

资府办发〔2021〕40号

资阳市人民政府办公室

关于印发资阳市批而未供、闲置土地处置和园区低效用地清理整治专项行动工作  
方案的通知

各县（区）人民政府，高新区管委会，临空经济区管委会，市政府相关部门（单位）：

《全市批而未供、闲置土地处置和园区低效用地清理整治专项行动工作方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

资阳市人民政府办公室

2021年12月8日

## 全市批而未供、闲置土地处置和园区低效用地清理整治专项行动工作方案

为认真落实最严格的节约集约用地制度,大力提升土地资源对经济社会发展的支撑保障能力,切实盘活存量建设用地、激活沉睡财政投入、保障重大项目落地,经研究,决定在全市范围内开展批而未供、闲置土地处置及园区低效用地清理整治专项行动,特制定本方案。

### 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,立足土地资源要素进入紧约束供给新阶段实际,以强化用地保障能力为目标,以提升土地资源利用效率为主线,以实施“增(量)存(量)挂钩”为抓手,坚持政府主导与经济法律手段相促进,利用为先与撤退批文相结合,盘活存量与严控增量相协调,解决突出问题与建立长效机制相统一,深入推进全市批而未供、闲置土地处置和园区低效用地的清理整治,着力破解闲置低效用地数量大与重大招商项目无地用并存的突出问题,扎实推动建设用地由重报件向重供用转变、由重供出向重供好转变、由重规模向重效率转变,着力建立项目跟着规划走、要素随着项目供、指标靠着存量来的用地保障机制,为创新驱动全市高质量发展提供有力的建设用地支撑保障。到2021年底,全面摸清全市批而未供、闲置土地以及园区低效用地情况,逐一制定精准施策处置方案,全力完成省下达批而未供和闲置土地年度处置任务;到2023年底,全市批而未供和闲置土地占比显著下降,重大项目用地保障能力显著增强,园区低效用地情况显著改善,节约集约用地水平显著提升。

### 二、主要任务

#### (一) 处置批而未供土地

**1. 清家底建台账。**对 2009 年以来经国、省批准的建设用地批文进行逐个清理，对批而未供土地的征地情况、位置、面积、现行规划用途等进行全面摸排清理，具体到图斑，上图入库，建立完善批而未供土地台账，并实行动态管理。

**2. 分类消化处置。**要精准分析，分类处置，综合施策，确保今年处置完成 2009—2018 年批而未供土地 5090.62 亩以上（处置率不低于 18%）。

**（1）创造条件供应一批。**自然资源部门要加快实施土地征收；房屋征收部门要加快实施拆迁安置；建设部门要加强基础设施及其他配套设施的建设；大数据管理局要进一步优化审批流程，有效缩短审批时限；招商部门和自然资源部门要引导项目在符合城市规划的前提下优先在存量土地进行选址。

**（2）用活用好区位调整政策调整一批。**要尽快清理经省政府批准的用地批文使用情况，分类开展区位调整。属于同一批次（项目）的，应当一次性调整到位，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）批次与单独选址项目不得混调。

**（3）妥善处置撤销批文一批。**要审慎对待撤回用地批文，严格执行撤回批文的前置条件和相关程序，严格按照规定进行社会稳定风险评估，妥善处理好各方利益关系，切实维护好集体经济组织和农民群众的合法权益。对于撤回批文的相关指标要尽快安排使用。对已经失效的批文各地要建立台账，及时逐级上报。

**（4）规范完善手续一批。**要组织城市执法、住建、发改、自然资源等部门，全面清理建设项目未批先建的情况，加强对未供即用违法用地行为的查处整改。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，各地在报经同级政府同意后可以核发《国有建设用地划拨决定书》，完善供地手续。

## **（二）处置闲置土地**

1. **台账管理，分析原因。**根据土地市场动态监测监管系统，逐宗核实已供宗地的开发利用情况，对超期未动工一年以上的宗地，全部纳入闲置土地清理范畴，建立完善闲置土地清理处置台账，并进行造成闲置的原因分析。

2. **分类研究，逐宗处置。**严格按照《闲置土地处置办法》，根据未动工建设的原因分类梳理、分类处置，确保处置闲置土地 2014.36 亩以上（处置率不低于 21%）。

**（1）已开工未完善手续造成闲置。**对经核实已开工建设的项目，督促用地单位提供施工许可证或其他可证明已开工的手续，完善项目开工备案信息。

**（2）因政府或政府部门原因造成闲置。**逐宗分析原因，落实部门责任，积极消除开工障碍，加快推进项目开工建设。严格按照闲置土地处置程序，采取土地置换、延长动工开发期限、调整土地用途和规划条件、协议有偿收回等方式处置。

**（3）企业自身原因造成闲置。**及时采取约谈、处罚等措施督促企业限期开工，若企业仍拒不开工且闲置达 2 年以上的，依法按程序收回土地使用权。

**（4）其他原因造成闲置。**因司法查封无法开工建设的，要积极主动与法院协商，达成处置意见，待查封解除后落实相关处置措施。因群众信访等无法开工建设的，各地各部门要在保护群众和土地使用权人合法权益基础上，主动沟通协调，化解矛盾，促进开工建设。

