

我市开展批而未供和闲置低效用地处置“百日攻坚”专项行动 满两年未开发土地将无偿收回

□记者 张赤奎

为大力推进土地节约集约利用,依法加快清查整改批而未供和闲置低效土地,有效提高土地资源利用效率,促进经济稳增长,近日,我市出台《批而未供和闲置低效用地处置百日攻坚专项行动实施方案》,从10月起,全面清查处置全市批而未供和闲置低效用地。

总体目标

全面清查全市批而未供和闲置低效用地情况,切实加大批而未供土地消化利用和闲置低效用地分类处置力度,加快盘活利用存量建设用地。

工作任务

在前期已清查的批而未供、供而未用闲置项目的基础上,对1999年以来已经批准农用地转用但未实施供地的土地和2009年以来已供应建设用地中构成闲置的土地进行再调查、再核实,查清每一批次批而未供土地和每宗闲置土地的情况,确保底子清、数字准、情况明。

逐步拟定批而未供土地消化利

用,着力构建节约集约用地长效机制,有效促进土地资源的优化配置和高效利用,为我市经济社会发展提供有力的土地要素保障。

用处置意见,采取加快实施征地拆迁、加快配套设施建设、加快前期开发等措施,推动批而未供土地消化利用。

分析闲置土地成因,逐宗制定处置方案,通过消除动工障碍、帮扶解困、置换盘活、收回土地使用权等措施,加快闲置土地处置工作。

时间安排

清查阶段

(10月1日-10月15日)

各镇街区依托土地市场动态监测监管系统,通过比对2014年度卫星遥感影像图、开展实地核实等方式,查清1999年以来批而未供土地情况和2009年以来已供应土地的闲置情况,分析批而未供土地和闲置土地产生原因,建立台账清单,并及时制定“百日攻坚”专项行动工作方案。

处置阶段

(10月16日-12月15日)

根据清查情况,制定每一批次

批而未供土地消化利用方案和每宗闲置土地处置方案,限期整改、落实到位。市政府将对各镇街区批而未供土地和闲置土地处置情况进行专项督查。

总结提高阶段

(12月16日-12月31日)

各镇街区对批而未供土地和闲置土地清查的基本情况、处置整改措施和处置结果进行全面总结,完善土地供应审批、批后跟踪管理和节约集约利用等方面的工作制度,全面构建节约集约利用长效管理机制。



多措并举,全力推进批而未供土地消化利用

关键词:加快供地

根据土地市场情况,合理确定土地供应结构、时序和方式,稳妥推进出让。加快征地拆迁、土地前期开发、项目审批等工作,为具体项目供地和建设创造条件。

关键词:盘活指标

对于因城乡规划调整、土地征收

或按国家有关规定批准文件失效等原因造成原已批准转用的地块难以实施项目建设,且土地利用现状未改变的批而未供土地,可将批而未供土地转用指标进行异地置换盘活。

关键词:补办手续

对历史形成的城市基础设施和公用设施用地未供先用的,按照“尊

重历史、实事求是、严格管理”的原则,在落实征地补偿费用和土地税费,并依法查处到位的前提下,给予补办用地审批手续。对于经营性项目用地未供先用的,必须严格依法查处到位后重新组织招标拍卖挂牌出让。

关键词:核销备案

对于道路、绿化、安全间距等代征

地以及不能利用的边角地,查清情况确属无法单独划宗进行供地的,经确认并妥善处理土地供应相关税费后,用地主体确定为市政府,报经省国土厅备案,办理相关用地手续,在建设用地供应动态监管系统上录入台账予以核销。2013年底以前批准农用地转用、符合批而未供土地核销要求的,要在2015年底前完成核销备案。

分类施策,加快闲置土地处置利用

关键词:帮扶解困

帮扶解困开发一批。对难以按原批准用途开发,企业有意愿退二进三、符合低效用地再开发要求的,用好城镇低效用地再开发政策,帮助企业实现自主再开发。对企业确实难以继、有意愿合作开发或退出土地的,帮助企业实施兼并、重组,协助解决融资等实际困难,推动盘活利用和开发建设。

关键词:消除障碍

消除障碍动工一批。对属于征地拆迁未完成、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,各镇街区要通

过尽快完成征地拆迁、加快配套设施建设、加快前期工作速度等措施,限期消除无法进场施工的因素,推进项目尽快开工。对属于土地用途或者规划条件不符现行政策要求造成土地闲置的,可通过调整土地用途或者规划条件的方式,按照新用途或者新规划条件核算、收缴或者退还土地,重新办理用地手续,加快项目动工开发。

关键词:异地置换

异地置换盘活一批。对已缴清土地价款、落实项目资金,且因规划依法修改造成土地闲置的,可以通过为土地使用权人置换其他价值相当、

用途相同的土地进行再开发建设。

关键词:无偿收回

采取措施收回一批。对属于政府或者政府有关部门的行为导致动工开发延迟或者投资、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,有偿收回土地使用权。对属于企业自身原因造成未动工开发满两年的,报经市政府批准后,向土地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》,无偿收回土地使用权。

关键词:收费处置

落实收费处置一批。因企业自

身原因造成未动工开发满一年的,报经市政府批准后,向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》,按照土地出让或者划拨价款的20%征缴土地闲置费,并督促土地使用权人尽快动工开发。

关键词:因地制宜

因地制宜处理一批。对由于政府或者政府有关部门原因造成闲置的,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。