

社旗县人民政府办公室文件

社政办〔2025〕22号

社旗县人民政府办公室 关于社旗县中心城区工业企业退城入园的 实施意见（试行）

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府有关部门：

为深入实施“工业强县”战略，优化县城功能布局，盘活土地资源，切实加快中心城区工业企业退城入园步伐，支持企业转型升级、做大做强，推动经济高质量跨越发展，根据《南阳市人民政府办公室关于中心城区工业企业退城入园的实施意见（试行）》，特制定本意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻新

发展理念，立足我县中心城区工业企业发展实际，加强政策支持引导，发挥企业主体作用，分步分类、平稳有序实施工业企业退城入园，以实际行动支持企业加快转型升级，促进工业经济和县城环境协调发展。

二、基本原则

（一）市场调节与政府引导相结合原则。充分发挥市场配置资源决定性作用，综合运用经济、法律、政策等手段，引导中心城区工业企业“成熟一个、搬迁一个”，积极稳妥退城入园。

（二）政策引导与依法管理相结合原则。通过落实支持政策，支持工业企业退出中心城区，在县先进制造业开发区扩大投资和生产规模。对影响城市规划、环保、安全和市民正常生活的工业企业依法依规促其尽快退城入园。

（三）坚持土地节约集约利用原则。根据国家土地宏观调控政策要求，搬迁至县先进制造业开发区的企业用地应按照投资强度、容积率、建筑系数、绿化率、行政办公及生活设施用地所占比重等五项指标进行控制。

（四）最大限度支持企业转型升级。退城入园企业存量工业用地由县政府统一收储并处置，处置收益按一定比例用于支持企业退城入园项目建设。

三、退城入园条件

（一）退城范围：赵河以东以北，东长江路以西以北，潘河以西以南，华山路以南范围内的在库规模以上工业企业。

(二)入园方向：中心城区退城入园工业企业原则上入驻社旗县先进制造业开发区或国有平台公司开发建设的专业化园区，且入园新建项目要实现转型升级、投资规模扩大、产品结构优化、经济效益提高。

(三)宗地条件：一是已依法依规取得土地使用权并进行不动产登记的土地，或因企业改制，改制后企业已按规定足额缴纳土地价款及相关税费并进行不动产登记的工业用地。二是收储地块属于搬迁危化企业及重污染企业工业用地，或属于符合国家产业政策但因区域规划调整需退城入园转型升级企业工业用地。三是县政府要求外迁工业企业的存量土地。

(四)条件认定：纳入收储范围的存量工业用地退城入园企业必须遵守国家各项法律法规和政策，由相关部门对是否符合收储条件进行认定，未达到上级规定标准的企业不纳入收储范围；税务部门对收储土地所属企业纳税情况进行认定，未办理税务登记、存续期没有超过三年或存续期超过三年但没有正常进行纳税申报、在存续期内没有实现缴纳增值税的企业，不纳入收储范围（由于环境治理所致限产、停产的除外）；县生态环境局负责对县城建成区内的企业污染物排放是否达标进行认定；县应急管理局负责退城范围内危险化学品生产企业的认定。

