

中国开发区协会

中开协（2026）20号

关于开展开发区低效用地再开发与存量资产盘活试点赋能服务的通知

各会员单位：

为深入贯彻落实国家节约集约用地、盘活存量资产相关工作部署，抢抓自然资源部全国低效用地再开发试点政策机遇，有效破解各开发区闲置厂房盘活困难、低效用地处置滞后、新增产业空间不足、园区考核压力突出等痛点难点问题，切实提升园区土地资源利用效率和资产运营质效。我会专项组建工作专班，推出一站式存量资产盘活落地赋能专项服务，现面向全体会员单位公开征集首批试点意向单位。现将有关事项通知如下：

一、政策背景

当前国家持续优化开发区考核评价体系、修订完善开发

区审核目录，已将低效用地整治、存量资产盘活纳入园区核心考核指标，指标不达标园区将面临降级、整合、摘牌等处置风险；自然资源部亦在全国 122 个城市部署低效用地再开发试点，并配套出台专项扶持政策与资金支持机制，存量用地与资产盘活由此从园区发展的“可选工作”转变为硬性“必答任务”。该项工作涵盖权属梳理、合规审查、产业迭代、资金配套、风险防控等多专业领域，兼具极强的系统性、专业性与实操性，仅依靠园区自身力量难以高效落地见效，亟需专业团队提供全流程、落地式赋能支撑。

二、服务内容

聚焦各园区存量盘活堵点、难点、痛点问题，我会提供全方位、定制化闭环服务，精准破解各类实操难题：

（一）全域资产摸排，厘清资源底数

针对园区土地、厂房、楼宇等存量资源开展全域快速摸排，全面梳理地块现状、权属情况、利用效率、闲置原因，建立标准化、精细化存量资产台账，精准界定可改造、可出租、可收储资源类型，分类制定初步盘活实施方案。

（二）化解历史遗留问题，筑牢合规底线

针对性解决园区权属纠纷、无证建设、未批先建、债权债务复杂、税费欠缴等历史遗留问题，定制专业化化解处置方案。规范拟定改造、合作、回购、收储等全套法律文书，全程把控合规风险、审计风险，保障盘活工作合法合规、闭

环可控。

（三）编制产业规划，明确发展方向

结合园区区位定位、产业基础、发展规划，科学编制存量资产盘活后的产业更新升级方案，明确地块改造标准、产业准入门槛、业态发展方向及重点招商企业类型，为园区精准招商、产业提质提供清晰路径。

（四）对接资金资源，破解改造难题

依托平台资源优势，协助园区梳理申报条件、编制专项材料，精准对接地方政府专项债券、政策性银行专项贷款等资金渠道，有序引导优质社会资本参与存量用地、闲置资产盘活改造，有效缓解园区改造资金压力。

（五）搭建数字平台，杜绝二次低效

搭建园区存量资源“一张图”数字化监管平台，实现存量用地、闲置资产动态监测、改造进度跟踪、产出效益预警，构建长效化监管机制，从源头防范资源二次闲置、低效利用问题。

三、实施步骤

本次试点赋能服务分两个阶段有序推进，精准匹配园区不同需求，按需服务、分层落地。

第一阶段：线下闭门问诊培训。组织半天专属闭门座谈培训，聚焦国家试点政策解读、存量盘活实操要点、历史问题处置、合规风险防控等核心内容，现场梳理园区存量资源

短板与核心卡点，开展一对一答疑解惑，培训结束后出具园区专属初步盘活思路，符合条件的园区可申请费用减免。

第二阶段：定制化全链条落地服务。针对有深度盘活需求的园区，在问诊培训基础上，启动专项落地服务。围绕存量资产摸排、合规权属处置、产业规划编制、数字化平台搭建、资金资源对接五大服务模块，实行“一事一议、按需定制、组合适配”，全程跟进项目落地实施。

四、平台优势

（一）政策研判权威精准

项目组核心专家深度参与国家低效用地再开发试点方案评审，相关研究成果入选《改革内参》，同步对接部委政策动态，精准把握试点要求、考核标准及扶持政策，可第一时间指导园区抢抓政策红利。

