

郑州市二七区人民政府文件

二七政〔2014〕5号

郑州市二七区人民政府 关于印发二七区存量闲置建设用地集中清理 处置专项行动实施方案的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

现将《二七区存量闲置建设用地集中清理处置专项行动实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

2014年7月1日

二七区存量闲置建设用地集中清理处置 专项行动实施方案

为盘活我区闲置和低效利用土地,全面掌握国有存量建设用地情况,提高土地节约集约利用水平,规范市场秩序,根据《国土资源部关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》(国土资发〔2012〕47号)、《国土资源部闲置土地处置办法》(中华人民共和国国土资源部令第53号)、《国土资源部办公厅关于加快闲置土地处置工作的通知》(国土资厅发〔2011〕34号)精神和市委、市政府工作部署,经区政府研究决定,在全区集中开展批而未征、征而未供、供而未用等存量闲置建设用地清理处置专项行动,特制定如下实施方案:

一、指导思想

深入贯彻落实十八届三中全会精神,以促进产业升级和加快发展方式转变为主线,以保障社会经济可持续发展为目标,以提升土地资源利用效率和土地投入产出水平为着力点,对2006至2013年期间全区建设用地开发利用中存在的批而未征、征而未供、供而未用和闲置土地进行逐项排查、逐一分析、分类逐宗提出处理意见,严肃处理圈地、囤地和浪费土地资源行为,切实盘活闲置土地,推进二次开发,实现土地集约、高效利用和优化配置,为我区经济发展提供有力的土地要素支撑。

二、基本原则

一是依法依规、保护权益原则。严格依据国家有关法律、法规开展清理活动,做到处置工作程序合法、手续完备、依法行政,充分考虑和保护当事人的合法权益,确保处置到位彻底,不留后遗症。

二是全面清理，不留盲区原则。按照不留死角、不留盲区要求，对区域内所有批而未征、征而未供和闲置低效用地进行全面清理，先易后难、抓大带小、整体推进。

三是自查自纠、包干负责原则。以自查自纠为主，区政府统一领导，各乡镇、街道办事处、二七新区管委会、马寨工业园区管委会、二七特色商业街区管委会包干负责。未按时限要求完成清理处置的地块，区政府将依法在全区统一调配使用。

四是查用并重、集约节约原则。对清理出来的批而未征、征而未供和闲置低效用地要按照节约集约用地原则科学制定处置方案。按照批而未征、征而未供和供而未用土地的不同情形，分别采取依法补偿、征收储备、限期开发、收取闲置费、无偿收回等方式进行处置，最大限度提高土地利用水平。

五是实事求是、信息公开原则。各包干责任单位要不避难、不护短，真实准确反映土地利用状况，对批而未征、征而未供和闲置低效用地实行公告、督办。

三、工作目标任务

（一）工作目标

1.完成全区 2006 年至 2013 年间经国务院、省政府批准征收却批而未征土地、征而未供土地、供而未用闲置土地的清理处置工作。力争在 2014 年底前，消化批而未征土地存量的 50%、征而未供土地存量的 50%，单独选址项目用地（主要指交通市政设施、能源、水利、军事设施等项目用地）清理处置率达到 100%，供而未用闲置土地处置率达到 50%以上；到 2015 年底前，批而未征、征而未供、供而未用闲置土地处置率均达到 80%以上；到 2016 年底前基本处置完成。

2.加大新批建设用地的征供力度，完成新批建设用地三年考核指标。即：当年批回土地征收率应达到当年 60%以上，批回两年内全部完成；征后供地率应达到当年 40%，上年 70%，往年

90%以上。

（二）2014 年工作任务

1.加大对 2006—2013 年批而未征、征而未供土地清查处置力度，全面查清核实批而未征、征而未供土地的具体分布和土地利用现状，以及未供的具体原因等情况，消化批而未征土地存量的 50%、征而未供土地存量的 50%。

2.加大对闲置土地的处置力度，力争 2014 年底前全面查清 2006 年至今供而未用闲置土地的具体原因，落实具体位置，结合实际依法依规处置，供而未用闲置土地处置率达到 50%以上。

3.建立预防土地闲置的长效机制。

四、工作范围和内容

（一）工作范围

2006 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，我区范围内已经国务院、省政府批准农用地转用、土地征收和已供应造成闲置的所有建设用地。

（二）工作内容

按照建设用地管理环节分为：国务院、省政府批准土地征转用，以及市、区实施土地征转用，征转用程序完成后的土地储备、国有建设用地供应及供后使用等。

1．国务院和省政府批准土地征转用情况。主要是核查国务院和省政府批准我区征转用的用地批复及其批准的数量、位置和耕地占补平衡，以及新增建设用地有偿使用费缴纳、耕地开垦费缴纳和被征地农民养老保险金缴纳到位情况。

2．批准征转用土地征收实施情况。主要是征转用的各个环节是否落实，包括一书四方案、两次公告和征收补偿情况，有无违背农民意愿、侵占农民利益的情况，批而未征用地的现状及原因。

