**内蒙古自治区2020年度开发区土地集约**

**利用监测统计公示方案**

**一、开发区基本情况**

2020年，内蒙古自治区共有72家《中国开发区审核公告目录》（2018版）内开发区开展土地集约利用监测统计工作，其中省级开发区60家（公示开发区），现按照自然资源部要求，我厅对省级开发区土地集约利用监测统计结果进行公示。

公示开发区监测统计总面积83191.73公顷，占全区城乡建设用地总规模的10.94%；开发区按审批类型划分，经济技术类开发区有20家、高新技术产业开发区有3家、特色工业园区有37家；按评价类型划分，全区公示开发区中以工业主导型为主，数量为57家，剩余3家为产城融合型开发区。

按照开发区监测统计时点2019年12月31日计，公示开发区常住人口512545人，占全区总人口的2%；开发区工业（物流）企业固定资产投资总额10690.9亿元，地均固定资产1285.09万元/公顷；工业（物流）企业税收总额占459.91亿元，占一般公共财政预算收入的22.32%，开发区经济社会效益显著，经济社会发展与产业集聚的载体和平台的作用突出。

二、开发区土地利用现状

**（一）建设状况分析**

**1、已建成城镇建设用地和未建成城镇建设用地比例相当，不可建设用地比例低。**

全区公示开发区总面积83191.73公顷，其中40553.33公顷为已建成城镇建设用地，占总面积的48.75%；未建成城镇建设用地41907.56公顷，占总面积的50.37%；不可建设用地730.84公顷，占比不足1%**。**

2、**已建成城镇建设用地结构合理，产业用地主导特征明显。**

全区公示开发区已建成城镇建设用地中，工矿仓储用地30042.86公顷，占已建成城镇建设用地面积比例为74.08%，住宅用地1709.08公顷，占比4.21%；用地结构中产业用地比例最高，住宅用地较少，凸显开发区以工业生产为主的特点。

**（二）供应状况分析**

**已供应国有建设用地规模略大于尚可供应土地，尚可供应土地较充足。**

从开发区土地供应状况分析，公示开发区已供应国有建设用地43009.19公顷，占公示开发区总面积的51.70%；尚可供应土地39451.7公顷，占公示开发区总面积的47.42%；不可供应土地不足1%。全区开发区整体用地空间较大，部分开发区用地供应不足。

**三、开发区土地集约利用总体状况**

随着开发区土地集约利用工作的推进，开发区土地集约用地管理不断深入，开发区土地集约利用水平不断提高。开发区土地集约利用水平与自治区的产业用地特点、经济发展水平相适应。

**（一）公示开发区内已供应土地中90%以上已建成。**

全区公示开发区土地供应率为65.36%，土地建成率均值为94.29%，表现出土地开发有序、供应及时、建设充分，开发利用建设程度持续良好。

**（二）工业用地率突出，产业用地主导明显。**

全区公示开发区工业用地率值为74.08%，较2019年度降低0.2个百分点，但主体用地结构未发生变化，产业用地主导显著。

**（三）土地利用强度整体呈上升趋势，用地容积率小，建筑密度大的特点依然存在。**

全区公示开发区综合容积率为0.48，建筑密度为28.32%，工业用地综合容积率为0.5，工业用地建筑系数为50.02%，与2019年度相比有所提升，分别增加了0.02、0.85%、0.01和1.64%，开发区工业用地综合容积率小，工业用地建筑系数大特点依然显著，与自治区产业类型用地特点相符。

**（四）产业用地投入产出效益提高。**

全区公示开发区工业用地固定资产投入强度为3558.55万元/公顷，工业用地地均税收153.08万元/公顷，与2019年度相比，分别提高了172.58万元/公顷和1.72万元/公顷，产业用地投入产出效益相对提高。

**（五）开发区扩展潜力较大。**

全区公示开发区扩展潜力为39451.7公顷，占全区公示总面积的47.42%，今后发展用地较为充足。

**四、土地集约利用特点**

1、产业发展方式形成了开发区的容积率低、建筑系数高的特点

全区除呼市和包头等个别开发区外，开发区产业类型主要集中在化工产业类、金属冶炼重金属加工类、农副产品加工类等方面。其中化工产业类、金属冶炼重金属加工类服务半径较大，但处于产业链条下游较多，因此管道、烟囱等构筑物较多，厂房等生产用地多以单层为主；农产品加工类开发区，因产品服务半径较小，产生规模不大，生产工艺不够先进，用于原料堆放场地多为露天堆场，生产用地多以单层厂房为主，全区开发区整体显示出容积率低，建筑系数高的特点。

