

安徽蒙城经济开发区管理委员会文件

蒙经开〔2024〕16号

关于对县政协十一届三次会议第028号 委员提案的答复

王剑委员：

您在县政协十一届三次会议期间提出的关于《关于持续盘活我县低效闲置土地的建议》的提案收悉，经与协办单位经济和信息化局、自然资源和规划局、招商服务中心共同认真研究办理，现答复如下：

一、工作开展情况

（一）2023年工作成效

2023年度安徽蒙城经济开发区管委会完成9个项目重组，共盘活用地面积约739.2272亩。其中通过司法拍卖的方式重组蒙城县育田机械项目，盘活工业用地53亩；通过“退二优二”的方式重组茂盛自动化设备、欣盛胶业、美格塑业、比太新能源共4个项目，共盘活工业用地554.29亩；通过资产重组的方式盘活安旺门业等共4个项目，共盘活工业用地

131.94 亩。

（二）2024 年以来工作成效

2024 年以来安徽蒙城经济开发区管委会完成 6 个项目重组，共盘活低效闲置用地面积约 500.47 亩。其中通过司法拍卖的方式重组乐天食品等 3 个项目，共盘活工业用地 157.49 亩；通过“退二优二”的方式政府收储兴蒙星马项目与东创科技产业园项目，共盘活工业用地 320.23 亩；通过资产重组的方式重组林驰电子项目，共盘活工业用地 22.75 亩。

二、创新工作方式

2023 年 3 月，开发区牵头制定了《蒙城开发区低效闲置用地“退二优二”实施方案》，对闲置低效企业的资产，委托第三方重新评估，并通过“退二优二”项目由县属国有企业与金融机构合作进行收购，并进行后续修缮提升、招引新项目入驻，盘活存量资产。自方案实施以来，共盘活项目 6 个，共计盘活 874.52 亩工业用地。

三、深化“标准地”改革

安徽蒙城经济开发区管委会优化拟出让地块容积率、亩均投资、亩均税收等控制性指标，深入推进“标准地”供地。2024 年以来共出让博尚年产 10 万吨钢结构及新材料生产项目、冠达半导体设备配件生产项目、湘安（蒙城）新能源装备制造项目、万隆汽车零部件生产项目、盛达年产 80 万件热镀锌产品生产项目、新型城镇化食品及农副加工产业园二期、繁星碲化镉薄膜太阳能电池项目、智联汽车线束生产项

目等工业项目“标准地”用地 8 宗约 893 亩,“标准地”供地率达到 100 %。

四、开展亩均效益评价

蒙城县经济和信息化局制定《蒙城县工业企业亩均效益评价工作实施方案（试行）》，科学构建评价体系，因地制宜确定评价范围、评价指标、分类标准和结果运用。2022 年把 88 家规模以上工业企业纳入评价范围,2023 年对全县 125 家规模以上工业企业和 65 家占地面积在 5 亩以上的规模以下工业企业进行评价。每年度评价结果公布后，相关职能部门可根据评价结果，实施差异化用地、金融等要素配置政策，对闲置、低效用地“腾笼换鸟”，推进资源要素向评价好的企业集聚，为优化资源要素配置打下坚实基础。2023 年开发区已盘活重组亩均效益评价结果中 C 档次企业两家，分别为安徽安旺门业股份有限公司和安徽华威汽车智能装备制造有限公司，共盘活低效工业用地 302.5 亩。

五、存在的问题

一是闲置和低效项目用地年限较久，维护保养不及时，厂房及配套设施老化，建设不完善，难以达到“拿来即用”标准，厂房后期整改的经济成本高，且存在原有厂房与企业生产工艺不能完全匹配问题，企业重组积极性不够强。

二是停工停产企业大都是经济纠纷较多，涉法涉诉债务复杂，停工项目工程体量大，所需重组资金较大，社会矛盾突出，项目重组的难度大。

三是处置方法不多，从以往案例来看，多采取破产清算、政府收储、资产重组等方式，存在周期长、市场化程度低、缺少灵活性等弊端。同时闲置低效用地处置工作涉及方方面面，急切需要各部门通力协作的高效联动机制，形成合力，循序推进，积极稳妥，不断加大闲置低效用地处置工作力度。

