

**四川省自然资源厅关于印发
《盘活存量建设用地增强保障能力指导意见》的通知**

川自然资规〔2019〕3号

各市（州）、县（市、区）人民政府：

《关于盘活存量建设用地增强保障能力的指导意见》已经省政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

四川省自然资源厅

2019年7月1日

关于盘活存量建设用地增强保障能力的指导意见

为深入推进节约集约用地，优化存量建设用地配置，挖掘存量建设用地潜力，进一步提升用地保障能力，助推全省高质量发展，经省政府同意，现就盘活存量建设用地提出如下指导意见。

一、摸清底数，夯实工作基础

（一）开展数据清理。各地要开展存量建设用地基础数据清理，对批而未供地块逐一核查，查清地块批准时间、位置、面积、是否实施征地、利用状况、备案情况等。对超过国有建设用地有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的闲置土地，逐宗查明供地方式、时间、面积、位置、价格、用途、约定开工时间、未开工建设的原因等情况。对已供宗地信息进行再核实，依托土地市场动态监测与监管系统，对系统中未录入坐标信息的宗地，于今年8月底前按2000国家大地坐标系进行坐标信息补录。

（二）建立工作台账。各地要逐宗分析土地批而未供和闲置原因，按照“一宗一策”原则制定盘活处置方案，健全完善包含地块基本信息、形成原因、处置措施、处置进度、责任单位等要素的工作台账。各地要充分运用“三调”成果，以“一张

图”系统为基础，建设批而未供和闲置土地两类专题图层，逐宗标注相关属性信息，实现批而未供和闲置土地处置工作的空间数据、属性数据的动态管理。

二、分类施策，扎实推进存量建设用地处置

（三）创造条件加快土地供应。农用地转用或土地征收批准后，各地要依法依规按程序实施征地拆迁、基础设施配套、土地前期开发等工作。要结合工程建设项目审批制度改革，优化审批流程，推进并联审批，探索实施“标准地”供应，有效缩短土地批、供、用之间的审批时间。在项目招商、选址阶段，要依据批而未供土地台账和图件，引导项目优先在批而未供等存量国有建设用地选址。

（四）支持建设用地区位调整。农用地转用或土地征收，已经省人民政府依法批准，批文未失效且因规划调整、生态环境等原因不再实施具体征收行为的土地，可由县（市、区）、市（州）人民政府逐级申请区位调整。属于同一批次（项目）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（项目）需处置的地块可调整到同一新批次（项目）使用。城市和乡镇批次可互调，城市（乡镇）批次和单独选址项目不得混调。批次区位调整拟调入地块应符合土地利用总体规划、城乡规划；调入地块不符合土地利用总体规划、且调出地块在土地规划调整完善中布设有新增建设用地规划指标的，可编制规划调整修改方案与区位调整申请一并报批。单独选址项目在土地规划调整完善中安排了新增建设用地规划指标的，规划指标可按台账管理。

（五）规范处置失效或撤回用地批文。农用地转用或土地征收依法批准后，两年内未用地或未实施征地补偿安置方案的，有关批准文件自动失效。已经省人民政府批准农用地转用和土地征收，已实施征地补偿安置方案，因规划调整、生态环境等原因不具备供地条件的土地，经市（州）、县（市、区）人民政府组织核实现场地类与批准前一致的，在处理好有关征地补偿事宜后，可由县（市、区）、市（州）人民政府逐级申请撤回建设用地批准文件；对于同一批次（项目）用地中部分地块符合撤回条件的，可逐级申请核减原建设用地批准文件批准的相应用地面积和范围。

批文失效、撤回相应的土地利用年度计划、已缴纳的规费由省自然资源厅以县级行政区为单位建立台账单独核算，在其他建设用地报批时抵扣。耕地占补平衡指标纳入部耕地占补平衡动态监管系统继续使用。批次建设用地批文失效、撤回的，相应地块在土地规划调整完善中布设有新增建设用地规划指标的，指标仍然有效。单独选址项目批文失效、撤回的，相应新增建设用地规划指标可按台账管理。

