

平龙政办〔2022〕50号

平顶山市石龙区人民政府办公室
关于印发石龙区批而未供和闲置土地
盘活整治专项行动方案的通知

各街道办事处，区政府各部门，各企事业单位：

《石龙区批而未供和闲置土地盘活整治专项行动方案》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2022年9月13日

石龙区批而未供和闲置土地 盘活整治专项行动方案

为落实最严格的节约集约用地制度，挖掘存量建设用地潜力，提高土地资源利用效率和土地要素支撑保障能力，促进石龙区经济社会高质量发展，根据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省批而未供和闲置土地盘活整治专项行动方案的通知》（豫政办明电〔2022〕29号）和《平顶山市人民政府办公室关于印发平顶山市批而未供和闲置土地盘活整治专项行动方案的通知》（平政办明电〔2022〕43号）文件精神，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，围绕锚定“两个确保”、实施“十大战略”，认真落实省委、省政府关于转变发展方式、转换增长动能、高质量发展的决策部署，坚持“问题导向、分类处置、高效利用、尊重历史、实事求是”的原则，构建“政府推动、部门联动、市场牵动、企业能动”工作机制，对批而未供和闲置土地进行清查整治盘活，释放用地空间，服务重点项目、重大工程建设，为石龙区经济社会高质量发展提供坚强有力的土地资源保障。

（二）目标任务。通过开展专项行动，使石龙区节约集约用地导向更加明确，社会节约集约用地意识明显增强，批而未供和

闲置土地数量明显下降，土地资源利用效率明显提升。建立行得通、管得住、用得好的长效机制，从根本上解决批而未供和闲置土地“前清后增”问题。重点完成2014年以前的批而未供土地处置，到2025年盘活2008年-2018年形成的批而未供土地供地率达到80%以上，依法认定的闲置土地处置率达到90%以上。

二、处置政策和措施

（一）加快处置批而未供土地

1. 推进土地征收。对批而未征土地，各街道办事处和相关单位要积极配合自然资源部门，采取有力措施，加大征地工作力度，限期完成征地工作。征地补偿安置费用依法足额到位后，要依法依规组织被征地集体经济组织及时交付土地。

2. 加快土地供应。对征而未供土地，不具备供地条件的，要加大土地前期开发力度，限期满足供地条件。对因建设项目未落实到位、手续不齐全影响供地的，项目主管部门、分包单位要及时跟进，落实建设项目，完善相关手续，加快供地进度。对能划拨供应的各类道路、绿化等基础设施及公益事业项目用地，要优先供地。对已达到出让条件的，要及时进行市场推介，加快供地速度。对边角地、插花地、夹心地等难以单独使用的土地，按照城市控制性详细规划，可以依规采取协议出让或划拨方式供应给相邻土地使用权人，也可以规划为街心公园、口袋公园、微游园等公共空间，划拨给相关部门。

3. 完善未供即用土地手续。简化完善城市基础设施用地手续，对政府投资的城市公共道路、公共绿地、雨水污水排放管线、

公共休憩广场等城市基础设施、公共设施用地，以及道路绿化带、安全间距等代征土地，无法按宗地单独供地的，可直接向承担建设任务的有关部门核发《国有建设用地划拨决定书》。

分类处置经营性建设用地。对2018年年底前未供即用的招商引资工业项目用地，项目符合国土空间规划和产业准入政策且运营良好的，可以项目开工时间为出让起始时间，合理确定出让底价，以协议出让方式完善用地手续。对一次性缴纳出让金存在困难的工业项目，可以采取租赁、租让结合、弹性年期出让以及政府平台公司受让转租等方式灵活供地。用途为商品住宅、商服用地的，纳入不动产遗留问题推进处置。对其他经营性用地未供即用的，按有关规定处置到位后，通过招标、拍卖、挂牌出让等程序完善用地手续。对政府投资建设的公租房、廉租房、保障房等项目，可以采取协议出让或划拨方式完善用地手续，出让底价依开工时间确定。

4. 调整土地使用。对因相关规划、政策调整等不再具备供地条件的土地，可以按照有关规定失效、核销批准文件或调整使用。失效或核销的用地批准文件涉及的土地利用年度计划、耕地占补平衡指标、已缴纳的规费等仍然有效，具体参考省级制定的使用管理办法。区政府在不再实施征收土地范围内以书面形式发布停止实施征地的公告。经调整使用的土地，优先调配至“三个一批”重点项目、民生工程使用。

