

驻马店市人民政府办公室文件

驻政办〔2021〕19号

驻马店市人民政府办公室 关于印发《驻马店市批而未用土地盘活利用 专项行动方案》的通知

各县、区人民政府，市城乡一体化示范区、经济开发区、高新技术产业开发区管委会，市直有关单位：

《驻马店市批而未用土地盘活利用专项行动方案》已经市政府第135次常务会议研究通过，现予以印发，请遵照执行。

2021年5月7日

驻马店市批而未用土地盘活利用专项行动方案

为推进土地利用综合改革，落实最严格的节约集约用地制度，提升土地资源对经济社会发展的承载能力，促进生态文明建设，解决我市在土地利用、开发及监管上存在的突出问题，经市政府研究决定，在全市开展批而未用土地盘活利用专项行动，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，全面贯彻党的十九届五中全会精神，按照绿色发展理念，坚持节约资源和保护环境的基本国策，把节约集约用地贯穿于土地利用管理全过程，全面推进生态自然资源建设。按照土地利用综合改革的相关部署，以解决突出问题为抓手，坚持以用为先、批管结合、批管并重，加快由重审批向重治理转变、由重规模向重效率转变、由重开发向重保护转变，有序推进全市批而未用土地盘活利用，创新土地资源利用方式和管理方式，促进土地资源高效配置，服务百城建设提质工程，为全市经济社会平稳健康发展提供有力支撑。

（二）基本原则

1. 政府主导、依法依规。健全“政府主导、部门协同、上下联动、公众参与”的工作机制，严格遵守相关法律、法规，稳妥推进各项工作开展。

2. 杜绝增量、盘活存量。严格控制新增建设用地规模，推进已批土地快征、已征土地快供、已供土地高效利用，激活批而未用土地中的耕地占补平衡指标、新增建设用地计划和规模指标。

3. 实事求是、以用为先。摸清批而未用土地现状和底数，不掩盖问题、不虚报瞒报。切实推进土地资产盘活利用，严防盘而不活，形成新的闲置浪费。

4. 搞好结合、同步推进。要结合《驻马店市人民政府关于推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的实施意见》和《全市产业集聚区“百园增效”行动实施方案》确定的目标任务，协调同步推进。

5. 健全机制、强化监管。深入研究批而未用土地问题形成的深层次原因，查找薄弱环节，加强共同责任机制建设，履行批后监管制度，构建土地市场诚信体系。

二、目标任务

批而未用是批而未征、征而未供、未供即用、供后闲置、低效用地五类用地的总称。截至2021年3月底，2009—2020年经国务院和省政府批准的农用地转用、征收的国有建设用地未完成征收或已完成征收、但还未完成供应的土地，以及2020省自然

资源厅下发任务基数清单、全域督察和耕地保护清单未销号和自然资源部土地市场动态监测与监管系统中（以下简称“部监测监管系统”）新增的闲置土地和经核查低效利用的土地均列入整改范围。

专项行动以推进批而未征、征而未供、未供即用土地盘活利用和供后低效、闲置土地处置为重点内容。总体目标是：2021年11月30日前，全市2009—2020年已批国有建设用地中批而未供土地消化39812亩；全市闲置土地处置9214亩（含新蔡县）和低效用地处置1721亩。在此基础上，建立一套行得通、管的住的长效机制，从根本上解决我市供地率长期偏低、闲置土地数量偏多的问题。

三、工作要求

（一）完成信息补录。通过查阅资料、实地查看等方法，逐批、逐宗进行初核，对于因未及时录入供应信息造成供地率偏低，或因供后巡查信息录入不全导致闲置土地数量偏大的，组织人员于5月底前完成补录。

（二）加大土地征收、供应力度。重点研究解决历史遗留问题。一是要加快推进单独选址项目供地；二是对土地完成征收后，暂不具备供地条件的，由土地储备机构列入土地储备计划，对可收储的土地，在结构、布局、时序等方面做出统筹安排，加快基

基础设施配套建设和前期开发，尽快形成供地条件，加快土地供应。**三是**因规划原因无法继续使用的，采取区位调整、置换或申请撤销批文等方式进行消化。**四是**因涉法涉诉问题不能实施供应的，要积极与法院协调沟通，促使达到供地条件。

（三）加快基础设施项目供应。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，可将《国有建设用地划拨决定书》核发给建设单位；对于确实无法按宗地单独供地的，可将《国有建设用地划拨决定书》核发给政府有关部门；6月30日前要全部完善供地手续。

（四）合理处置未供即用土地。以建设诚信政府、优化营商环境、实事求是处理遗留问题、严格规范操作为原则，对2018年年底前已批未供即用的招商引资工业项目用地，经县级以上政府组织摸排、认定、验收，项目符合国土空间规划和产业准入政策，且运营良好、亩均产出效益较高、履约情况较好的，可以项目开工时间为出让起始时间，合理确定出让底价，于2021年年底前完善用地手续，办理不动产登记。

