟踪、数据及时反馈的闭环工作机制,有效支撑工业用地分级分类精细化管理。

四、保障措施

(一)加强组织领导

切实加强工业用地管理,强化部门联动。相关单位依据部门职责分类施策,密切配合、形成工作合力,推动工业用地提质增效。

(二)做好宣传引导

充分利用各平台窗口,及时准确地发布工业用地相关政策信息,通俗易懂做好相关政策解读,正确引导企业预期,为用地管理营造良好舆论氛围和社会环境。

(三)及时总结评估

定期对工业用地管理情况进行阶段总结、效果评估,梳理成功经验,改进工作方法,持续提升工业用地管理水平。

本措施由北京经济技术开发区管委会负责解释,自公布之日起施行。