六、下步工作打算

以深化“亩均论英雄”改革为核心，以推进节约集约用地、提高低效工业土地利用效率为目标，重点清理批而未建、建设未完成、建成后未投产和濒临倒闭的4类企业。2024年着重摸排了16宗1149.16亩低效闲置用地，坚持“严控增量、盘活存量、集约高效利用”原则，从遏增量和减存量上并行发力，强化规划用途管控和报批供应，发挥规划性约束和土地容积率指标倒逼作用，积极开展工业低效土地“全域治理”。

一是加强组织领导。成立低效闲置用地处置工作领导小组，由分管县领导任组长，县法院、开发区、自然资源规划局、招商服务中心、经信局等单位为成员。构建“政府引导、开发区平台主导、企业参与”的工作机制，加强调度重点关注重组落地项目，推进处置进度。

二是摸清底数。逐宗摸清低效闲置土地底数情况，逐宗建立工作台账，建立动态处置清单。通过司法拍卖一批，政府收储一批，资产重组一批，多种方式相结合，加大处置力度。

三是控制增量。提升招商引资工作标准，精准研判项目，

提高项目质量，淘汰质量不高，潜力不强的项目。对于符合供地标准的项目，优先通过重组闲置低效企业的方式进行实施，开展“无地招商”，提高土地利用效率。

四是持续开展亩均效益评价。推进数据更新，为优化土地等资源要素配置提供有力支持。2024 年已梳理 132 家规模以上工业企业和 41 家占地面积在 5 亩以上的规模以下工业企业，正在进行数据采集核实，为进一步开展亩均效益评价实行差异化要素配置，提供数据支撑。

蒙城经济开发区管理委员会

2024 年 7 月 14 日

单位联系电话：18715430966 办复类别：B 类

抄送：县政协提案委、县绩效评价中心。

附件 1:

2023 年度开发区低效用地处置情况统计表

序号	被重组企业名称	重组企业名称	重组面积 (亩)	重组年 份	重组方式
资产重组					
1	蒙城县安旺门业有限公司	安徽畅行纸品印刷有限公司	25.5	2023 年	资产重组
2	安徽茂盛自动化设备有限公司	安徽润蓝水处理科技有限公司（中科润蓝环保技术（北京）股份有限公司）	60	2023 年	退二优二
3	蒙城县育田机械有限公司	安徽芯达电子有限公司（杭州巨芯电子有限公司）	53	2023 年	司法拍卖
4	安徽省庄工机械制造有限公司	安徽飞策科技有限公司	23	2023 年	资产重组
5	安徽蒙钢新型建材有限公司	安徽省戴峰农业装备科技股份有限公司	40.94	2023 年	股权重组
6	安徽省大普服饰有限公司	安徽省亚太纸品有限公司	42.5	2023 年	股权重组
合计			244.94		
政府收储					
1	安徽省欣盛胶业有限公司	蒙城县信息传媒投资有限公司（数字经济产业园）	254	2023 年	政府收储
2	蒙城美格塑业科技有限公司	蒙城县开发区兴蒙投资有限公司	160	2023 年	政府收储
3	蒙城县比太新能源发展有限公司（常州比太黑硅科技有限公司）	蒙城县开发区兴蒙投资有限公司	80.29	2023 年	政府收储
合计			494.29		

附件 2:

2024 年度开发区低效用地处置情况统计表

序号	被重组企业名称	重组企业名称	重组面积 (亩)	重组年 份	重组方式
资产重组					
1	安徽林驰电子有限公司	安徽佳慧纸制品有限公司	22.75	2024 年	资产重组
2	安徽乐天食品有限公司	河南锦之程食品油脂有限公司	25.66599	2024 年	司法拍卖
3	宏基汽车零部件项目	蒙城县锐航家具制造有限公司	125.52117	2024 年	司法拍卖
4	安徽乐天饮品有限责任公司	蒙城县信捷电脑销售有限公司	6.305865	2024 年	司法拍卖
合计			180.243025		
政府收储					
1	安徽省蒙城县华威汽车改装有限公司	蒙城县开发区兴蒙投资有限公司	277	2024 年	政府收储
2	蒙城东创科技产业园有限公司	蒙城县开发区兴蒙投资有限公司	43.229	2024 年	政府收储
合计			320.229		