（五）严格闲置土地处置标准。对因政府原因或者信访稳定原因等造成的闲置土地，要消除开工障碍，促进项目早日开工建设；短期内无法开工建设的，可由当地政府安排临时使用，待项目具备开工建设条件后由土地使用权人重新开工建设。对因企业原因造成的闲置土地，要综合运用行政、经济、法律等措施，督

促企业限期开工建设，允许企业将工业用地通过转让预登记、合作建设等方式进行盘活利用。因规划调整、高压走廊、军事管制、文物保护、不可抗力等因素，或者政府与企业互有瑕疵，造成土地确实无法开工建设的，经协商一致，可有偿收回土地使用权，或者以协议方式予以置换。企业已开工建设但未办理建筑工程施工许可证或者开工报告的，相关部门按照规定及时妥善处置后，完善建设施工手续。

（六）分类处置低效用地。对低效用地，逐一核实各宗用地的产值、税收、投资额、建设进度等情况，提出低效用地认定意见，向土地使用权人告知相关情况及限期完成再利用等要求。按照“限期开发、转型升级、增资扩产、分割转让、成片开发、政府收储、兼并重组和鼓励流转”等办法分类处置。

四、工作步骤

本次专项行动自2021年5月上旬开始，至12月20日结束，分四个阶段进行。各阶段数据均以部监测监管系统统计为准。

（一）部署动员阶段（5月14日前）

按照本方案要求，各县区政府（管委会）要结合实际，认真研究制定实施方案，明确盘活利用目标任务、时序安排和责任分工，要压实目标责任，实行领导干部分包、乡办分包，把此次专项行动落到实处。

（二）摸排建档阶段（5月21日前）

各县区要以部监测监管系统为平台，梳理分析每宗土地情况，逐宗制定整改处置方案，建立工作台账，与市“多规合一”实现对接。对低效用地按“产业转型类、粗放用地类、停建停产类”三种类型进行排查认定。各地实施方案、工作台账等资料于5月21日前报排查登记组备案。

（三）集中攻坚阶段（9月30日前）

集中攻坚阶段目标：9月30日前，2009—2020年已批新增建设用地中批而未供土地下达任务量处置完成率达到70%；2020省自然资源厅下发任务基数清单、全域督察和耕地保护清单未销号闲置土地处置率达到70%以上，2020年底新增闲置土地处置率达到70%以上，低效用地任务处置率70%以上。

集中攻坚阶段结束后，由各县区（管委会）统一汇总批而未供、闲置土地工作台账及统计表（详见附件2、3），于9月30日前报考核验收组审核。

（四）深化整改阶段（11月30日前）

深化整改阶段目标：11月30日前，2009—2020年已批新增建设用地中批而未供土地下达任务量处置完成率达到100%；闲置土地处置率达到下达任务量100%以上，低效用地处置率达到100%以上。

各县区政府（管委会）应于11月30日前向考核验收组上报

工作总结及台账。

（五）验收考核阶段（12月20日前）

由考核验收组牵头，依据部监测监管系统提取数据对全市批而未用土地盘活利用情况进行分类考核，具体考核办法另行制定。

五、保障措施

（一）加强组织领导

各级政府是专项行动的责任主体，要高度重视，切实加强组织领导，把批而未用土地盘活利用列入政府的重要议事日程。市政府成立以常务副市长为组长，相关部门参与的批而未用土地盘活利用专项行动领导小组（见附件1）。专项行动由领导小组负责统一协调部署，通报各阶段工作进展情况，研究解决重大问题。各县区（管委会）要成立相应组织机构，政府牵头、部门联动，充分发挥纪委监委、法院、发改、财政、自然资源、住建、城市管理、招商、工信、交通运输、税务、金融等部门职能，为专项行动创造良好的工作环境，形成信息共享、责任共担、协调配合的工作局面。具体职责如下：

司法部门：对批而未用土地认定处置中的涉法问题进行司法审核。

发改部门：监督指导各县区开展低效用地排查认定和处置工作。

财政部门：做好批而未用土地处置前期征拆补偿、开发整理

等所需经费保障。

自然资源部门：督促指导各县区局做好摸排和处置工作情况汇总，提出处置意见建议。

住建部门：积极推动完善批而未供土地周边基础设施建设，达到土地供应条件。

城市管理部门：对涉及违反城市管理相关规定的宗地进行处置。

招商部门：对新招商项目，实施“按规招商”、“按标招商”，优先选址利用批而未供土地。

工信部门：协助低效闲置工业用地的处置。

交通运输部门：积极配合推进所负责项目土地供应工作。

税务部门：协助实施低效用地排查认定和处置工作。

金融工作部门：协调金融机构解决企业所需信贷资金，帮助企业脱困。

法院：依法对涉诉土地案件进行审理，依法对申请执行的生效行政处罚进行审查和执行。

（二）完善工作机制

一是建立联席会议制度。市批而未用土地盘活利用专项行动领导小组及各根据工作需要召开联席会议，分析研判行动开展情况，协调解决突出问题和矛盾，强力推进工作有序开展。二是建立工作报告和通报制度。实行周报告、月通报，从集中攻坚阶段开始，每周五下午，各县（区）向考核验收组报告本周批而未用