2、开发区间土地集约利用程度存在差异

各盟市开发区产业类型不同，鄂尔多斯-乌海-阿拉善“小三角”地区，其煤化工、精细化工等生产属于相应产业链条的中下游产品，服务半径相对较大，其开发区土地集约利用程度高，如排在前十的开发区中4家属于该地区；通辽市、兴安盟、赤峰市、锡林郭勒盟多以农副产品加工类开发区为主，开发区土地利用强度和投入产出效益均低于化工类开发区，土地集约利用程度相对较低，提升空间较大，但各类开发区在促进当地经济和社会发展中都具有积极的作用。

**五、存在问题及原因**

1、低效用地再开发利用困难

全区大部分开发区处于起步和发展初期，尚可供应土地面积较大，开发区盘活存量土地的意识不强烈，产生部分低效用地，推进低效用地再流转较困难。依靠当地煤炭资源建设的开发区起步较早，如鄂尔多斯-乌海-阿拉善“小三角”地区的开发区，开发区发展至今，全区内落后的产业被淘汰，但用地盘活较困难，工业用地时限未到，政府有偿收回财政压力大，促进转让，企业积极性不高，导致这部分土地流转困难。

2、地区经济发展水平有限，部分开发区土地利用变化不明显，评价成果应用性不强

受社会经济发展变化的影响，部分开发区近几年来无新入住的企业，土地利用变化不明显，土地集约利用评价成果应用性不强，导致开发区土地集约利用评价工作推进较困难。

**六、促进开发区土地集约利用的对策建议**

1、深入贯彻工业用地弹性出让政策

全区大部分开发区处于起步和发展过程，尚可供应土地较多，因此要严控土地供应这道门槛。切实将供地年限与产业生命周期联系，严格落实《内蒙古自治区国土资源厅关于实施产业用地政策切实降低企业用地成本的有关意见》（内国土资发〔2017〕 80 号）等工业用地相关政策，根据需要供应或租赁土地。

2、设置企业入园门槛，规范监督管理办法，组织实施履约监管

开发区土地利用程度差异较大，与开发区管理水平具有密切的相关性，为提高开发区土地利用集约水平，需明确入园企业用地门槛，规范监督管理办法做到履约监管，让企业自身提高土地集约利用意识。

3、推进开发区低效用地的认定等工作，编制低效用地再开发利用规划

在政府推进的前提下，开展区域低效用地认定工作，针对开发区范围内的僵尸企业、土地开发利用水平低下和预留等低效用地进行认定，编制低效用地再开发利用规划，提出再开发利用的办法，促进开发区土地集约利用。

4、建立开发区土地利用管理信息平台

自治区及以下自然资源管理部门逐级建立开发区土地利用管理信息平台，通过大数据手段实现开发区土地利用情况的数据管理、实时评价和优化布局等工作，推进开发区土地集约利用发展。