允许经核销的用地与拟申请新使用的用地同步关联、合并报批，调整使用土地属于同一批次的，应当一次性调整处置到位，

不得拆分或多次处置；多个批次需处置的地块可调整到同一新批次使用。新用地规模的新增建设用地面积、农用地面积和耕地面积均不得大于原相应批准面积。

（二）加大力度处置闲置土地

1. 消除开工障碍。对配套设施不完善、前期工作迟缓等原因导致无法进场施工造成土地闲置的，要通过加快配套设施建设、加快前期工作等措施，限期消除无法进场施工因素，推进项目尽快开工。对土地用途或规划条件不符合现行政策要求造成土地闲置的，可通过依法调整土地用途或规划条件的方式，按照新用途或新规划条件核算、收缴或退还土地价款，重新办理用地手续，加快项目开工建设。

2. 调整土地用途。对因政府原因及不可抗力造成闲置的土地，允许依法调整土地用途，自然资源部门按照规定对调整方案和盘活结果进行公示，报区政府批准，按照新用途重新办理用地手续。对闲置工业用地，除按法律规定、合同约定应收回的情形外，按照《河南省人民政府办公厅关于完善建设用地使用权转让出租抵押二级市场的实施意见》（豫政办〔2021〕27号）采取转让、合作开发等方式盘活利用；用于发展新产业新业态的，可以按照自然资源部《产业用地政策实施工作指引》和相关产业用地政策，适用过渡期政策。

3. 依法收回土地。对政府原因造成闲置的，如一年内能处置到位且土地使用权人愿意继续开发的，可签订补充协议重新约定开竣工时间；两年内能处置到位且土地使用权人愿意继续开发

的，采取安排临时使用、签订补充协议重新约定开竣工时间等方式处置。对政府平台公司土地，要限期开工建设，项目确实无法实施的，收回国有建设用地使用权，依法注销不动产权证。对因政府原因、不可抗力或政府与企业互有责任，导致动工开发延迟或投资、建设迟缓造成土地闲置，且土地使用权人不愿意继续开发的，可通过协议方式有偿收回国有建设用地使用权。对企业自身原因未动工开发满1年的，按照土地出让或划拨价款的20%征缴土地闲置费；未动工开发满2年、企业无力建设的项目，经区政府批准后，依法无偿收回国有建设用地使用权。

4. 化解涉法涉诉。对涉法涉诉土地，逐宗摸清土地情况，建立涉法涉诉土地清单台账，建立政府、法院、债权人、债务人协调机制，利用政府平台公司“搭桥”等方式，加强“府院联动”，实行“一案一专班”“一案一举措”，加大处置力度。对闲置土地上设有抵押权的，处置时应优先保护抵押权人权益；对破产案件要建立公开处置平台，依法处置；对司法查封土地，要理顺债权债务关系，明确处置措施和路径；对涉及诉讼的，法院应依法快审快结。

（三）严控新增批而未供和闲置土地

采取有效措施，严格控制新增批而未供和闲置土地数量。

1. 以需定批。各街道办事处、各部门要根据自身发展规划，按需申请使用土地，坚持要素跟着项目走，公共设施、基础设施及产业用地等严格按项目报批。

2. 精准供地。建立招商、征地、供地会商合作机制，提高项

目引进、选址、供地精准度。严格供地方案审核和项目实施评估，对没有项目或项目实施评估不达标的产业用地，不予供地。坚持净地出让，有纠纷的土地不得供地。

3. 加强监管。建立土地出让合同和履约监管协议“合同+协议”监管机制，自然资源部门签订出让合同时，先进制造业开发区管委会(开发区外由各街道办事处)与企业签订履约监管协议，严格履约监管；建立完善自然资源部门参与的项目竣工联合验收制度。及时进行开竣工提醒，早发现、早处置。

4. 严惩违法。严禁新增未供即用土地，对新增未供即用土地依法进行查处。

5. 严格检查。对新增批而未供和闲置土地问题建立台账，定期抽查检查，对问题较多的主管部门和街道办事处进行问责。

三、行动步骤

(一) 部署排查阶段(2022年8月—11月)