### **（三）处置园区低效用地**

1. **摸清底数、形成清单。**开展园区低效用地大排查，由各县（区）政府、高新区管委会、临空经济区管委会负责对本辖区内各园区土地的权属性质、开发建设、固定投资、亩均效益、企业现状等情况进行摸排、调查、分类，形成园区低效用地处置清单。

2. **依法依规、分类处置。**根据园区低效用地清单，按照分门别类、分宗分块、一地一策的原则，依法依规，分类处置。通过责令土地使用权人采取限期开工生产、协商回购、监督转让、企业兼并重组、引导企业转型升级等方式督促企业盘活利用土地。

### 三、实施步骤

#### **（一）动员部署阶段（2021年11月17日至11月18日）**

市政府组织召开全市批而未供、闲置土地处置及园区低效用地清理整治工作动员部署会，明确时间节点，压实工作责任，细化工作举措，全面打响批而未供、闲置土地处置及园区低效用地清理整治攻坚战、总体战。

#### **（二）清理摸排和制定方案阶段（2021年11月19日至11月30日）**

对全市批而未供、闲置土地及园区低效用地进行再摸底、再清理，逐单元逐地块建立工作台账，分类型分主体制定处置方案，明确责任单位、责任人，按期处置。批而未供、闲置土地清理摸排及方案制定由市自然资源规划局牵头，园区低效用地清理摸排及方案制定由市经济和信息化局牵头，具体由各县（区）政府、高新区管委会、临空经济区管委会负责，市级相关部门配合。

#### **（三）集中攻坚阶段（2021年12月1日至2022年1月31日）**

各县（区）政府、高新区管委会、临空经济区管委会以及市级相关部门根据清理排查结果和确定的处置方案，集中攻坚，加强调度，及时解决工作推进中的问题，确保处置方案得以落地落实。省自然资源厅下达的2021年全市批而未供、闲置土地处置任务需在2021年12月31日前完成。全市园区低效用地清理整治工作，由各地根据实际，分阶段进行全力处置。2022年1月31日前，各县（区）政府、高新区管委会、临空经济区管委会向市政府提交专项行动工作报告。

#### **（四）巩固提升阶段（2022年2月1日至2023年12月31日）**

针对专项行动中发现的突出问题深入分析原因，总结经验做法，建立健全年度用地保障机制，将年度用地指标生成计划作为用地报批的前置，形成长效管控机制。持续贯彻落实“增存挂钩”机制，有效保障重大项目用地，显著提升节约集约用地水平。

#### **四、保障措施**

##### **（一）加强组织领导，明确责任主体**

各县（区）政府、高新区管委会、临空经济区管委会是批而未供、闲置土地处置及园区低效用地清理整治专项工作的责任主体，具体负责辖区内批而未供、闲置土地处置及园区低效用地清理整治工作，要加强组织领导，统筹协调，对清理整治工作的合法性、合规性、真实性负责。

##### **（二）强化部门协作，建立会商联动机制**

批而未供和闲置土地处置工作时限要求紧，市级有关部门要加强部门协同，建立联动机制，及时通报情况，研究解决存在的问题，指导各县（区）和管委会开展工作。要简化审批流程，加快审批速度。机关事业单位、国有企业用地形成闲置的，其上级主管部门要督促其限期办理用地手续，加快开发建设。

##### **（三）加强监督检查，严格考核奖惩措施**

市自然资源规划局、市经济和信息化局分别对批而未供、闲置土地处置和园区低效用地清理整治情况定期进行通报。要采取“四不两直”方式，不定期的督导各县（区）和管委会处置情况。对工作重视不够、处置进展缓慢的，进行全市通报、跟踪督办。对未完成年度批而未供和闲置土地处置任务的，扣减其相应年度目标绩效考核分数。

- 附件：1. 全市 2021 年批而未供土地处置情况统计表
2. 全市 2021 年闲置土地处置情况统计表
3. 全市 2021 年存量土地处置及用地计划指标生成情况表
4. 全市 2022—2023 年用地报批目标任务表
5. 资阳市批而未供、闲置土地处置和园区低效用地清理整治专项行动工作专班

