

长沙市人民政府办公厅

长沙市人民政府办公厅 关于印发长沙市存量土地盘活处置 整改方案的通知

各区县（市）人民政府，市直机关各单位：

《长沙市存量土地盘活处置整改方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



长沙市人民政府办公厅
2019年11月13日

抄送：湖南省自然资源厅

长沙市存量土地盘活处置整改方案

为进一步加大存量土地盘活处置力度，做好国家自然资源督察武汉局（以下简称武汉督察局）、省自然资源厅督察反馈问题整改工作，特制定本方案。

一、总体要求及任务

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实最严格的节约集约用地制度，进一步转变用地观念、规范用地行为，全面盘活处置存量土地，提高土地利用效益，为实现全市经济社会持续健康发展提供有力的用地保障。

（一）加快处置闲置土地

武汉督察局2018年例行督察认定我市历年来存量闲置土地352宗，1908.09公顷，截至目前处置率为74.66%，在2019年12月25日前要达到90%。全市属于绿心保护地区控规造成的闲置土地处置缓慢，应按照市自然资源规划局2019年5月28日印发的《关于绿心地区工业企业退出土地开发利用指导意见》加快处置。

（二）盘活空闲土地

省自然资源厅2018年下发我市空闲土地图斑2007个，11146.39公顷，截至目前盘活率为36.58%，在2019年12月25日前要达到50%。

（三）推进增存挂钩

1.省自然资源厅2019年初下发我市新增疑似闲置土地1379.2公顷。2019年12月25日前，在土地市场动态监测监管系统核销

闲置状态的新增疑似闲置土地面积比例要达到 15%。

2.省自然资源厅 2019 年初下发我市批而未供土地 8051 公顷。2019 年 12 月 25 日前，完成土地供应的面积比例要达到 15%。

（四）提高供地率

依据土地市场动态监测监管系统，省自然资源厅对我市 2015—2018 分年度供地率考核指标为：2015 年供地率不低于 90%，2016 年供地率不低于 80%，2017 年供地率不低于 60%，2018 年供地率不低于 40%。

（五）加快新批回土地征地

省自然资源督察意见书反馈，我市 2019 年 1—6 月新批土地征收率低。根据规定，用地批准文件下发后两年内未实施具体征地或用地行为的，批准文件自动失效。

二、整改措施

（一）分类处置闲置土地

1. 属于政府原因已消除暂时未达到动工标准的，全市 47 宗，178.13 公顷。各区县（市）人民政府要加大督促和帮扶力度，争取 2019 年 12 月 31 日前达到动工标准，确实无法在年底前达到动工标准的，由企业出具限期动工开发承诺书，签订延期开发补充合同，延长动工开发时间 1 年，列入 2020 年继续跟踪监管清单。

2. 属于拆迁原因未腾地的，全市 21 宗，95.67 公顷。各区县（市）人民政府已出具“年内腾地”承诺书的 10 宗，60.29 公顷，待年底履行净地交付后，由企业出具限期动工开发承诺书，签订延期开发补充合同，延长动工开发时间 1 年，列入 2020 年继续跟踪监

管清单；各区县（市）人民政府出具说明年内无法完成拆迁腾地的11宗，35.38公顷，可以安排临时使用或者收回土地使用权。

3. 属于融资用地的，全市13宗，49.88公顷。相关区县（市）人民政府要督促平台公司加快办理解押后土地的收回工作。

4. 属于基础设施未到位、群众阻工、边界纠纷、国企改革等其他方面原因的，全市32宗，106.79公顷。各区县（市）人民政府、园区管委会要加快消除影响动工开发的因素，积极化解矛盾，促进开工建设。

（二）认真落实增存挂钩任务

对新增疑似闲置土地，要加强土地利用动态巡查，实际已动工的疑似闲置土地，及时在土地市场动态监测监管系统上传施工许可证和现场动工照片；已收回的，及时在监管系统撤销合同或划拨决定书；已办理延期开发的，及时在监管系统进行变更操作。

对批而未供土地，要针对统征地批单，分类核实情况，采取分类处理措施：对实际已供地并完成建设的项目，要及时办理划拨用地手续，并按程序将供地数据上传监管系统；对已具备供地条件的统征地要加快办理土地划拨和出让手续；对道路、公园绿地和学校等公共基础设施用地、公益项目用地，采取交地承诺制，在各区县（市）人民政府出具交地承诺的前提下，加快办理供地手续；严格项目准入，进一步规范建设项目可行性研究和用地预审，重点加强对建设项目计划与资金落实、规划选址、用地规模等内容的审查，对地块周边基础设施不完善或征地补偿资金未落实的项目，不予办理农转用和土地征收报批手续。

（三）统筹盘活空闲土地

空闲土地类型包括批而未供土地和供而未用土地，要结合闲置土地处置和增存挂钩任务的措施要求统筹推进。各区县（市）人民政府要根据省自然资源厅下发的空闲土地明细表，认真核准空闲类型，加快制定盘活方案，于2019年11月20日前，将空闲土地清单拆分成批而未供土地盘活情况清单和供而未用土地盘活情况清单，分别填报盘活进展情况和盘活计划及统计表后，报送市自然资源规划局，同时上报佐证材料。

（四）加快完成批回土地的征收工作

前期确因建设需要先行实施了协议拆迁的项目，要尽快补发征地公告，完成征地补偿安置程序，维护群众权益；用地报批手续完成后的新项目，要加快项目铺排进度、资金筹措力度，确保在批单2年有效期内完成征地补偿安置程序。

三、工作要求

（一）提高思想认识。各区县（市）人民政府、园区管委会要认真贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持最严格的节约集约用地制度；要认识到存量土地盘活处置工作是存进城镇土地节约集约利用、优化城镇空间利用结构的一项重要措施。

（二）落实工作责任。各区县（市）人民政府、园区管委会要担负起整改工作主体责任，确保整改任务按时保质完成。市自然资源规划局负责指导、调度存量土地盘活处置整改进展情况。

（三）加强督办考核。探索建立批而未供和闲置土地两方面的绩效考核制度，对照存量土地盘活处置工作目标完成比例和标

准，加大对各区县（市）人民政府、园区管委会对土地供应和开发利用两方面的综合考核力度。（闲置土地、空闲土地、增存挂钩任务、批回土地未征收等清单及统计表下载邮箱：c ltdzg@ 126.com，密码：84529060）

（四）健全长效机制。各区县（市）人民政府、园区管委会要加强建章立制，及时总结、提炼和推广存量土地盘活处置的经验做法；坚持问题导向，以存量土地盘活处置整改为契机，深入研究分析问题形成的深层次原因，从制度上查找薄弱环节；强化履职监管，落实批后监管制度、土地市场诚信体系建设，努力构建存量土地盘活处置的长效机制。