附件 3:

2024 年重点推进项目推进表										
序号	用地主体	宗地编号	供应面积/亩	土地用途	项目建设情况	未开发建设面积/亩	未完成建设原因	是否已投产	下一步处置打算	盘活方式
1	安徽龙洋医疗用品科技有限公司	2017（GY）-13	60	工业用地	规划 8 个单体，已建 2 个，剩余 6 个未建	49	主要从事医疗用品生产，项目建设过程中，因投资主体产品市场表现不佳，资金链断裂。	否	正在与收购方洽谈通过导入新项目，进行资产盘活。	二级市场转让
2	安徽省盛客电动车有限公司	2018（GY）-36	82.55	工业用地	规划 9 个单体，已建 6 个，剩余 3 个未建	50	主要从事电动车生产，为扩大生产规模投资该项目，建设过程中，国家政策调整，企业生产技术无法满足新标准，无生产资质，企业停工。	租赁生产	与收购方洽谈通过导入新项目，进行资产盘活。	司法拍卖
		2017（GY）-41	30.96	工业用地						
		2018（GY）-17	26.5	工业用地						
3	蒙城常顺汽车零部件有限公司	2021（GY）-6	55.86	工业用地	规划 3 个单体，已建 1 个，剩余 2 个未建	33	该企业是江淮汽车配套企业，主要从事汽车零部件生产。原规划建设内容为满足年产 15 万辆汽车设定；因江淮汽车实际产量未达到预期，该企业目前已建成生产线能够满足要求。	是	积极与投资方沟通，督促企业增加投资，完成项目建设内容。	促进加大投入
		2021（GY）-9	62.64	工业用地						

4	蒙城福润肉类加工有限公司	2012 (GY) -02	196.82	工业用地	规划12个单体,已建一期8个,剩余二期4个未建	73	主要从事肉类加工,企业不顾实际经营情况盲目扩张,企业发展战略决策失误;原企业负责人因其他原因被公安机关留置,企业投资中断,项目停工。	是	蒙城福润肉类加工有限公司已被蒙城宏健食品有限公司吸收合并,目前项目一期已试生产。	促进加大投入 已盘活
5	安徽盛鑫金属制品有限公司	2017 (GY) -10	50.72	工业用地	规划6个单体,已建4个,剩余2个未建	20	主要从事金属容器、金属制品制造,企业负责人投资策略调整,逐步退出现经营产业,企业停产。	停产	正在与收购方洽谈通过导入新项目,进行资产盘活。	二级市场转让
6	安徽兴建城市开发有限公司	2022(GY)-4	209.16	工业用地	规划11个单体,已开工建设	209.16	正在建设	否	该项目目前1#2#6#基础完成,4#5#正在浇筑基础,3#正在开挖,7#暂未动工,宿舍楼办公楼主体完成,正在装修,10#11#主体完成。	促进加大投入 已盘活
7	蒙城牧原肉食品有限公司	2021 (GY) -11	206.26	工业用地	未建设	206	主要从事生猪屠宰、肉类加工,企业拿地后,投资主体受市场行情及资金问题影响,未开工建设。	否	督促企业及早开工,提高土地节约集约利用效率。	促进加大投入