## 附件 1

全市 2021 年批而未供土地处置情况统计表

行政区		2009-2018 年批而未供面积 (公顷)						2019 年以来批而未供 面积 (公顷)		
		年初 基数	2021 年 任务数	已处 置量	任务差距	处置率 (%)	任务数完 成比例	已报批	已供地	批而 未供
城区(含 市本级、 雁江、高 新、临 空)	市本级	94.71	17.05	23.94	6.89	25.27%	140.41%	1208.58	72.82	1135.76
	高新	315.83	56.85	20.19	-36.66	6.39%	35.52%			
	临空	437.77	78.80	95.77	16.97	21.88%	121.54%			
	雁江	313.36	56.40	59.26	2.86	18.91%	105.07%	794.06	23.56	770.50
	小计	1161.67	209.10	199.16	-9.94	17.14%	95.25%	2002.64	96.38	1906.26
安岳		442.75	79.70	32.69	-47.00	7.38%	41.02%	770.78	95.24	675.54
乐至		280.99	50.58	44.59	-5.99	15.87%	88.16%	395.68	82.39	313.29
全市合计		1885.42	339.37	276.44	-62.93	14.66%	81.46%	3169.10	274.01	2895.09



附件 2

全市 2021 年闲置土地处置情况统计表

名称		闲置土地任务基数		应完成处置任务（21%、公顷）	已完成处置情况		完成处置比例（%）	
		宗数	面积（公顷）		宗数	面积（公顷）	处置率	完成任务比例
城区（含市本级、雁江、高新、临空）	市本级	6	37.41	7.86	2	18.56	49.61	236.23
	高新	21	196.54	41.27	5	42.37	21.56	102.66
	临空	3	22.69	4.76	1	8.60	37.90	180.46
	雁江	19	89.64	18.82	2	7.46	8.32	39.62
	小计	49	346.28	72.72	10	76.99	22.23	105.87
安岳		102	191.29	40.17	15	37.62	19.67	93.66
乐至		47	101.91	21.40	3	21.72	21.31	101.50
全市合计		198	639.48	134.29	28	136.33	21.32	101.52

## 附件 3

全市 2021 年存量土地处置及用地计划指标生成情况表

县（区）		已处置情况（公顷）			已生成用地计划指标 （公顷）	2021 年 报批 （公顷）	指标缺口 （公顷）
		2018 年以前批 而未供土地	2019 年以来批 准的批而未供 土地	闲置土地			
城区（含市 本级、雁 江、高新、 临空）	市本级	23.94	0.00	18.56	18.86	5.93	12.92
	高新	20.19	18.50	42.37	33.89	51.31	-17.42
	临空	95.77	54.32	8.60	56.19	338.64	-282.45
	雁江	59.26	23.56	7.46	33.33	125.39	-92.07
	小计	199.16	96.38	76.99	142.26	521.28	-379.02
安岳		32.69	95.24	37.62	55.70	32.25	23.45
乐至		44.59	82.39	21.72	49.29	34.98	14.32
全市合计		276.44	274.01	136.33	247.25	588.50	-341.26

附件 4

全市 2022—2023 年用地报批目标任务表

序号	县（区）	2022 年用地报批新增建设 用地指标（公顷）	2023 年用地报批新增建设 用地指标（公顷）
1	市本级	10.00	10.00
2	高新	116.00	110.00
3	临空	130.00	130.00
4	雁江	80.00	80.00
5	安岳	80.00	70.00
6	乐至	75.00	70.00
合计	全市	491.00	470.00

## 附件 5

### 资阳市批而未供、闲置土地处置和园区低效

#### 用地清理整治专项行动工作专班

##### 一、主要职责

贯彻落实中央、省、市关于批而未供、闲置土地处置和园区低效用地清理整治工作的重大部署；研究解决清理整治工作中的重大问题，统筹推进处置工作；督导督查各县（区）和有关部门（单位）工作开展情况；完成市委、市政府交办的其他事项。

##### 二、组成人员

组 长：李 东 市委常委、市政府常务副市长

副组长：刘延安 市政府副市长

张建红 市政府副市长

成 员：孙 智 市政府秘书长

胡 伟 市政府副秘书长

龚 华 市政府副秘书长

李志友 市政府副秘书长

邓向龙 市政府研究室主任

杨江涛 市中级人民法院副院长

曹汉卿 市发展改革委主任

容弟斌 市经济和信息化局局长

文富洲 市教育和体育局局长

于小丰 市财政局局长

张帆 市自然资源规划局局长

赵钢 市生态环境局局长

李建英 市住房城乡建设局局长

曾洪光 市交通运输局局长

市国资委主任

张波 市经济合作外事局局长

各县（区）政府主要负责同志

### 三、下设机构及职责

专班内设 3 个工作小组：批而未供土地处置工作组、闲置土地处置工作组和园区低效用地清理整治工作组。

#### （一）批而未供土地处置工作组

组长：张帆 市自然资源规划局局长

副组长：蒋廷波 市自然资源规划局副局长

成 员：各县（区）政府、高新区管委会、临空经济区管委会、市中级人民法院、市发展改革委、市教育和体育局、市财政局、市自然资源规划局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市经济合作外事局相关工作人员