3．征转程序完成后的土地储备和供应情况。主要是征转程序

完成后是否及时纳入政府储备，是否及时依法按程序供应，以及征而未供用地的现状及原因。

4. 供地后的使用和监管情况。主要是供后用地建设情况，有无供而未用、用而未尽现象及造成的原因。

5. 闲置土地处理情况。主要是建设用地供应后一年以上未开工建设或虽开工建设但未达到建设条件的情况。

五、2014年专项行动工作步骤和分类处置意见

（一）工作步骤

第一阶段：动员部署和摸底清查阶段（2014年6月20日—7月10日）。成立二七区存量闲置建设用地集中清理处置专项行动领导小组及办公室，召开专题会议，明确具体要求。对我区范围内批而未征、征而未供和供而未用闲置土地的面积、区位、现状及未供原因等情况进一步摸底清查，并提出具体的工作措施上报郑州市存量闲置建设用地集中清理处置专项行动领导小组。

第二阶段：汇总分析阶段（2014年7月11日—2014年7月20日）。根据摸底清查结果，对批而未征、征而未供、供而未用闲置土地的成因进行深入的剖析，并逐块逐宗拟定利用盘活措施和具体整改工作方案。

第三阶段：制定处置方案，组织实施阶段（2014年7月21日—2014年8月20日）。

1. 批而未征、征而未供土地

区国土资源局负责将国务院和省政府批准的2006—2013年度批而未征土地，逐宗制定土地征收处置方案，区政府同意后组织实施，并报市国土资源局备查。区土地储备中心和各乡镇、街道办事处、管委会等相关单位要按照处置方案推进土地征收和储备工作尽快完成。对已完成征收程序而未实施供应的土地，各相关部门要尽快完成土地供应前期要件和供地方案的编制，

依法办理供地手续，并报市国土资源局备案。

2. 闲置土地

2014年7月30日前，各乡镇、街道办事处要对辖区内2006年以来供应的建设用地进行逐宗排查，对疑似闲置土地报区领导小组办公室。2014年8月20日前，区领导小组办公室要对认定的闲置土地坚持“一地一策、一企一议”的原则，分类制订处置方案，严格落实，确保处置到位。要做到“一地一案一卷”，卷宗应包含土地审批件、出让、办证、调查取证等基本情况及宗地现状照片、闲置处置方案、方案落实文件等。

第四阶段：集中清理处置阶段（2014年8月21日—11月30日）

1. 对批而未征的土地，2014年8月31日前对2006—2010年批回的建设用地全部完成征收；2011年及以后批回的建设用地，征收率应达到50%以上，批回两年内全部完成征收。对单独选址项目，应明确征收主体，理顺拆迁、补偿、安置工作的关系，按要求完成征收。区政府将把各相关单位的工作完成情况列入年度责任目标考核。

2. 对征而未供的土地，2014年9月30日前办理项目供地，否则纳入区政府土地储备库，由区土地储备中心统筹安排实施土地前期开发并另行抓紧供地，确保2014年10月31日前完成当年任务的70%以上，2014年12月31日完成当年任务的100%。区政府将把各相关单位的工作完成情况列入年度责任目标考核。

3. 对供而未用闲置土地，2014年8月31日前，区政府将闲置土地处置方案按规定报审后，依法进行处置。

第五阶段：完善措施（2014年12月1日—2014年12月31日）

各乡镇、街道办事处要结合各自实际，完善监管措施，建立长

效机制，防止批而未征、征而未供和供而未用闲置土地现象的发生。区政府将把该项工作列入年度责任目标考核，进展缓慢的将予以通报批评。

（二）分类处置意见

1. 批而未征土地（详见附件1）

对已获国务院和省政府批准而征收程序未完成的土地，由区土地储备中心、区国土资源局、各乡镇、街道办事处、管委会等单位依照各自职责，推进土地征收工作尽快完成。对因规划用途调整未实施征收，且土地仍维持原状，地类未发生变化的，纳入政府土地储备库，由土地储备机构统一组织实施收储；对由于其他原因未实施征收的，各责任单位按照目标任务推进土地征收。

