

驻马店市自然资源和规划局文件

驻自然资〔2020〕301号

驻马店市自然资源和规划局 关于印发全市清理处置批而未供 闲置 土地及低效用地专项行动 实施方案的通知

各县自然资源局、各分局：

按照市政府工作会议精神，现将《全市清理处置批而未供、闲置土地及低效用地专项行动实施方案》印发你们，请结合实际认真组织实施。



全市清理处置批而未供 闲置土地及低效用地专项行动实施方案

为盘活利用存量土地、释放土地资源活力，缓解用地指标和占补平衡指标不足的双重压力，推进土地节约集约利用，更好地为我市经济高质量发展提供土地资源保障，制定本行动方案。

一、工作目标

全面查清全市批而未供、闲置土地和低效用地情况，依法依规开展批而未供土地和闲置土地清理处置工作，推进城镇低效用地再开发利用。2021年1月31日前，省厅下发任务基数清单、全域督察和耕地保护清单，除涉法涉诉外全部处置到位并销号；新增闲置土地处置率达30%以上；低效用地清理处置按照《河南省城镇低效用地再开发工作实施方案》要求，有序推进低效用地盘活再利用；2021年1月15日前，对河南省审计厅县域经济发展转型审计发现批而未供、闲置土地和低效用地，全部处置到位。

二、工作措施

（一）加快供应批而未供土地

1.加快征地拆迁、土地前期开发、项目审批等工作，为具体

项目供地和建设创造条件。

2.对因规划调整或其他原因致使原项目无法继续实施的,尽快进行项目调整,重新落实项目。

3.对城市基础设施和公用设施用地未供先用的,在征地补偿费用落实到位、划拨土地价款缴纳方式及期限经当地政府同意的前提下,经依法查处到位后依法办结供地手续。对于经营性项目用地未供先用的,必须严格依法查处到位后重新组织招标采购挂牌出让。

(二) 依法依规处置闲置土地

1.对因政府及政府有关部门的行为导致动工开发延迟的,要积极协助用地单位消除开工障碍,尽快开工建设。短期内确实无法开工的或者土地使用权人不愿意继续开发的,可采用临时使用、有偿收回等方式处置。

2.对企业自身原因导致未动工开发满1年的,按照土地出让或者划拨价款的20%征缴土地闲置费;未动工开发满2年、确因无力建设的项目,经有批准权的人民政府批准后,依法无偿收回国有建设用地使用权,并纳入政府储备。

3.对涉法涉诉暂无法开工建设的,要积极与法院和债权人沟通协商,达成处置意见后,尽快落实处置方案。

(三) 积极盘活低效用地再开发

1.土地使用权人低效利用土地,尤其是产业集聚区停产半停

产、停建缓建、圈多建少、企业分类综合评价 C 类（倒逼转型企业）用地，分类进行处置。对有条件继续开发建设的，督促土地使用权人采取自主改造、兼并重组和合作开发等方式进行处置。对无力继续履行合同约定，完不成开发建设的，可采取依法转让、收回和退出园区等方式进行处置。

2.在符合城乡规划、产业发展规划和不改变用途的前提下，鼓励企业利用低效建设用地自建标准化厂房。通过建标准化厂房或实施厂房改造加层增资扩产而提高容积率的，不再增收土地价款。

3.列入政府主导再开发项目范围的地块或规划用于商服、商品住宅等经营性房地产开发及城市基础设施和公共设施建设的地块，应由政府收回或收购土地使用权后按照现行政策主导再开发。

三、组织实施

（一）启动阶段（2021 年 1 月 6 日前）

各县区自然资源局按照本方案，结合本地实际，研究制定工作方案，明确目标任务和工作重点，于 2021 年 1 月 6 日前报市自然资源和规划局。

（二）处置阶段（2021 年 1 月 31 日前）

根据全面清查的结果和消化处置方案，明确每宗批而未供、闲置和低效土地消化处置措施和具体时间，限期消化处置到位，

并实行对账销号制。对河南省审计厅县域经济发展转型审计发现批而未供、闲置土地和低效用地，于2021年1月15日前全部处置到位。

（三）检查验收阶段（2021年2月5日前）

对清理处置批而未供、闲置土地和低效用地的基本情况、处置整改措施和处置结果进行全面总结，并报市自然资源和规划局。2021年2月1日市局派工作组对各县区工作落实情况进行检查和验收。

四、工作要求

（一）加强领导，落实责任

开展批而未供、闲置土地和低效用地清理处置工作，是规范土地出让行为，维护土地市场秩序，有效缓解土地资源供需矛盾，促进经济高质量发展的重要举措。各县区自然资源局建立主要负责人亲自挂帅、主管负责人具体落实的工作推进机制，勇于担当，认真履责。要根据专项行动部署，精心组织实施，按时上报进展，及时反馈问题，确保清理处置工作顺利推进。

（二）多措并举，注重实效

由于闲置土地和低效用地历史成因复杂，存在问题较多，清理处置工作政策性强、涉及面广，关系到相关企业切身利益，工作难度大。通过综合运用法律、行政、经济、市场等多种手段，把专项行动抓紧抓实、抓出成效。

(三) 强化考核，严格奖惩

对批而未供、闲置土地和低效用地盘活利用成效显著的县区，将在用地规模和年度计划指标、创建节约集约示范县中给予优先安排；对批而未供、闲置和低效土地数量多、处置不力、盘活利用进展缓慢或弄虚作假的进行重点督查。

