**内蒙古自治区2021年度开发区土地集约**

**利用状况评价公示方案**

**一、开发区基本情况**

2021年，内蒙古自治区共有70家开发区开展土地集约利用全面评价工作，本次公示范围为60家省级开发区：其中《中国开发区审核公告目录》（2018版）内省级开发区55家、目录外省级开发区5家。现按照自然资源部要求，我厅对省级开发区土地集约利用状况评价结果进行公示。

公示开发区评价总面积94549.79公顷，占全区城乡建设用地总规模的6.45%；开发区按审批类型划分，经济技术类开发区有17家、高新技术产业开发区有3家、特色工业园区有40家；按评价类型划分，全区公示开发区中工业主导型开发区59家，产城融合型开发区1家。

按照开发区监测统计时点2020年12月31日计，公示开发区常住人口496267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10824.93亿元，地均固定资产1144.89万元/公顷；工业（物流）企业税收总额391.53亿元，占全区一般公共财政预算收入的19.09%，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94549.79公顷，其中45284.54公顷为已建成城镇建设用地，占总面积的47.89%；未建成城镇建设用地48570.79公顷，占总面积的51.37%；不可建设用地694.47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32701.01公顷，占已建成城镇建设用地面积比例为72.21%，住宅用地1256.77公顷，占比2.78%；用地结构中产业用地占绝对比例，住宅用地、商业用地占比较低，全区开发区以工业生产为主特点。

**（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47438.06公顷，占公示开发区总面积的50.17%；尚可供应土地46417.26公顷，占公示开发区总面积的49.09%；不可供应土地不足1%。全区开发区整体土地供应空间较大，个别开发区用地供应略显不足。

**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65.68%，土地建成率为95.46%，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为72.21%，较2020年度降低1.87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0.55，建筑密度为30.20%，工业用地综合容积率为0.56，工业用地建筑系数为50.82%，与2020年度相比均有所提升，分别增加了0.07、1.88%、0.06和0.8%，土地利用强度提高，但受产业结构影响，开发区工业用地综合容积率小、工业用地建筑系数大的用地特点依然明显。

**（四）产业用地投入产出效益降低。**

全区公示开发区工业用地固定资产投入强度为3310.27万元/公顷，工业用地地均税收119.73万元/公顷，与2020年度相比，分别降低了248.28万元/公顷和33.35万元/公顷，产业用地投入产出效益相对减少，与疫情影响及国家和自治区相关税收政策密切相关。

**四、土地集约利用特点及问题**

**（一）土地集约利用特点**

1、产业发展方式形成了开发区的工业用地容积率低、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工业用地容积率低，建筑系数高的特点。

2、开发区不同产业类型间，土地集约利用程度不同

开发区不同产业类型，如鄂尔多斯-乌海-阿拉善地区，借助煤炭资源优势，开发区以煤化工、精细化工为主导，其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。

**（二）土地集约利用中遇到的问题**

1、全区产业用地投入产出效益明显降低

本年度评价时点为2020年12月31日，新冠疫情对开发区整体显现，全区开发区总体经济形势较往年有明显下滑，部分企业待工停产，企业用地增加但后续资金未能及时到位，导致全区产业用地投入产出效益明显降低。

2、低效用地再利用存在困难

对以化工产业为主导的开发区，如鄂尔多斯-乌海-阿拉善等地，开发区内落后产业淘汰速度较快，产业转型升级要求迫切，且产业链较长，盘活存量用地积极性较高，盘活使用低效用地规模较大，但存在企业用地时限未到，政府有偿收回财政压力大等问题；对以农畜产品加工为主的开发区，产业生命周期受政策等外业因素影响较大，可持续性不强，且大部分开发区尚可供应土地面积较大，对盘活存量用地的积极性不高，导致盘活存量较为困难。

**五、促进开发区土地集约利用的对策建议**

1、进一步落实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、开发区土地集约利用评价范围与国土空间规划做好衔接

2021年度自治区印发《内蒙古自治区开发区审核公告目录》，在开发区四至范围核定中应与自治区国土空间规划衔接，进一步明确开发区管理和用地范围。开发区土地集约利用评价工作应与该项工作相衔接，提高评价成果的应用性，切实提高管理部门与用地企业各方的土地集约利用意识。

