

揭阳市人民政府办公室关于印发揭阳市 2018 年 批而未供和闲置土地处置实施方案的通知

揭府办〔2018〕80 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属有关单位：

《揭阳市 2018 年批而未供和闲置土地处置实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向市国土资源局反映。

揭阳市人民政府办公室

2018 年 8 月 21 日

揭阳市 2018 年批而未供和闲置土地 处置实施方案

为进一步促进批而未供和闲置土地盘活利用，继续深入开展批而未供和闲置土地“去库存”专项行动工作，规范土地市场健康有序发展，提高土地节约集约利用水平和利用效率，根据《广东省国土资源厅关于印发〈广东省 2018 年批而未供和闲置土地“去库存”专项行动工作方

案〉的通知》（粤国土资利用发〔2018〕41号）和《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）等规定要求，结合全市实际，特制订本工作方案。

一、目标任务

（一）清理盘活省级土地市场动态监测监管系统（以下简称“省级监管系统”）中，2007年至2017年国家、省、市、县四级批准用地的批而未供土地。

全市2007-2017年经批准建设用地120348亩，已供应82339亩，批而未供土地38009亩，其中空港经济区7436亩、惠来县6376亩、普宁市6255亩、揭阳产业园5102亩、揭东区4319亩、揭西县2811亩、榕城区2264亩、大南海工业区2172亩、大南山侨区1103亩、普侨区171亩（按从多到少排列）。各地要采取切实措施，加快盘活利用。

（二）清理处置省级监管系统中的所有闲置土地及疑似闲置土地。全市疑似闲置及闲置土地1268亩，各地要依法处置。

二、工作措施

（一）对市国土资源局下发的批而未供土地项目清单逐一进行调查核实，采取不同方式分门别类进行处置：

1. 批而未征土地8281亩（详见附件4）。对征地拆迁等政策处理不到位导致批而未供的，各县（市、区）政府（管委会）要统一协调，落实工作责任，强化工作措施，加大征地拆迁实施力度，在今年年底之前完成征地拆迁工作，达到净地标准，确保“去库存”专项行动顺利实施。对因历史遗留问题未解决影响征地拆迁的，要全面妥善解决历史遗留问题，切实保护好被征地村集体和农民合法权益。

2. 集体建设用地2959亩（详见附件5）。对集体建设用地要简化供地流程，根据市、县（市、区）政府用地批复，将集体建设用地直接拨用给各村集体，加快集体建设用地供应进度。

3. 重大基础设施用地 3156 亩(详见附件 6)。各地要强化服务意识,尽快联系用地报批业主单位,主动办理划拨用地手续,完成土地供应。

4. 市政基础设施 1922 亩(详见附件 7)。各地要根据公共服务和基础设施建设需要,与规划部门衔接,核实公园、绿地、社区配套设施、垃圾转运点、公共交通停车场、公安消防及文化教育医疗等民生项目、基础性设施用地,根据项目性质确定供地主体,通过划拨方式快速供地。

5. 产业用地 10364 亩(详见附件 8)。各地要满足产业升级需要,推动产业集聚发展,优先保障玩具、鞋业、不锈钢制品、化工、医药、快递物流等产业用地需求。

6. 其他土地 1161 亩(详见附件 9)。包括岐山翠园、玉都广场及国鑫、泰都等未批先用土地,项目用地单位为国有企业且符合划拨目录的,对未供先用依法处理后,各地尽快协调做好用地划拨手续;项目用地单位为民营企业的,对未供先用依法处理后,各地尽快做好土地公开出让前期准备工作,通过公开出让完成土地供应。

7. 其他储备土地 10191 亩(详见附件 10)。各地要加大招商引资力度,尽快安排土地供应,促进项目落地,推动经济发展;对于地块零碎难以单宗供应土地的,按照《揭阳市严格落实控规单元规范土地征收整合储备工作实施办法》进行整合储备后实施供地。

供应土地时,规划部门应确定规划条件。各类用地应按规划条件开发利用,尤其是经营性用地不得擅自改变规划条件。

(二) 闲置土地

一是要在土地出让合同或划拨决定书约定、规定的开工前 30 天,提醒土地使用权人按期开工,对确实无法按期开工的,应按规定在不晚于约定开工时间前办理完毕延期开工手续,并在省级监管系统中更新信息。

二是要深刻认识到省级监管系统中疑似闲置土地的产生是供后监管不作为的后果,必须抓紧逐宗、分类清理省级监管系统中所有超期未开

工土地。对现场核查发现已经开工的，要及时准确上报开工信息；对超过约定开工时间尚未开工的，要履行督促开工的职责；对疑似闲置土地，须在疑似闲置后一个月内发出闲置土地调查通知书，疑似闲置后三个月内完成认定工作；对超期未开工但属于留用地的，要逐宗变更约定开工竣工时间，避免留用地在系统中成为疑似闲置土地。