1. 核查底数、上图入库。对全区批而未供和闲置土地进行全面核查。彻底摸清批而未供和闲置土地底数。逐宗建档入库，形成包含批而未用土地批、征、供、用等基本信息和空间位置、数量、类别等信息的矢量数据库。

2. 制定方案、动员部署。召开全区动员会议统一部署，加强政策解读和工作指导。按土地类别、形成时间、处置时限要求形成问题清单，分解下达各单位任务目标，确保专项行动有序开展。各单位、各街道办事处要建立工作机制，成立工作专班，广泛发动动员，形成工作氛围。

（二）处置攻坚阶段（2022年12月-2025年9月）

在逐宗调查分析批而未供和闲置土地形成原因的基础上，按照“一地一策”原则制定处置方案，建立地块清单、任务清单、责任清单和工作台账，明确责任主体，细化责任分工，倒排工作计划，挂图作战、处置一宗、销号一宗，按时序步骤落实处置目标任务。

（三）总结提升阶段（2025年10月—2025年12月）

全面总结此次批而未供和闲置土地盘活整治工作成效，针对工作中存在的薄弱环节，查找制度漏洞，形成制度化、规范化成果，建立节约集约利用土地的长效机制。

四、保障措施

（一）加强组织领导

区政府成立批而未供和闲置土地盘活整治专项行动领导小组（名单附后），领导小组下设办公室，办公室设在区自然资源局，负责日常工作。领导小组各成员单位要加强协调配合，形成工作合力。要加强组织领导和统筹协调，建立相应的领导机构和工作机制，扎实开展专项行动，确保各项任务落地见效。各有关部门要依据自身职责，密切配合，协同作战，共同完成专项行动工作任务。

（二）加强供需衔接

搭建招商用地供需信息共享机制，实现用地需求和土地招商信息有效对接。将待盘活、已盘活可供招商的土地资源信息和招商引资项目，及时进行供需信息共享，同时要加大招商引资力度，

根据项目意向需求，精准盘活存量土地，优先保障先进制造业用地，暂时不开发建设的，由区土地收储机构予以收储，用于保障拿地即开工项目用地需求。

（三）严格激励约束

建立激励约束机制，实行季通报制度，对完成阶段任务且排名靠前的单位、街道办事处给予用地政策支持。区领导小组办公室对各单位组织领导、盘活成效等情况开展评估通报，对工作迟滞、效果不明显、多次通报排名靠后的进行约谈，对闲置土地问题突出的单位进行公开曝光，停止新供建设用地。健全容错纠错机制，鼓励勇于担当作为，创造性开展批而未供和闲置土地盘活整治工作。

（四）加强宣传引导

定期汇编好的经验做法和典型案例，相互交流学习。加强舆论宣传，推动形成节约集约用地的社会共识。合理有序推进各项工作，不搞运动式处置，加强政策性解读，维护群众和企业合法权益，及时回应关切，切实维护社会安全稳定。

附件：石龙区批而未供和闲置土地盘活整治专项行动领导小组名单及职责分工

附 件

石龙区批而未供和闲置土地盘活整治专项行动领导小组名单及职责分工

一、领导小组成员

- 组 长：李 明 区委副书记、区长
- 副组长：李 刚 区委常委、常务副区长
- 尹小曼 区政府副区长
- 李保民 区先进制造业开发区管委会主任
- 成 员：袁东娜 区政府办公室主任
- 夏晓敏 区纪委副书记、监委副主任
- 司周峰 区先进制造业开发区管委会副主任
- 慎海彦 区自然资源局局长
- 翟进焘 区发改委主任
- 王国恒 区政协副主席、工业和信息化局局长
- 程耀邦 区商务局局长
- 刘学彬 区公安局政委
- 王广跃 区法院副院长
- 马乐义 区检察院副检察长
- 张聚才 区财政局局长
- 王军民 区人社局局长
- 陆保杰 区城乡建设和交通运输局局长

孙晓东 市生态环境局石龙分局局长
邢亚光 区税务局局长
高红义 区农业农村和水利局局长
李宗强 区教体局局长
陈晓辉 区城市管理局局长
康书旺 区供电公司总经理
寇毅崛 区人民路街道办事处主任
王吉祥 区龙河街道办事处主任
刘焕玲 区高庄街道办事处主任
张豪杰 区龙兴街道办事处主任