土地处置进展情况（附件4）。6月份开始，每月最后一周由考核验收组负责，对各县（区）专项整治进展情况通报排名，并纳入督查积分排名。三是建立重点案件挂牌督办制度。将各县区（管委会）反映强烈、久拖不决的土地闲置问题列为重点案件，由市政府督查室逐宗挂牌督办。四是建立府院联动机制。对涉法涉诉土地，加强政府与法院的沟通对接，协调各方加快处置进度。

（三）加强宣传引导。

综合运用各类媒体，做好政策宣传引导，提高企业和群众对专项行动的认识，引导企业积极参与，营造良好的舆论氛围。特别是加大对口宣传力度，有针对性地引导和鼓励相关土地使用权人加快盘活利用低效闲置用地，促进提高土地利用效益。

（四）严格监督执纪。

加强对各县区（管委会）盘活利用工作的督办、指导和监督。督办落实组要结合专项整治处置进展情况要施行月排名月公布，纳入政府督查积分排名，对组织不力、进展缓慢的县区，严格督促整改，对整改不到位、搪塞敷衍的，予以通报批评，并责令限期整改到位。工作中发现违纪违法行为线索，及时向纪检监察机关移送。对未按时完成任务的，对县区政府（管委会）进行约谈，取消年度评先资格并，暂停该县区除省、市以上重点工程和重大民生项目外的新增建设用地申请，按未完成任务比例核减下一年

度新增建设用地计划指标。

附件：1. 驻马店市批而未用土地盘活利用专项行动领导小组
成员名单

2. 2021 年全市批而未供土地处置任务分解表

3. 2021 年度全市闲置低效土地处置任务分解表

4. 全市批而未用土地处置周报表

附件 1

驻马店市批而未用土地盘活利用专项行动 领导小组成员名单

组 长：金冬江 市委常委、市政府常务副市长
常务副组长：贾迎战 市政府副市长
副 组 长：谢彦涛 市政府副秘书长
刘华伟 市政府副秘书长
李战军 市政府副秘书长
成 员：王富显 市中级人民法院副院长
张卫东 市司法局局长
罗宇威 市发展和改革委员会主任
陈 黎 市自然资源和规划局局长
李瑞红 市财政局局长
赵勇军 市住房和城乡建设局局长
刘 志 市招商投资促进局局长
孙留平 市交通运输局局长
殷 剑 市工业和信息化局局长
王新科 市城市管理局局长
聂云松 市税务局局长
李俊岭 市金融工作局局长
冯 磊 驿城区人民政府区长

史爱民 经济开发区管委会主任
马桂荣 城乡一体化示范区管委会主任
李 勇 高新技术产业开发区管委会主任
李全喜 西平县人民政府县长
李卫明 上蔡县人民政府县长
赵 峰 平舆县人民政府县长
王东征 正阳县人民政府县长
彭广峰 确山县人民政府县长
魏华伟 泌阳县人民政府县长
刘军民 汝南县人民政府县长
侯 蕴 遂平县人民政府县长
申保卫 新蔡县人民政府县长