**七、省级开发区排序**

本次公示范围为60家省级及省级以下开发区，其中工业主导型开发区57家，产城融合型开发区3家，开发区综合分值是以各开发区监测统计成果为基础，具体排序见附表。

附表

**内蒙古自治区省级及以下级别工业主导型开发区**

**土地集约利用评价结果综合排序**

| **开发区代码** | **开发区名称** | **综合分值** | **排序** |
| --- | --- | --- | --- |
| S157032 | 内蒙古鄂尔多斯苏里格经济开发区 | 89.91 | 1 |
| S157004 | 呼和浩特金桥经济开发区 | 81.57 | 2 |
| S159072 | 上都工业园区 | 81.39 | 3 |
| S157025 | 内蒙古宁城经济开发区 | 80.92 | 4 |
| S159055 | 独贵塔拉工业园区 | 80.52 | 5 |
| S157056 | 蒙苏经济开发区 | 80.29 | 6 |
| S157038 | 乌海经济开发区 | 78.58 | 7 |
| S157065 | 卓资经济技术开发区 | 78.43 | 8 |
| S159048 | 克什克腾循环经济工业园区 | 78.04 | 9 |
| S159041 | 包头装备制造产业园区 | 77.6 | 10 |
| S157020 | 乌兰浩特经济技术开发区 | 76.38 | 11 |
| S159036 | 内蒙古磴口工业园区 | 74.58 | 12 |
| S159066 | 丰镇市高科技氟化学工业园区 | 73.56 | 13 |
| S159067 | 科右前旗工业园区 | 73.52 | 14 |
| S157007 | 内蒙古和林格尔经济开发区 | 73.21 | 15 |
| S159011 | 内蒙古包头九原工业园区 | 73.1 | 16 |
| S158045 | 元宝山高新技术产业开发区 | 72.04 | 17 |
| S159052 | 开鲁工业园区 | 71.92 | 18 |
| S157033 | 内蒙古准格尔经济开发区 | 71.62 | 19 |
| S159001 | 呼和浩特鸿盛工业园区 | 71.17 | 20 |
| S159042 | 包头市土右旗新型工业园区 | 71.11 | 21 |
| S159057 | 内蒙古扎赉诺尔工业园区 | 71.1 | 22 |
| S159019 | 内蒙古满洲里工业园区 | 70.83 | 23 |
| S159049 | 赤峰玉龙工业园区 | 70.35 | 24 |
| S159037 | 内蒙古杭后工业园区 | 70.3 | 25 |
| S159012 | 包头石拐工业园区 | 70.13 | 26 |
| S159017 | 内蒙古莫力达瓦工业园区 | 68.61 | 27 |
| S159018 | 内蒙古陈巴尔虎旗工业园区 | 68.48 | 28 |
| S159009 | 包头铝业产业园区 | 68.26 | 29 |
| S158023 | 内蒙古赤峰高新技术产业开发区 | 67.76 | 30 |
| S159028 | 内蒙古察哈尔工业园区 | 66.99 | 31 |
| S157008 | 内蒙古武川经济开发区 | 66.73 | 32 |
| S159062 | 五原工业园区 | 66.71 | 33 |
| S157074 | 策克口岸经济开发区 | 66.59 | 34 |
| S159053 | 扎鲁特工业园区 | 66.45 | 35 |
| S158039 | 内蒙古阿拉善高新技术产业开发区 | 66.05 | 36 |
| S159026 | 内蒙古林西工业园区 | 64.19 | 37 |
| S159043 | 包头金山工业园区 | 64.05 | 38 |
| S159044 | 包头达茂巴润工业园区 | 63.99 | 39 |
| S159070 | 锡林郭勒盟白音华工业园区 | 63.68 | 40 |
| S157059 | 呼伦贝尔市巴彦托海经济技术开发区 | 63.59 | 41 |
| S159069 | 乌里雅斯太工业园区 | 62.59 | 42 |
| S157013 | 内蒙古呼伦贝尔经济开发区 | 62.39 | 43 |
| S159040 | 包头金属深加工园区 | 62.26 | 44 |
| S157006 | 内蒙古托—清经济开发区 | 62.22 | 45 |
| S159015 | 内蒙古阿荣旗工业园区 | 62.09 | 46 |
| S159063 | 巴彦淖尔市甘其毛都口岸加工园区 | 61.15 | 47 |
| S159022 | 内蒙古霍林郭勒工业园区 | 60.88 | 48 |
| S159064 | 乌拉特后旗循环经济工业园区 | 60.47 | 49 |
| S159054 | 鄂尔多斯大路工业园区 | 59.87 | 50 |
| S159047 | 巴林右旗工业园区 | 59.41 | 51 |
| S157034 | 内蒙古鄂托克经济开发区 | 59.38 | 52 |
| S159071 | 黄旗工业园区 | 57.36 | 53 |
| S159046 | 巴林左旗工业园区 | 56 | 54 |
| S157031 | 内蒙古鄂尔多斯上海庙经济开发区 | 52.8 | 55 |
| S159073 | 内蒙古多伦工业园区 | 49.91 | 56 |
| S157027 | 锡林郭勒经济开发区 | 46.69 | 57 |

**内蒙古自治区省级及以下级别产城融合型开发区**

**土地集约利用评价结果综合排序**

| **开发区代码** | **开发区名称** | **综合分值** | **排序** |
| --- | --- | --- | --- |
| S157021 | 内蒙古通辽经济技术开发区 | 93.25 | 1 |
| S157030 | 达拉特经济开发区 | 92.63 | 2 |
| S157061 | 呼伦贝尔市根河兴安经济开发区 | 60.15 | 3 |