8	安徽省欣盛胶业有限公司	MCGT2018(GY)-11	85.23	工业用地	规划13个单体,已建2个未完全建成,剩余11个未建	214	从事乳胶制品生产,项目实施过程中,企业融资困难,资金链断裂,造成项目停工。	否	已盘活,蒙城县信息传媒投资有限公司通过法院拍卖取得,项目已重新调整规划方案,目前正在对原有建筑进行加固。	二级市场转让 已盘活
		MCGT2023(GY)-4	168.88	工业用地						
9	襄大农牧(蒙城)有限公司	2017(GY)-34	79	工业用地	规划6个单体,已建5个,剩余1个未建	29	主要从事水产、牲畜及家禽饲料制造,正常经营期间企业负责人被公安机关控制,新的企业负责人调整发展策略,企业停产。	停产	积极与公司总部对接洽谈,加快资产重组,并新引入项目,盘活项目用地。	二级市场转让
10	蒙城县欣瑞特建材有限公司	2015(GY)-47	17.46	工业用地	规划8个单体,已建6个,剩余2个未建	10	主要从事木塑模板、木塑装饰板、木塑家具研发、生产,因企业发展策略失误,债务较多,资金链断裂停产。	停产	因涉及债务问题,该企业资产已由县人民法院通过司法拍卖方式进行处置,下一步通过项目导入的方式,盘活该企业资产。	司法拍卖
		2017(GY)-1	17.56	工业用地						
11	蒙城县比大新能源发展有限公司	2018(GY)-56	80.29	工业用地	规划6个单体,已完成5个单体主体施工,剩余1个未建	53	主要从事光伏设备生产,因产品前卫,市场不成熟,项目投资资金量较大,项目建设过程中投资方资金出现問題,项目停工未建成。	否	已盘活,由兴蒙公司实施建设,厂房建成后投资企业以先租后买的方正式实施。目前,项目正在进行调整。	二级市场转让 已盘活

12	蒙城佳仕龙机械制造有限公司	2013 (GY)-2 7	115.29	工业用地	规划6个单体,已建2个,剩余4个未建	47	该企业是江淮汽车配套企业,主要从事汽车零部件生产。原规划建设内容为满足年产15万辆汽车设定;因江淮汽车实际产量未达到预期,该企业目前已建成生产线能够满足要求。	是	目前企业正在与设计院对接,计划调整规划方案,完善前期手续后开工建设。	促进加大投入
13	安徽讴神机械制造有限公司	2015 (GY)-4 3	143	工业用地	规划8个单体,已建4个,剩余4个未建	46	该企业是江淮汽车配套企业,主要从事汽车零部件生产。原规划建设内容为满足年产15万辆汽车设定;因江淮汽车实际产量未达到预期,该企业目前已建成生产线能够满足要求。	是	积极与投资方沟通,督促企业增加投资,完成项目建设内容。	促进加大投入
14	蒙城美格塑业科技有限公司	2013 (GY)-3 0	160.36	工业用地	规划10个单体,已建7个,剩余3个未建	20	主要从事麻将机边框注塑件生产,企业投产初期在全国麻将机行业占有一定份额,发展势头良好,在此期间企业吸纳社会资本,盲目对外投资,造成资金压力过大,周转困难,直至停产。	是	已盘活,安徽兴盛城乡开发有限公司收储,修缮为标准化厂房产业园,项目已投产。	二级市场转让 已盘活
15	安徽兆鑫集团汽车有限公司	2016 (GY) -6	81.67	工业用地	规划5个单体,已建3个,剩余2个未建	25	主要从事汽车改装,企业目前已建成生产线能够满足生产需求。	是	积极与投资方沟通,督促企业增加投资,完成项目建设内容。	促进加大投入

16	安徽中烟工业 公司蚌埠卷烟 厂	2010(GY)-0 9	179.99 4	工业用地	规划 17 个单 体, 已建 7 个, 剩余 10 个未 建	65	主要从事卷烟生产, 规划建设 时产品市场形势良好, 一期建 成后产品市场热度下降, 已建 成生产线能够满足生产需求。	是	安徽中烟工业有限责任公司 蚌埠雪茄烟生产部 “十四五”就地技术改造 项目规划设计方案初 稿已完成, 3 月 2 日已通 过专家评审会, 已于 4 月 18 日通过开发区规委 会研究, 目前正在进行 项目开工前期准备工 作, 计划 7 月底前开工 建设。	促进加大投 入
----	-----------------------	-----------------	-------------	------	---	----	---	---	--	------------