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。

**六、省级开发区排序**

本次公示范围为60家省级开发区，其中工业主导型开发区59家，产城融合型开发区1家，开发区综合分值是以各开发区全面评价成果为基础，具体排序见附表。

附表

**内蒙古自治区省级工业主导型开发区**

**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 | 89.41 | 1 |
| S159077 | 鄂尔多斯装备制造工业园区 | 82.59 | 2 |
| S157038 | 乌海经济开发区 | 82.24 | 3 |
| S159072 | 上都工业园区 | 79.59 | 4 |
| S157065 | 卓资经济技术开发区 | 79.46 | 5 |
| S157025 | 内蒙古宁城经济开发区 | 79.06 | 6 |
| S159041 | 包头装备制造产业园区 | 77.69 | 7 |
| S159055 | 独贵塔拉工业园区 | 77.39 | 8 |
| S157020 | 乌兰浩特经济技术开发区 | 76.62 | 9 |
| S158023 | 内蒙古赤峰高新技术产业开发区 | 75.97 | 10 |
| S159011 | 内蒙古包头九原工业园区 | 75.71 | 11 |
| S159036 | 内蒙古磴口工业园区 | 75.19 | 12 |
| S159066 | 丰镇市高科技氟化学工业园区 | 74.49 | 13 |
| S157021 | 内蒙古通辽经济技术开发区 | 74.15 | 14 |
| S159012 | 包头石拐工业园区 | 74.01 | 15 |
| S159057 | 内蒙古扎赉诺尔工业园区 | 72.17 | 16 |
| S157007 | 内蒙古和林格尔经济开发区 | 72.06 | 17 |
| S157034 | 内蒙古鄂托克经济开发区 | 71.95 | 18 |
| S159049 | 赤峰玉龙工业园区 | 71.33 | 19 |
| S159052 | 开鲁工业园区 | 71.20 | 20 |
| S159062 | 五原工业园区 | 71.02 | 21 |
| S159019 | 内蒙古满洲里工业园区 | 71.00 | 22 |
| S159042 | 包头市土右旗新型工业园区 | 70.64 | 23 |
| S159043 | 包头金山工业园区 | 69.71 | 24 |
| S159001 | 呼和浩特鸿盛工业园区 | 68.58 | 25 |
| S158039 | 内蒙古阿拉善高新技术产业开发区 | 68.43 | 26 |
| S159037 | 内蒙古杭后工业园区 | 68.21 | 27 |
| S159068 | 突泉循环经济工业园区 | 67.61 | 28 |
| S157059 | 呼伦贝尔市巴彦托海经济技术开发区 | 67.45 | 29 |
| S159028 | 内蒙古察哈尔工业园区 | 66.56 | 30 |
| S157074 | 策克口岸经济开发区 | 66.45 | 31 |
| S159078 | 通辽市科尔沁工业园区 | 66.07 | 32 |
| S159022 | 内蒙古霍林郭勒工业园区 | 65.89 | 33 |
| S157006 | 内蒙古托—清经济开发区 | 65.74 | 34 |
| S159063 | 巴彦淖尔市甘其毛都口岸加工园区 | 65.61 | 35 |
| S159009 | 包头铝业产业园区 | 65.57 | 36 |
| S158045 | 元宝山高新技术产业开发区 | 64.91 | 37 |
| S159015 | 内蒙古阿荣旗工业园区 | 64.83 | 38 |
| S159026 | 内蒙古林西工业园区 | 64.78 | 39 |
| S157033 | 内蒙古准格尔经济开发区 | 64.71 | 40 |
| S159044 | 包头达茂巴润工业园区 | 64.62 | 41 |
| S159071 | 黄旗工业园区 | 63.93 | 42 |
| S159067 | 科右前旗工业园区 | 63.35 | 43 |
| S159046 | 巴林左旗工业园区 | 63.23 | 44 |
| S157013 | 内蒙古呼伦贝尔经济开发区 | 63.19 | 45 |
| S159070 | 锡林郭勒盟白音华工业园区 | 62.64 | 46 |
| S159051 | 科左后旗自主创新承接产业转移示范园区 | 59.41 | 47 |
| S159040 | 包头金属深加工园区 | 58.07 | 48 |
| S159064 | 乌拉特后旗循环经济工业园区 | 57.85 | 49 |
| S159018 | 内蒙古陈巴尔虎旗工业园区 | 57.55 | 50 |
| S159076 | 乌拉特前旗工业园区 | 56.17 | 51 |
| S159047 | 巴林右旗工业园区 | 55.18 | 52 |
| S157080 | 兴安盟经济技术开发区 | 53.32 | 53 |
| S157031 | 内蒙古鄂尔多斯上海庙经济开发区 | 52.58 | 54 |
| S159054 | 鄂尔多斯大路工业园区 | 50.83 | 55 |
| S159073 | 内蒙古多伦工业园区 | 50.69 | 56 |
| S157027 | 锡林郭勒经济开发区 | 46.58 | 57 |
| S159069 | 乌里雅斯太工业园区 | 44.76 | 58 |
| S159079 | 满洲里国际物流产业园区 | 37.29 | 59 |

**内蒙古自治区省级产城融合型开发区**

**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** |
| --- | --- | --- | --- |
| S157030 | 达拉特经济开发区 | 92.82 | 1 |