三是要规范、及时做好闲置土地调查、认定工作，加大闲置土地的处置力度。对属于政府、政府有关部门原因造成闲置的，各地应主动作为，积极消除制约因素，加快土地资源的有效利用；对不属于政府、政府有关部门的行为造成土地闲置的，要按《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）落实处置。

四是要严格执行“净地”出让规定，从源头上尽量避免闲置土地的产生。

三、年度任务

（一）批而未供土地

1. 至2018年12月底前全市必须盘活利用、供应土地14009亩（“去库存”目标数见附件1）。

2. 至2018年底前全市2013-2017年供地率不低于60%。

全市2013年至2017年供地率61.81%。市本级（含揭东区、榕城区、空港经济区、揭阳产业园）供地率为52.05%，距达标还差2078亩；惠来县供地率为59.24%，距达标还差147亩。如至年底前供地率还低于60%，2019年市本级和惠来县计划指标将被暂停使用（除国家重点项目和民生保障项目外）（详见附件2）。其它县都已达标。

3. 至2017年底前全市2012-2016年供地率不低于60%。全市2012年至2016年供地率64.09%。市本级供地率为54.61%，距达标还差1452亩，已被暂停使用2018年度计划指标（详见附件3）。其它县都已达标。

(二) 闲置土地。全面清理全市范围内闲置土地，逐宗开展闲置土地调查和认定，分门别类制定和落实处置方案，纠正省级监管系统中疑似闲置土地未核实处理、已认定闲置土地未处置、已处置闲置土地仍未开发利用等问题，确保不存在疑似闲置三个月以上的疑似闲置土地。同时，每个月省级监测监管系统中市本级、县（市）交地、动工、竣工超期未巡查和疑似闲置土地宗数不超过10宗、疑似闲置超期未处理宗数不超过5宗。

四、工作要求

(一) 加强组织领导。批而未供和闲置土地盘活利用属于系统性工程，涉及国土、发改、经信、规划、建设、环保、交通、水利、信访等多个部门，各地政府（管委会）要切实负起属地管理职责，组织牵头落实，各相关部门要密切配合，形成合力。

(二) 落实部门职责。各级国土资源主管部门要高度重视本次专项工作，负责批而未供和闲置土地处置的统筹管理，主动作为，及时跟进向当地政府（管委会）报告，落实相关部门工作责任，采取有针对性的整改措施共同推进批而未供和闲置土地盘活利用。发改部门要积极主动做好项目立项等工作，规划部门要及时出具规划条件、办理规划许可，建设部门、地方政府（管委会）要配套完善市政基础设施，交通、水利、教育、电力等部门作为项目业主单位要主动申报办理用地手续。

(三) 加大土地盘活利用。各县（市、区）要落实责任，指定专人负责本次专项行动，在对每宗批而未供和闲置土地调查分析的基础上，核实填写《____县（市、区）闲置土地处置统计表》（附件11），于8月31日前报市国土资源局（传真：8228287，邮箱 jygtydk@163.com）。同时，按照本方案第二条分类处置，加快土地供应节奏，依法处置闲置土地，自今年9月份开始，实行定期报告制度，各地应于每月15日和30前定期向市局报送《____县（市、区）2007-2017年批而未供土地面积

进度表》（附件12）、《2013-2017年供地率进度表》（附件13）及《2012-2016年供地率进度表》（附件14）。

（四）惩处措施。对截至2018年12月底，2013年至2017年批准用地供地率低于60%、未落实2007年至2017年批而未供土地“去库存”目标或存在“疑似闲置三个月以上仍未完成闲置土地认定”情况的县（市、区），除国家重点项目和民生保障项目外，市将不安排2019年度土地利用计划指标。

- 附件：1. 《2018年各县（市、区）批而未供土地“去库存”目标》
2. 《2013-2017年供地率情况表》
3. 《2012-2016年供地率情况表》
4. 《各地批而未征情况统计表》
5. 《各地集体建设用地情况统计表》
6. 《各地重大基础设施情况统计表》
7. 《各地市政基础设施情况统计表》
8. 《各地产业用地情况统计表》
9. 《其它用地统计表》
10. 《各地其他储备土地情况统计表》
11. 《____县（市、区）闲置土地处置统计表》
12. 《____县（市、区）2007-2017年批而未供土地面积进度表》
13. 《2013-2017年供地率进度表》
14. 《2012-2016年供地率进度表》

（附件请在揭阳市人民政府门户网站-政府信息公开目录下载，网址：<http://zwgk.jieyang.gov.cn/OpenInfoView.action?theID=150925>）