四、政策措施

纳入收储范围的退城入园企业的存量工业用地实行货币补偿（补助）。

（一）土地（宗地）收储补偿（补助）方式

1. 新规划用途为公益性、公共类用地部分按买断方式补偿。
2. 新规划用途为经营性用途的部分，按土地出让总价款扣除各项计提后的亩均数额的一定比例补偿（补助）。

（二）补偿（补助）标准

1. 新规划用地为公益性、公共类用途部分的补偿标准。按被收储地块原有用地性质土地评估价与地上建（构）筑物及附属设施评估价之和进行确定。

2. 新规划用途为经营性用途的部分，采用公开出让成交总价款扣除各项计提后土地净收益的亩均数额的一定比例补偿（补助），采用分段累进方式：土地成交总价款扣除各项计提后的土地净收益亩均数额在 120 万元（含 120 万元）以内的部分，按土地净收益数额全额补偿（补助）；土地成交总价款扣除各项计提后的土地净收益亩均数额在 120 万元-130 万元（含 130 万元）之间的部分，按亩均数额的 70%补偿（补助）；土地成交总价款扣除各项计提后的土地净收益亩均数额在 130 万元-140 万元（含 140 万元）之间的部分，按亩均数额的 50%补偿（补助）；土地成交总价款扣除各项计提后的土地净收益亩均数额在 140 万元-150 万元（含 150 万元）之间的部分，按亩均数额的 30%补偿（补助）；土地成交总价款扣除各项计提后的土地净收益亩均数额在 150 万元以上的部分不再补偿（补助）。上述补偿（补助）已包含收储土地地面附属物补偿和剩余土地年期价补偿资金。

计算公式如下：企业退城入园补偿（补助）数额为 B （万元），企业原厂土地面积为 M （亩），原厂土地出让净收益亩均数额为 Y （万元），则 B 为：

1. $Y \leq 120$, $B = Y \times 100\% \times M$;

2. $120 < Y \leq 130$, $B = (120 \times 100\% + (Y - 120) \times 70\%) \times M$;

3. $130 < Y \leq 140$, $B = (120 \times 100\% + 10 \times 70\% + (Y - 130) \times 50\%) \times M$;

4. $140 < Y \leq 150$, $B = (120 \times 100\% + 10 \times 70\% + 10 \times 50\% + (Y - 140) \times 30\%) \times M$;

5. $Y > 150$, $B = (120 \times 100\% + 10 \times 70\% + 10 \times 50\% + 10 \times 30\%) \times M$ 。

五、工作流程

（一）企业申请。退城入园工业企业向县先进制造业开发区管委会提出申请，并附退城入园实施方案。实施方案包括企业基本情况、搬迁时限、入园地点、入园项目投资规模和建设内容等。

（二）申请批准。县先进制造业开发区管委会受理申请，对企业提交的有关材料提出初审意见，报县政府审批。

（三）评估审核。经县政府批准后，由县自然资源局、县生态环境局等部门按照权限委托有资质的评估机构，依法依规对搬迁工业企业的土地、地上建（构）筑物及附属设施、污染等情况进行评估，出具评估报告，经与搬迁企业协商一致后，由职能部门分别报县政府核准。

（四）合同签订。评估报告由县政府核准后，退城入园企业

完成地上建（构）筑物及附属设施拆迁，达到净地收储条件后，属出让土地的与土地储备机构签订《国有土地使用权收购合同》；属划拨土地的由县自然资源局申请县政府补偿收回土地使用权；同时与县先进制造业开发区管委会签订《项目搬迁投资协议》。

（五）土地出让。《国有土地使用权收购合同》签订后，由县自然资源局按规定程序对宗地实施公开出让。

（六）资金拨付流程。①完成土地出让，出让金收缴后，由县财政局、县自然资源局核算企业应得补偿总额并报县政府。②企业根据新项目建设需要，及时提出资金拨付申请，由县先进制造业开发区管委会受理。③针对企业资金拨付申请，县先进制造业开发区管委会牵头组织县财政局、县自然资源局等部门，对企业入园项目产业政策、转型升级、投资强度和时序进度等情况进行确认，对申请资金的使用范围等进行符合性综合审核，提出资金拨付意见并报县政府审批。④县财政局按照县政府审批的资金额度，及时足额拨付到位。

（七）资金使用监管。对拨付到企业的补偿（补助）资金，县先进制造业开发区管委会要会同企业建立补偿（补助）资金共管专户，专账管理，确保补偿（补助）资金专门用于退城入园项目的固定资产投资。县财政局会同县先进制造业开发区管委会，对拨付资金的使用情况进行监管，发现违规使用行为，立即向企业下达整改通知，并在整改完成前，暂停资金拨付。项目完成后，县先进制造业开发区管委会、县财政局对纳入监管的资金使用情

况进行综合审核。

(八)项目建设监管。退城入园企业入驻开发区的新建项目，由县先进制造业开发区管委会、县工信局、县招商局、县财政局、县发改委、县统计局等部门按职责分工进行监管。





社旗县人民政府办公室

2025 年 10 月 22 日印发

(共印 50 份)