厦门市人民政府文件

厦府规〔2024〕3号

厦门市人民政府印发《关于优化要素资源配置机制推动经济高质量发展的实施方案》的通知

各区人民政府，市直各委、办、局，各开发区管委会，市属各国企，各有关单位:

《关于优化要素资源配置机制推动经济高质量发展的实施方案》已经第84次市政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

厦门市人民政府

2024年10月12日

（此件主动公开）

关于优化要素资源配置机制推动经济高质量发展的实施方案

为贯彻落实中央关于做好经济工作有关决策部署，进一步优化要素资源配置机制，防范化解重点领域风险，着力打通经济运行中的堵点难点，激发社会投资活力，促进经济运行高质量发展，制定本实施方案。

一、目标任务

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面深入贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会、9月26日中央政治局有关经济工作的一系列部署，以及市委十三届七次全会精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统筹政府、市场、投资主体的供给和需求，优化要素资源配置，着力破解制约当前经济发展的困难和问题，增强经济运行安全韧性，引导要素资源配置向新质生产力集中，促进城市发展转型，为经济高质量发展提供有力支撑。

坚持系统集成。统筹资金、资产、资源，充分运用“财政+金融”理念，优化市场供需，完善土地、财政、金融政策，激发社会资本投资活力，形成可持续的要素资源配置机制。

坚持守正创新。创新制度，优化财政、金融、土地、住房等要素资源配置，促进城市发展转型。

坚持问题导向。着力防范房地产等重点领域风险，提高质效，探索城市开发运营新模式。

二、主要内容

（一）优化住房供应机制

严控增量。新启动的征地拆迁项目，原则上不再新建安置房；已实施的征地拆迁项目，除已经在建的安置型商品房、安置房项目外，优先使用房票盘活新建商品房及存量安置房源，提高居住品质，减少房地产市场供应。

优化存量。建立政策性房源库。将商品房、安置型商品房、安置房等存量房源统筹用于安置房、保障性住房、人才房等政策性住房，调节优化市场供需结构。

提高质量。按照绿色、低碳、智能、安全的标准，加大“好房子”供应。优先在配套成熟区域供应土地，推行绿色建造、智能建造等新型建造方式，完善住房周边出行、教育、养老、托育等生产生活配套。

（二）完善房票制度

满足人民群众对“好房子”的需求。进一步优化房票制度，全面覆盖集体土地和国有土地征收项目，从“建房”“等房”安置变为“买房”“现房”安置。

放开房票购房区域。鼓励被征收人在本辖区购房安置，允许跨行政区购房安置。增加房票使用功能，在满足基本居住需求的

基础上，可购买公寓、厂房、办公用房，增加群众财产性收入。

（三）动态调整征收补偿标准

建立征收补偿标准动态调整机制。严格控制人口和分户认定相关奖励。按照等价值原则，使征收补偿标准与周边房地产商品房市场价格相适应。

调整临时安置费补偿机制。对已提供合适房源的征收项目，严格控制临时安置费发放期限。按照与市场化租赁标准相适应的原则，调整临时安置费发放标准。

（四）盘活存量土地资源

加大产业项目用地市级统筹力度。对重特大招商项目，根据各区主体功能定位确定项目落地区，实施“飞地”财政体制，由市级、招商区和落地区分享税收。

加快盘活存量土地资源。强化招商引资与土地出让联动，完善配套政策，鼓励存量土地加快开发和盘活。盘活政府储备土地，由企业依法依规开发，根据地块功能定位开展规划设计、明确配套设施，并根据市场状况调整开发节奏。

（五）大力推进综合开发

新城片区按照功能组团进行规划、设计。按照产城人融合、职住平衡的理念，立足片区功能组团实施综合开发。按照全生命周期总体平衡的目标制定优化要素资源配置机制方案，依法依规选择市场化实施主体承担建设、招商运营任务。

（六）拓展运用“财政政策+金融工具”

设立盘活存量基金。支持企业通过市场化方式，收购产业园、低效闲置产业用地、房企存量土地等资产资源。收购的土地可依法依规根据新的业态重新设定容积率、开发强度和开竣工时限，最大限度利用土地资源。

设立金融资产投资基金。引入金融资产投资公司的股权资金，重点投向本市“4+4+6”现代化产业体系优势产业或重大产业项目，赋能我市产业结构转型升级。

设立并购基金。鼓励上市公司和龙头企业并购重组，通过收购项目加快企业转型，促进精准招商，实现做大做强。鼓励链主企业投资高成长、高价值、愿意来厦的项目，更好强链、补链、延链。

扩大城市建设投资基金规模。将城市建设投资基金的投向重点扩大到综合开发项目和产业园区载体项目，按照市场化、专业化的原则多渠道筹集资金，提升综合开发质效。

（七）用好政策性金融工具

统筹用好央行支持收购房企存量土地政策。引入政策性银行、商业银行等市场资金支持有条件的企业市场化收购房地产开发企业土地，盘活存量用地，减轻房地产开发企业资金压力。

统筹用好保障性住房再贷款、专项借款等金融资源。盘活企业存量资产，防范债务风险。

（八）防范重点领域风险

严格落实财政承受能力评估机制。对总投资超过1亿元的政府投资项目，按规定开展财政承受能力评估，做好投融资方案评审并落实资金来源，严禁新增政府隐性债务。

提高地方政府专项债项目质量。地方政府专项债更多投向带动性强、事关长远、促进产业集聚的项目。夯实专项债项目还款来源，建立可持续还款机制，切实发挥专项债资金效益。

（九）统筹财力保障重大项目

优化支出结构。取消不必要的支出和投资，严控非急需支出，统筹财政预算资源，集中财力保障重大建设和产业项目。

取消低效支出。以绩效为导向，清理兑现效果差、引导作用不强、投入产出不匹配的财政扶持政策。取消连续2年绩效评价不达标的预算项目。

加强预算执行约束。进一步规范和严控部门预算调剂。除有规定可结转的项目外，部门资金一律不结转使用，各类结余和存量资金一律收回财政统筹。

三、工作职责

（一）市财政局：负责统筹本实施方案的组织实施，优化完善房票制度，设立盘活存量基金、并购基金、金融资产投资基金，扩大城市建设投资基金规模，做好重大项目的市级统筹、财政承受能力评估，防范重点领域风险。

（二）市资源规划局：优化完善供地政策，推进土地资源盘活，动态调整征收补偿标准，指导各区落实房票制度。

（三）市住建局：优化完善房地产市场政策，建立政策性房源库。

（四）市发改委：做好重大项目和综合开发项目的策划立项，按照轻重缓急推进政府投资项目实施。

（五）各区人民政府：做好各项工作的落地实施。

四、保障措施

（一）加强组织领导。依托市投融资改革工作专班统筹推进本实施方案的落地实施，协调解决重大问题。各级各部门应牢固树立全市“一盘棋”的思想，各司其职，分工协作，加大业务指导和政策支持，保障各项工作稳步高效推进。

（二）完善工作机制。各级各部门要加强统筹协调，建立健全工作推动机制，协调各方资源，扎实有序推动各项配套政策制定出台和组织实施。

（三）加大宣传引导。各级各部门要全面加强本实施方案各项政策措施的宣传引导，及时总结推广经验做法，积极对接中央政策，提升实施效果。

五、其他事项

本实施方案自发布之日起施行，有效期 5 年。

有关单位：厦门金融监管局，各政策性银行、商业银行的厦门分支机构。

厦门市人民政府办公厅　　2024年10月12日印发