

# “沉睡”土地再生金 ——新余高新区盘活闲置低效用地纪实

日前,在新余高新区信诚北区,江西亨美体育用品有限公司车间机器轰鸣,一片繁忙景象,车间外,一栋新办公大楼拔地而起。这家2020年入驻的企业,利用信诚集团的闲置土地建起了3.9万平方米新厂房。如今,在这片353.85亩的低效闲置土地上,10个项目先后落地,沉寂多年的地块重现生机。

这是新余高新区唤醒“沉睡”土地资源的一个缩影。

一边是项目等用地,一边是土地“晒太阳”。随着经济快速发展,工业用地日趋紧张,而因历史和等原因,大量土地长期闲置低效。2024年,新余高新区启动土地盘活存量求增量三年攻坚行动,区党工委、管委会依法依规、分类施策,走出一条“存量挖潜、集约发展”的新路子。截至目前,新余高新区累计摸排闲置低效土地22宗、7706亩,已盘活7555亩,盘活率达98%;盘活闲置厂房121.04万平方米,进驻项目128个。

## 一企一策 “腾笼换鸟”焕新生

攻坚行动伊始,新余高新区便成立由区主要领导挂帅的工作专班,下设摸底核查、分类处置、资金保障、法务支持4个专项小组,构建“全域覆盖、精准到户”的排查机制。工作人员逐宗逐户核查,全面摸清闲置低效土地的分布、现状、用途、成因及债权债务等信息,逐一建档立卡,形成动态台账。

“底数清、情况明、数据准,才能精准处置。”新余高新区自然资源部门负责人说。

面对成因复杂的闲置土地,新余高新区坚持“先易后难、一企一议、一地一策”,不搞“一刀切”,探索出四种行之有效的盘活模式。

“腾笼换鸟”招引盘活。对因行业准入、资金困难等无法继续实施的项目,积极引进优质企业承接。鑫诚达项目因集中供气条件不足无法建设,成功引进中矿锂业年产2000吨锂电池项目;信诚纺织印染的闲置土地,引进九达科技、求华众新材料等10个项目,盘活用地353.85亩。

行政协商收回盘活。对项目流失等原因无法开工的,通过中介评估、友好协商收回土地,重新配置。日菱二期项目因市场原因无力开发,政府协商收回土地231亩。

司法拍卖处置盘活。针对存在债权债务纠纷的“僵尸企业”,通过法院拍卖清理盘活,完成双亚龙119亩、百乐米业160亩用地处置。

平台公司收储盘活。赛维1至5期及赛维硅料用地总面积达6110.3亩,占全区闲置低效用地的79.28%,是难度最大的“硬骨头”。为此,区属国企新余市高欣集团成立SPV平台公司,通过债权收购、以物抵债及资产再利用等方式全部收回,成功引进中国有研、龙凯循环等重点项目。

## 法治破题 化“包袱”为“财富”

盘活闲置土地,最难的不是土地本身,而是附着土地上的历史遗留问题——债权债务、抵押查封、税费欠缴。新余高新区明

确要求:必须在法治轨道上解决问题,既维护原企业合法权益,又为新项目扫清障碍。

新余高新区建立自然资源、住建、税务、法院等多部门协同机制,统筹解决宗地范围调整、税费清缴、不动产登记等跨部门难点。该高新区成功盘活贝克斯化工38.11亩、益高化工148亩等闲置土地;盘活原升阳光电265.6亩工业用地,引入大一新材料;协议收回恒盛智谷60亩土地,为企业释放资金3000余万元。

针对“僵尸企业”和破产重整企业,新余高新区创新推出“成本+银行同期基准利率”价格协议收回措施。通过“中介评估、协商谈判”,该高新区帮助原企业收回部分投资成本,减少盘活中的经济矛盾。同时,新进驻企业可利用原厂房直接装修、安装设备,实现“进厂即投产”。

“不是简单的一收了之,而是要找到原企业、新项目和政府多方共赢的方案。”新余高新区党工委委员、管委会副主任罗剑军表示。正是这种依法依规、有情操作的理念,让一批“老大难”地块顺利盘活。原益高化工、铭基科技等闲置地块如今已引入新的优质项目,园区营商环境持续优化。

## 建章立制 严防“旧疾”复发

盘活存量只是第一步,如何防止产生新的闲置低效土地?新余高新区坚持从制度层面筑牢防线。

源头管控:该高新区在招商合同中明确

投资强度、亩均税收等硬性指标,约定投产达标节点与复核机制;推行“分期供地、动态监管”,杜绝“圈大建小”“占而不用”;靠前服务项目报批报建,推动早开工、早投产。

预警机制:该高新区对临近动工期限1个月的地块发出风险提示,指导企业提前办理手续,严防新增闲置。同时,加大动态巡查力度,及时整治逾期项目。

供地创新:实行弹性年期出让,合理确定出让年限,降低企业一次性缴费成本;探索土地1.5级开发模式,即对未纳入近期出让计划、价值较高的储备用地,通过租赁方式开发利用。

考核激励:将节约集约用地要求纳入国土空间规划和产业规划,建立产业用地准入评估制度,推动盘活工作常态化、规范化。

长效机制下,一批新项目高效落地。新余汇创智能科技拿下200亩土地改造10万平方米厂房,打造年产150万套减速机零部件项目,部分厂房已投产。新盈智能家居盘活300亩用地,改造18万平方米厂房,3栋厂房进入试产阶段。依托赛维硅料厂片区闲置土地,园区集中引进储能配套精细化工项目7个,江西海新化工60万吨硫酸精制和余热发电项目顺利落地,盘活用地976亩。

从“沉睡”到“苏醒”,从“包袱”到“财富”,新余高新区精准施策,依法依规盘活闲置低效土地,推动用地方式从“增量扩张”向“存量挖潜”的根本转变,为经济高质量发展注入不竭动力。(蒋文锋 谢超)

## 彭泽： 结算不用来回跑 监管兜底护民生

为扎实推进医保基金管理突出问题整治工作,切实解决群众就医结算来回跑、排队久等痛点,彭泽县卫生健康委员会、县医保局联动县域医疗机构创新就医服务模式,在县人民医院先行试点,将医保结算窗口前移至临床护士站,以流程优化便利群众就医,以规范操作堵塞监管漏洞,全方位提升群众就医获得感与医保基金管理规范化水平。

该院将以往需在收费窗口往返办理的入院登记、出院报销、单据打印等业务,全部下沉至病房一站式闭环办结,彻底免去患者反复排队、来回跑的困扰,实现“入院少跑腿、结算在床旁”。同时,有效规避人工结算错漏、流程不规范等问题,从源头整治医保结算乱象,筑牢医保基金安全防线。

新模式大幅提升就医结算质效,将平均30分钟的结算时长压缩至3分钟以内,服务效率提升90%以上,推动医保结算工作标准化、规范化、透明化。截至目前,试点科室床旁结算率达100%,群众就医满意度达98%。为持续扩大便民覆盖范围,巩固医保规范化整治成果,彭泽县人民医院申请配置刷脸结算设备,预计6月底在全院各临床科室全面推广床旁结算服务,让更多患者享受便捷、规范、高效的就医结算服务。

与此同时,彭泽县坚持治乱象、补短板、建长效,通过专项督导推动医院完善医保全流程闭环管理体系,细化医保绩效考核细则,压实基金使用主体责任,以刚性制度堵塞监管漏洞、规范诊疗行为,全力守护群众“救命钱”,助推县域医保医疗事业高质量发展。

(黄丹)



# 以科技创新 引领新质生产力发展 建设现代化产业体系