2. 征而未供土地（详见附件2）

（1）. 不具备供应条件的

一是地上建筑物、附属物未拆除完毕，达不到净地条件的：土地完成征收后，要尽快实施土地前期开发，确保在土地完成征收后一个月内具备净地条件。

二是已具备净地条件，但未取得规划、房管、发改、环保等相关部门出具的批准文件的：各相关部门要尽快办理规划设计、准入等供地前置要件。

三是已具备净地条件但需要调整批次或修改改造方案的：尽快报有批准权限部门批准。

（2）. 已具备供应条件的：要尽快制定供地方案

（3）. 对暂时不供应的土地：由土地储备机构办理储备土地使用证。

（4）. 属于城中村改造项目中小学校用地的：由教育主管部门牵头完善用地手续。

（5）. 属于道路、绿地等公共服务设施和公益事业用地的：由

储备机构尽快统一进行登记，提高供地率。

(6) 对已完成土地征收和前期土地开发，原意向项目不落实的：及时调整给其他用地者。

(7) 对因城市规划调整或其他原因致使原项目无法继续实施的：要尽快进行项目调整，尽快供地。无法落实项目的，应纳入政府土地储备。

3. 单独选址项目土地

按照《郑州市存量闲置建设用地集中清理处置专项行动实施方案》（郑政〔2014〕24号）文件规定，由我区相关对口部门积极协助办理征收和供地手续。

4. 供而未用土地（详见附件3）

按照属地管理的原则，各乡镇、街道办事处查清闲置土地的位置、面积、权属、闲置时间、闲置原因等情况，依据《国土资源部闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第53号）、《郑州市闲置土地处置办法》（郑州市人民政府令第174号）、《国土资源部办公厅关于进一步加大闲置土地核查处置力度的通知》（国土资电发〔2010〕125号）等规定，严格认定，报区领导小组办公室，研究制定处置方案，依法处置。

(1) 对办理审批手续周期较长的用地单位，要通过发函、指派专人沟通等方式，协调发改、规划、建委、房管等相关职能部门，加快办理有关手续。

(2) 对资金有保障、有能力开发的用地单位，在协调职能部门加快办理建设审批等手续的同时，通过召开项目专题会等形式，督促项目启动，加快工程进度。

(3) 对工程进度较慢、存在纠纷的用地单位，通过下发限期开工通知、举行专场听证、现场调研、协调解决拆迁纠纷等办法，督促用地单位加快开工建设。

(4) 各乡镇、街道办事处要抽派专人，通过项目跟踪，协

助国土部门加大闲置费清缴力度等手段，促使项目开工。

（5）．对法院查封的土地，通过解除查封、限期开工、依法拍卖、清偿债务等办法，尽快予以处置。

（6）．各乡镇、街道办事处要建立动态巡查机制，加强供后土地批后监管，防止新的闲置土地现象发生。

（7）．对土地闲置超过一年的，依法征缴土地闲置费；超过两年的，在查明原因后，根据实际情况可以选择限期开发、政府协议收购及政府无偿收回等方式处置。

六、几点要求

（一）加强领导，明确责任。

本次土地清理处置工作政策性强，涉及面广，工作难度大。为加强此项工作的领导，区政府成立存量建设用地集中清理处置专项行动领导小组（以下简称区领导小组）。各有关部门要在区领导小组的统一安排部署下，建立健全工作班子，落实工作职责，各司其职，各负其责，加强沟通，密切配合，采取有效措施，共同做好全区闲置土地清理处置工作。

（二）讲究方法，完善机制。

要突出重点，在全面核查的基础上，将重点放在批而未征、征而未供、供而未用、用而未尽以及存量闲置建设用地的处理上，要通过查资料、核账目、看现场等方式，对照检查每一宗地的实际使用情况以及造成批而未征、征而未供、供而未用、用而未尽的原因。要建立“日报、周例会、月通报、季公示”制度，各乡镇、街道办事处每日上报专项行动进展情况及问题处置进展情况；领导小组办公室每周组织召开一次专项行动工作例会，听取各乡镇、街道办事处进展情况通报，研究存在的问题；领导小组办公室每月通报各乡镇、街道办事处工作进展情况，并呈报区四个班子主要领导；每季度在新闻媒体上公布各乡镇、街道办事处专项行动情况，区国土局要成立专门工作组，

对各乡镇、街道办事处工作开展情况进行专项指导。

（三）制定奖惩措施，保障工作成效。

建立存量闲置建设用地处置工作考核机制，区政府将在每年年底之前对各乡镇、街道办事处存量闲置建设用地的处置情况进行考核，并将考核结果纳入年度责任目标考核。

（四）认真整改，严肃追责。

各相关单位要严格执行法律法规，准确把握政策界限，认真负责地组织实施批而未征、征而未供土地排查和闲置土地处理工作，防止出现搞形式、走过场和敷衍塞责、弄虚作假等行为。本次集中整治行动将实行严格的责任追究制和责任倒查，对领导不力、履行职责不力、不服从指挥调度的单位，首先追究单位主要领导的责任；对违法建设、违法用地因工作人员人为隐瞒而没有清查到位的，或执人情法的，经群众举报查实，首先处理国土部门主要领导和城建监察、国土监察大队长，然后依纪处理工作人员，对触犯法律的，移送司法机关依法处置。

（四）立足长远，构建机制。

以本次土地清理处置工作为契机，积极探索建立建设用地批后实施征转、供地和监管的新路径，建立批后土地和闲置土地清理处置的长效监管机制，结合国土资源部土地市场动态监测监管工作，实施国有土地供后跟踪备案制度，掌握本辖区建设用地使用动态，促进规范化、精细化土地管理。

- 附件：1．二七区 2006—2013 年批而未征项目任务分解表
2．二七区 2006—2013 年征而未供项目任务分解表
3．二七区 2006—2013 年供而未用闲置土地调查登记表

郑州市二七区人民政府办公室

2014年7月1日印发