二、领导小组及办公室主要职责

领导小组主要负责组织领导全区批而未供和闲置土地盘活整治专项行动，对整体工作进行安排部署，研究重大事项，协调解决重大问题，统筹推进各项工作，协调解决工作中遇到的问题和困难，加强典型经验宣传推介和政策解读培训等。领导小组下设办公室，办公室设在区自然资源局，慎海彦同志兼任办公室主任，负责办公室日常工作。

三、相关部门职责

（一）纪委监委。查处党员领导干部涉及批而未供和闲置土地方面的违纪违法案件，健全容错纠错机制。

（二）法院。加大涉法涉诉土地处置力度，加快处置中涉及相关项目的司法审判等工作，推动“府院联动”工作机制落到实处。

（三）检察院。对专项行动中涉嫌犯罪的，依法履行批捕、起诉等刑事检察职责。对破坏生态环境等侵害国家利益和社会公共利益的，依法履行公益诉讼检察职责。

（四）先进制造业开发区和发改部门。加快项目审批备案，加强项目质量评估，依法出具立项（审批、核准或备案）手续，配合完善有关手续，强化协调服务，加快用地盘活所涉项目落地实施。

（五）教育部门。加强与自然资源部门配合，统筹已批未供即用教育用地处置，协调完善供地手续。

（六）工业和信息化部门。加大产业项目布局力度，实现产业发展规划与征地供地手续有效衔接。

（七）公安部门。依法打击土地征收、供应和闲置土地处置过程中的违法行为。对阻碍、阻挠国家机关工作人员依法履行职务的行为进行处理。

（八）财政部门。负责统筹相关资金，做好批而未供和闲置土地盘活整治专项行动的资金保障工作。及时落实土地收储补偿和有偿收回资金。

（九）人力资源社会保障部门。依法依规落实核销批准文件后被征地农民社会保障基金使用政策。

（十）生态环境部门。加快环境影响评价工作，保障项目顺利推进。

（十一）建设交通部门。完善已开竣工和已批未供即用土地开竣工建设手续，协调办理城市公用设施建设项目已批未供即用

土地手续。严格执行建设工程与自然资源部门竣工联合验收制度。对专项行动涉及的交通运输用地整治进行督导，梳理已批未供即用交通运输项目，负责已批未供即用交通运输项目补办用地手续。

（十二）城市管理部门。协调办理城市公用设施建设项目已批未供即用土地手续。

（十三）农水部门。梳理已批未供即用水利设施项目，负责已批未供即用水利设施项目补办用地手续。

（十四）商务部门。加强产业集聚区批而未供和闲置土地处置协调，加大招商引资力度，严把招商引资项目准入关，提高项目落地率。

（十五）税务部门。对批而未供即用土地和其他已审批未纳税土地未及时缴纳的耕地占用税组织征收入库。及时解决已批未供即用和其他已批未纳税土地补缴耕地占用税等遗留问题。依法对应缴纳土地闲置费的企业进行征缴。

（十六）金融办。配合制定保障闲置土地和批而未供土地盘活资金政策。协调银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，支持涉及闲置土地和批而未供土地的优质项目。明确涉法涉诉企业资金处置办法。

（十七）自然资源部门。负责对全区批而未供和闲置土地进行全面核查。彻底摸清批而未供和闲置土地底数。逐宗建档入库，形成包含批而未用土地批、征、供、用等基本信息和空间位置、

数量、类别等信息的矢量数据库。加大征地工作力度，限期完成征地工作，依法依规完善使用林地手续，保障征地工作开展，加快推进土地供应。

（十八）电力部门。负责批而未供和闲置土地处置过程中依法强制执行涉电配合工作。

（十九）街道办事处。负责配合自然资源部门，采取有力措施，加大征地工作力度，限期完成征地工作。征地补偿安置费用依法足额到位后，要依法依规组织被征地集体经济组织及时交付土地。

抄送：区委各部委，区人武部。

区人大办公室，区政协办公室，区法院，区检察院。

平顶山市石龙区人民政府办公室

2022年9月19日印发