职 责：

1. 市自然资源规划局负责汇总审核各县（区）批而未供土地摸排登记台账，指导督促各县（区）批而未供清理处置等工作。
2. 各县（区）、管委会负责本区域内批而未供土地处置具体工作。
3. 市中级人民法院负责清理处置工作中涉及相关项目的司法诉讼等工作。
4. 市发展改革委负责清理处置工作中项目立项审查等工作，依法出具立项（审批、核准或备案）手续，并指导下级发展改革部门做好相关工作。
5. 市教育和体育局负责清理处置工作中涉及教育项目用地手续办理申报、配合等工作，督促、协调项目及时开工建设，并指导下级教育和体育部门做好相关工作。
6. 市财政局负责统筹安排清理处置工作中涉及的市级财政投资的基础设施和公益事业等项目所需资金。
7. 市生态环境局负责清理处置工作中涉及项目环评审查等工作，依法出具审查意见，并指导下级生态环境部门做好相关工作。
8. 市住房城乡建设局负责清理处置工作中涉及市级权限相关项目的施工手续审批等工作，并指导下级住房城乡建设部门做好相关工作。

9. 市交通运输局负责清理处置工作中交通运输项目用地手续办理申报、配合等工作，督促、协调项目及时开工建设，并指导下级交通运输部门做好相关工作。

10. 市经济合作外事局负责招商引资相关工作，加快招商引资项目落地投产。

## （二）闲置土地处置工作组

组 长：张 帆 市自然资源规划局局长

副组长：曾 强 市自然资源规划局总工程师

成 员：各县（区）政府、高新区管委会、临空经济区管委会、市中级人民法院、市发展改革委、市教育和体育局、市财政局、市自然资源规划局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市经济合作外事局相关工作人员

职 责：

1. 市自然资源规划局负责汇总审核各县（区）闲置土地处置台账，督促各县（区）闲置土地清理处置等工作。

2. 各县（区）、管委会负责本区域内闲置土地清理处置具体工作。

3. 市中级人民法院负责闲置土地处置中涉及相关项目的司法诉讼等工作。

4. 市发展改革委负责清理处置工作中项目立项审查等工作，依法出具立项（审批、核准或备案）手续，并指导下级发展改革部门做好相关工作。

5. 市教育和体育局负责清理处置工作中涉及教育项目用地手续办理申报、配合等工作，督促、协调项目及时开工建设，并指导下级教育和体育部门做好相关工作。

6. 市财政局负责统筹安排清理处置工作中涉及的市级财政投资的基础设施和公益事业等项目所需资金。

7. 市生态环境局负责清理处置工作中涉及项目环评审查等工作，依法出具审查意见，并指导下级生态环境部门做好相关工作。

8. 市住房城乡建设局负责清理处置工作中涉及市级权限相关项目的施工手续审批等工作，督促、协调相关市政设施项目办理用地手续，并指导下级住房城乡建设部门做好相关工作。

9. 市交通运输局负责清理处置工作中交通运输项目用地手续办理申报、配合等工作，督促、协调项目及时开工建设，并指导下级交通运输部门做好相关工作。

10. 市经济合作外事局负责清理招商引资协议履约情况，对涉嫌闲置土地的招商引资项目提出处理方案。

### **（三）园区低效用地清理整治工作组**

组 长：容弟斌 市经济和信息化局局长

副组长：唐珽婷 市经济和信息化局总工程师

副组长：蒋廷波 市自然资源规划局副局长

成 员：各县（区）政府、高新区管委会、临空经济区管委会、市中级人民法院、市发展改革委、市经济和信息化局、市自然资源规划局、市生态环境局相关工作人员

职 责：



1. 市经济和信息化局负责汇总审核各县（区）园区低效用地清单，指导督促各园区低效用地清理整治等工作，督促企业技改和提质增效。

2. 各县（区）及管委会负责本区域内园区低效用地清理整治具体工作。

3. 市发展改革委负责产业政策监管等工作，并指导下级发展改革部门做好相关工作。

4. 市中级人民法院负责清理处置工作涉及项目的诉讼、仲裁等相关工作。

5. 市生态环境局负责环境保护监管等工作，并指导下级生态环境部门做好相关工作。

6. 市自然资源规划局负责用地手续办理等工作，并指导下级自然资源和规划部门做好相关工作。

各成员单位在专项工作组的统一安排部署下，严格按照全市批而未供、闲置土地处置和园区低效用地清理整治工作的具体要求和目标任务，各司其职、各负其责，确保各项工作任务圆满完成。

#### 四、其他事项

工作专班和工作组根据工作需要定期或不定期召开会议，参加人员为工作组成员，必要时邀请其他有关部门（单位）人员参加。工作专班和工作组在清理整治工作完成后自动撤销。