（二）全链条闭环服务体系

整合政策研究、土地法务、产业规划、投融资对接、数字化建设五大专业模块，构建从问题诊断、方案编制、资源对接到落地实施、长效监管的一站式闭环服务，无需园区多方对接、重复沟通。

（三）产业规划专业赋能

立足园区发展定位与现有产业基础，科学编制存量更新规划，精准划定产业发展赛道，明确招商目标企业画像，为园区产业转型升级、精准招商赋能提质。

（四）示范申报渠道畅通

依托全国性行业平台优势，协助园区申报国家级存量盘活典型案例、试点专项扶持资金，助力园区打造标杆项目、培育考核亮点。

（五）落地实践经验成熟

服务团队已全程落地泉州、唐山、宁波、广州、雄安等多地国家级低效用地再开发试点项目，积累了可复制、可推广的实操经验，能够高效解决各类复杂问题。

五、合作流程

1. 意向会员单位填写《试点意向登记表》，报送至专项项目工作组；
2. 我会统筹调配专家资源，优先安排线下问诊培训；
3. 组织专家赴园区实地踏勘，全面评估存量盘活可行性；
4. 结合园区实际情况，定制出具专属盘活实施方案及服务报价；
5. 双方签订服务协议，正式启动全链条落地赋能服务。

六、报名须知

本次首批试点意向园区可享受培训优先排期、专家资源优先对接、政策红利优先申报等专属支持。请有意向的会员单位认真填写附件《意向登记表》，加盖单位公章后报送至专项工作组。

联系人：申珊、黄晓霞

联系电话：13810589976、15810999737（微信同号）

电子邮箱：13810589976@163.com

附件：《意向登记表》



附件

意向登记表

项 目	内 容
开发区名称	
开发区层级与类型 (可多选)	<input type="checkbox"/> 国家级经开区 <input type="checkbox"/> 国家级高新区 <input type="checkbox"/> 国家级自贸片区 / 综合保税区 <input type="checkbox"/> 省级开发区 <input type="checkbox"/> 市级及以下产业园区 <input type="checkbox"/> 其他
园区主导产业方向 (可多选)	<input type="checkbox"/> 高端装备制造 <input type="checkbox"/> 新能源 / 新材料 <input type="checkbox"/> 电子信息 / 数字经济 <input type="checkbox"/> 生物医药 <input type="checkbox"/> 现代服务业 <input type="checkbox"/> 现代农业 <input type="checkbox"/> 其他
联系人	
职务	
联系电话	
电子邮箱	
主要诉求 (可多选)	<input type="checkbox"/> 政策培训 <input type="checkbox"/> 地块快速诊断 <input type="checkbox"/> 合规与风险防控 <input type="checkbox"/> 产业发展规划 <input type="checkbox"/> “一张图”平台 <input type="checkbox"/> 资金对接 <input type="checkbox"/> 其他
是否有意向地块	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
地块数及面积	
意向低效资产类型 (可多选)	<input type="checkbox"/> 工业用地 <input type="checkbox"/> 商服用地 <input type="checkbox"/> 闲置厂房 / 产业楼宇 <input type="checkbox"/> 混合用地 <input type="checkbox"/> 集体经营性建设用地 <input type="checkbox"/> 其他
意向地块主要权属 主体 (可多选)	<input type="checkbox"/> 管委会 / 国有平台公司自有 <input type="checkbox"/> 地方国有企业持有 <input type="checkbox"/> 民营企业持有 <input type="checkbox"/> 村集体持有 <input type="checkbox"/> 其他
意向地块核心共性 问题 (可多选)	<input type="checkbox"/> 权属不清 / 存在纠纷 <input type="checkbox"/> 历史遗留无证 / 未批先建 <input type="checkbox"/> 欠缴土地出让金 / 税费 <input type="checkbox"/> 债权债务复杂 <input type="checkbox"/> 拆迁安置难度大 <input type="checkbox"/> 无明确产业方向 <input type="checkbox"/> 其他
当前亟需解决的核心 困难	
是否纳入当地低效 用地再开发试点范围	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 正在申报
备注	