

息县人民政府文件

息政文〔2023〕2号

息县人民政府 关于印发息县批而未供和闲置土地盘活整治 专项行动方案的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县人民政府有关部门：

现将《息县批而未供和闲置土地盘活整治专项行动方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

息县人民政府

2023年1月10日

息县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，促进我县经济社会高质量发展，依据河南省自然资源厅印发的《河南省批而未供和闲置土地盘活整治专项行动方案》精神，特制定本方案。

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，全面贯彻党的二十大精神，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，保障稳经济促增长用地需求。

（二）目标任务。通过开展专项行动，我县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，批而未供土地和闲置数量明显下降，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 912 亩以

上，供地率达到 96%以上，依法认定的闲置土地处置率达到 90%以上；盘活 2019 年 1 月—2022 年 6 月 30 日形成的批而未供土地 5563.70 亩以上，供地率达到 70%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，要针对形成原因，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，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，要及时调整、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，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，划拨给政府相关部门。对未征收的边角地、插花地、夹心地，可集中组卷单独报批。

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，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、弹性年期出让以及国有土地使用权作价出资或入股、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，纳入问题楼盘解决机制推进处置。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。

解决基础设施等项目用地遗留问题。政府投资的公路、铁路、水利工程等基础设施，在完成征地补偿后，以项目建设单位为责任主体，各相关单位加强协调，限期完善有关手续，限期内完不成任务的，暂停项目建设单位新增建设用地和临时用地审批。要统筹耕地占用税缴纳和供地审批，平行办理纳税和供地手续。

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，可以按照自然资源部规定失效、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，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，由县政府统一优化调整到开发区，确保先进制造业等工业项目用地。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，调整使用土地控制在同一行政区域范围内，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，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。县自然资源局按照规定对调整方案和盘活结果进行公示，报县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。对政府融资平台土地，要限期注销抵押权，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，经县政府批准后，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，要强化调度，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”“一案一督查”，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。根据经济社会发展、土地成片开发及交通、水利、能源、民生、产业等发展规划，确定新增建设用地规模，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，严格履约监管；建立完善县自然资源局参与的项目竣工联合验收制度；建立涵盖土地批、供、用的全生命周期土地利用监测监管系统，将批而未供、闲置土地、新增建设用地和卫星遥感影像上图入库，形成“以图管地”监管体系，实施动态监测，及时将疑似闲置土地、三年以上批而未供土地清单下发相关地方，及时进行开竣工提醒，早发现、早处置；定期对新增批而未供和闲置土地情况进行通报，并纳入县政府年度考核内容。

4.严惩违法。严禁新增未供即用土地，将新增未供即用土地

图斑列入卫片执法范围，依法处理。

三、行动步骤

（一）启动部署阶段（2022年8月—11月）

1.核查底数、上图入库。对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，分解下达年度任务，确保专项行动有序开展。制定实施方案，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）集中攻坚阶段（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）。全面总结我县批而未供和闲置土地盘活整治工作成效，形成一批制度化、规范化成果，建立节约集约利用土地的长效监管机制。

四、保障措施

（一）加强组织领导。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

在县自然资源局，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。加强组织领导和统筹协调，建立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。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，由土地储备机构予以收储，用于保障拿地即开工项目用地需求。

（三）加强宣传引导。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：息县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

息县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：李晋升（县委常委、县政府常务副县长）

副组长：张海兵（县政府副县长、县公安局局长）

谢文彬（县政府副县长）

裴仁胜（县政府副处级干部）

夏 勇（县政府党组成员、产业集聚区党工委书记）

成 员：刘喜峰（县政府办公室二级主任科员）

谢克刚（县自然资源局局长）

金小莉（县纪委副书记、县监委副主任）

彭有山（法院副院长）

张 开（县检察院副检察长）

王明辉（县自然资源局副局长）

司 俊（县发展改革委项目推进中心主任）

李宏忠（县教育体育局副局长）

陈尚龙（县科学技术和工业信息化局副局长）

罗 乐（县公安局副局长）

孙 杰（县财政担保服务中心主任）

方继峰（县人力资源社会保障局副局长）

胡在忠（县生态环境局副局长）

贾 蔚（县住房城乡建设局副局长）

李中福（县交通运输局总工程师）

何 琛（县水利局副局长）

任 超（县商务局副局长）

李 源（县税务局副局长）

曹 霞（人行息县支行副行长）

刘 奇（县林业局副局长）

陈 磊（县供电公司副总经理）

尹 斌（潁河办事处筹建处主任）

谢克刚同志兼任办公室主任，王明辉同志兼任办公室副主任，负责办公室日常工作。

二、领导小组及办公室主要职责

领导小组负责组织领导全县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。

领导小组办公室负责全省批而未供和闲置土地盘活整治日常工作，组织召开各类会议，开展督导、调研、学习、考评、总结等工作，督促各部门按照方案要求落实工作；及时调度各部门工作开展情况，定期下发通报，并向领导小组汇报；协调解决各部门遇到的问题和困难。

三、相关部门职责

（一）县纪委监委。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）县法院。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）县检察院。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）县发展改革委。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）县教育体育局。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）县科学技术和工业信息化局。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）县公安局。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）县财政局。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等工作的资金保障工作。落实有关土地征用核销批准文件后新增建设用地有偿使用费使用政策。

（九）县人力资源社会保障局。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）县生态环境局。加快环境影响评价工作，保障项目顺利推进。

（十一）县住房城乡建设局。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。

（十二）县交通运输局。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。

（十三）县水利局。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）县商务局。加强先进制造业开发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）县税务局。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。

（十六）人行息县支行。配合制定保障闲置土地和批而未供土地盘活资金政策。

（十七）县林业局。依法依规完善使用林地手续，保障征地

工作开展。

(十八) 县供电公司。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。