经市（州）、县（市、区）人民政府核查认定自动失效的建设用地批准文件，由市（州）人民政府汇总，于每年9月底前报省自然资源厅。失效批文和经省人民政府批准撤回的批文，由省自然资源厅于每年12月底前汇总上报自然资源部。

（六）规范完善供地手续。各地要进一步清理已用未供土地，及时整改完善供地手续，对需多部门配合且协调难度较大的，市（州）、县（市、区）人民政府要切实加强统筹协调；对未供即用违法用地行为，要依法及时予以查处整改；对城市

规划区范围内已建成的公共道路、公共绿化带等城市基础设施用地，报经市（州）、县（市、区）人民政府同意后，可核发《国有建设用地划拨决定书》。

（七）强力推进闲置土地处置。各地要按照“以用为先、促进盘活利用”的原则，综合采取行政、经济、法律等措施，为项目开发利用创造条件，促进闲置土地尽快动工开发；对采取收回、收购、置换等方式处置的，要尽快实施，并及时纳入供地计划优先供应。

三、严格监管，规范存量建设用地处置

（八）强化风险评估。市（州）、县（市、区）人民政府要认真做好批而未供土地处置的前期评估和后续管理工作，妥善处理各方利益关系，切实维护好集体经济组织和农民群众的合法权益。对拟采取区位调整和批文撤回的，市（州）、县（市、区）人民政府要按照《四川省社会稳定风险评估办法》和《四川省国土资源厅关于印发〈四川省征地拆迁社会稳定风险评估意见〉的通知》进行社会稳定风险评估，《社会稳定风险评估报告》随同申请材料一并报送。市（州）、县（市、区）人民政府要对区位调整、批文失效、批文撤回地块的实施情况、批文合法性及有效性、调整原因等逐一核实，并对核实结果的真实性和准确性负责。

（九）严格土地供应管理。各地要严格执行土地管理有关法律法规，正确把握政策界限，妥善处理历史遗留问题。严禁以政府储备土地违规融资，严禁将储备土地作为资产注入国有企业。严格执行土地供应政策，规范供地行为，防止盲目草率供地，避免造成新的闲置浪费和低效利用。

（十）建立土地供后联合监管机制。各地要根据本地实际探索建立土地供后联合监管机制。重点对土地交付、项目开竣工时间、土地出让价款缴纳时限、产业准入条件、未达标准条件罚则、配套建设标准和移交具体要求、履约保证金、违约责任等内容明确履约监管主体，由履约监管主体与土地受让人签订履约协议，对项目竣工投产达不到约定条件的，各相关部门应按职能分工依法依规进行处置。

（十一）提升监管水平。各地要充分利用遥感监测、地理信息系统、互联网等技术手段，推动和鼓励信息技术创新，开展调查、评价、分析、预警、巡查、共享等工作，建立完善数据实时更新、信息互动共享、基于同一平台的“以图管地”信息系统和综合监管机制，实行建设用地全程监管。

四、强化组织领导，严格规范清理处置盘活工作

（十二）加强组织领导。各地要切实加强领导，建立工作机制，组织自然资源、发展改革、经济和信息化、住房城乡建设等有关部门，采取有效措施，明确工作责任，协同做好批而未供和闲置土地等存量建设用地清理处置盘活工作。

（十三）严格实施奖惩。省自然资源厅要加强盘活存量建设用地增强用地保障能力工作的调研指导。对批后征地实施缓慢、供地率偏低、闲置土地问题严重的地区政府负责同志和自然资源主管部门负责人进行警示约谈，必要时实行挂牌督办。对弄虚作假的，立即停止办理该地区农用地转用和土地征收受理和审查工作，并依规依纪追究相关人员责任。在分解下达各市（州）和扩权县建设用地年度计划时，对批而未供和闲置土地面积达到或者超过一定规模的地区，扣减相应的新增建设用地计划。对五年供地率未达到60%的市、县，坚决暂停建设用地报件受理和新增建设用地计划指标安排（88个深度贫困县、省重点项目、民生工程和省级以上部门督办的项目除外）。对措施得力、工作成效显著，以及创造先进经验、有典型示范效应的地方，省自然资源厅将予以通报表扬，并予以规划、计划指标等奖励。

此前相关规定与本意见不一致的，以本意见为准。本文件自印发之日起执行，有效期2年。