领导小组下设办公室、排查登记组、分类处置组、考核验收组、督办落实组和政策咨询组。

一、办公室

办公室设在市自然资源和规划局，负责专项行动工作总体协调，办公室主任由陈黎同志兼任。

二、排查登记组

组 长：陈 黎 市自然资源和规划局局长
副组长：钞 磊 市自然资源和规划局党组成员
组 员：宋万幸 市发展和改革委员会二级调研员
李 贺 市税务局副局长

职 责：负责汇总审核各县（区）批而未用土地摸排登记台账，并对全市批而未用土地盘活利用情况进行分析研判，做好指导工作。

各县区政府（管委会）负责人为本辖区该组负责人。

三、分类处置组

组 长：陈 黎 市自然资源和规划局局长

副组长：宋万幸 市发展和改革委员会二级调研员

组 员：钞 磊 市自然资源和规划局党组成员

康庆学 市财政局副局长

梁吉强 市工业和信息化局副局长

李 贺 市税务局副局长

朱 敏 市金融工作局副局长

职 责：指导和协助各县（区）按照各阶段时间节点，对批而未用土地按照相关要求，进行分类处置。

各县区政府（管委会）负责人为本辖区该组负责人。

四、考核验收组

组 长：罗宇威 市发展和改革委员会主任

组 员：宋万幸 市发展和改革委员会二级调研员

钞 磊 市自然资源和规划局党组成员

梁吉强 市工业和信息化局副局长

李卫锋 市住房和城乡建设局党组成员

李 贺 市税务局副局长

职 责：按照各工作阶段，结合部监测监管系统和各县（区）上报情况，对各县（区）批而未用土地处置情况进行分类考核验收，并进行排名。

五、督办落实组

组 长：李战军 市政府副秘书长

组 员：宋万幸 市发展和改革委员会二级调研员

钞 磊 市自然资源和规划局党组成员

李 贺 市税务局副局长

职 责：负责督促各县（区）及相关市直单位，按照工作阶段落实专项行动各项工作，对组织不力、进展缓慢的县（区），及时督促整改，对不作为、慢作为的单位进行通报批评。

六、政策咨询组

组 长：张卫东 市司法局局长

组 员：宋万幸 市发展和改革委员会二级调研员

钞 磊 市自然资源和规划局党组成员

梁吉强 市工业和信息化局副局长

陈宝光 市城市管理执法支队支队长

李 贺 市税务局副局长

职 责：对批而未用土地认定处置中的涉法问题进行司法审核，并对批而未用土地盘活利用相关法律法规、政策规定进行解释解读。

附件 2

2021 年全市批而未供土地处置任务分解表

单位：亩

县 区	批准面积	供应面积	未供面积	下达任务率	下达任务量	盘活面积	完成率	完成率排名	备注
驿城区	38079	27581	10498	60%	6299				
开发区	29842	22686	7156	60%	4294				
示范区	10421	6848	3573	60%	2144				
高新区	18420	11568	6851	60%	4111				
中心城区合计	96762	68683	28078	60%	16847				
西平县	14748	11253	3496	60%	2098				
上蔡县	23008	20117	2891	60%	1735				
平舆县	14415	11319	3095	60%	1857				
正阳县	18481	11960	6521	60%	3913				
确山县	20078	12117	7961	60%	4777				
泌阳县	10023	8690	1334	60%	800				
汝南县	21244	15186	6058	60%	3635				
遂平县	29146	28046	1100	60%	660				
新蔡县	25132	19313	5819	60%	3491				
合 计	273036	206683	66353	60%	39812				

附件 3

2021 年度全市闲置低效土地处置任务分解表

2021. 3. 22

单位：亩

序号	行政区域	2020 年省厅下达闲置土地任务基数				2020 年内网新增闲置土地数				低效工业用地数			
		年初基数		2021 年 完成任务率	2021 年 完成任务量	宗数	面积	2021 年 完成任务率	2021 年 完成任务量	宗数	面积	2021 年完成 任务率	2021 年完成 任务量
		宗数	面积										
总计		153	6989		4193	198	8186		5021	52	2868		1721
1	驿城区	16	1038	60%	623	33	1733	60%	1040	2	230	60%	138
2	开发区	13	560	60%	336	53	3337	60%	2002			60%	0
3	高新区	10	807	60%	484	0	0	60%	0	2	262.6	60%	158
4	示范区	3	79	60%	47	1	106	100%	106			60%	0
5	遂平县	0	0			7	130	60%	78	2	171.2	60%	103
6	西平县	0	0			1	99	100%	99	8	38.2	60%	23
7	上蔡县	11	265	60%	159	3	37	60%	22	4	317.7	60%	191
8	汝南县	6	508	60%	305	1	63	100%	63	5	208.8	60%	125
9	平舆县	2	28	60%	17	3	151	60%	91	4	211	60%	127
10	正阳县	22	1001	60%	601	52	1123	60%	674	2	111.8	60%	67
11	确山县	49	1522	60%	913	14	249	60%	149	2	46.7	60%	28
12	泌阳县	1	27	60%	16	1	6	100%	6			60%	0
13	新蔡县	20	1154	60%	692	29	1152	60%	691	21	1270	60%	762

附件 4

全市批而未用土地处置周报表

报送时间:

单位: 亩

县 区	下达任务量			本周处置量			备注
	批而未供土地	闲置土地	低效工业用地	批而未供土地	闲置土地	低效工业用地	
驿城区	6299	1663	138				
开发区	4294	2338	0				
示范区	2144	153	0				
高新区	4111	484	158				
西平县	2098	99	23				
上蔡县	1735	181	191				
平舆县	1857	107	127				
正阳县	3913	1274	67				
确山县	4777	1063	28				
泌阳县	800	22	0				
汝南县	3635	368	125				
遂平县	660	78	103				
新蔡县	3491	1384	762				
合 计	39814	9214	1721				

主办：市自然资源和规划局

督办：协调落实六科

驻马店市人民政府办公室

2021年5月8日印发

