

高青县政协委员提案

提案号： 第 094 号

提案类别： 城市建设

案由：关于整合县域内闲置建设用地及厂房资源、提升土地利用效能的建议

提案者信息：朱晓平 台侨联界 高青澳森特集装箱包装材料有限公司 13287097888

提交日期：2026 年 1 月 20 日

一、问题与现状

土地是县域经济高质量发展的核心要素，盘活闲置建设用地及厂房资源，是破解用地供需矛盾、提高土地集约利用水平的关键举措。今年以来，高青县紧抓乡村振兴片区建设机遇，以党建为引领，以盘活农村闲置资源为突破口，创新打造“共富工坊”模式，让废弃厂房、闲置校舍、零散宅基地等“沉睡资产”变身就业车间、加工基地、代工站点，走出了一条企业增效、农民增收、集体增值的“三方共赢”之路。但全县闲置资源整合仍存在底数不清、盘活不均、效益不高等问题。

二、原因分析

一是统筹机制缺失。缺乏统筹全县闲置资源盘活的专项机制，自然资源、住建、开发区等部门各自为战，在排查统计、手续办理、招商对接等环节缺乏有效联动。未建立统一的资源共享平台，闲置信息分散在各部门，企业与闲置资源精准对接难度大，难以形成工作合力。

二是政策支持不足。针对闲置资源盘活的专项政策体系不完善，在税费减免、产权变更、财政补贴等方面缺乏明确扶持措施，对企业参与盘活的激励力度不足。审批流程优化滞后，未借鉴先进地区“一件事”服务模式，厂房改造、功能调整等手续办理环节多、耗时久，降低了企业参与积极性。

三是改造升级滞后。闲置厂房多为传统工业设计，无法满足智能制造、电商物流、文旅融合等新产业的空间与配套需求，改

造投入成本较高。

三、对策与建议

一是建立统一的资源管理平台。开展全县闲置建设用地及厂房专项排查，建立动态数据库。明确位置、面积、产权、现状等信息，定期更新并向社会公开，实现供需精准对接。

二是出台专项盘活激励政策。对通过改造升级、产业导入等方式盘活闲置资源的企业，给予一定期限的税费减免或财政补贴。简化闲置土地转性、厂房改扩建的审批流程，压缩办理时限。

三是推动分类精准盘活。工业类闲置厂房，优先对接高端装备制造、新材料等县域主导产业，支持建设“园中园”或小微企业孵化基地。城镇低效用地，结合城市更新，转型为商业综合体、人才公寓或社区服务中心，乡镇闲置厂房，引入农产品深加工、乡村文旅等项目，助力乡村产业振兴。

四是鼓励社会资本参与。探索“政府引导+市场运作”模式，吸引产业基金、专业运营商参与闲置资产的收购、改造与运营。搭建银企对接平台，为盘活项目提供专项信贷支持。

五是强化全周期监管。对盘活后的项目设定投资强度、税收贡献等考核指标，防止二次闲置。建立闲置土地预警机制，对长期低效利用的资源依法依规进行处置。