

高自然资发〔2022〕78号

**高平市自然资源局
关于印发《高平市批而未供土地处置
办法（试行）》的通知**

开发区管委会，各乡镇人民政府，各街道办事处，市直各有关单位，各有关企业：

现将《高平市批而未供土地处置办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

高平市自然资源局

2022年7月25日

（此件公开发布）

高平市批而未供土地处置办法

（试行）

为深入贯彻落实省、晋城市关于加快消化批而未供土地的部署要求，进一步加强我市批而未供土地的消化、调整、盘活、利用，缓解建设用地供需矛盾，优化资源配置，提升节约集约用地水平，根据《自然资源部关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》（自然资规〔2018〕1号）《自然资源部办公厅关于批而未供土地处置有关问题的通知》（自然资办发〔2018〕49号）、山西省人民政府办公厅《关于批而未用土地撤回（调整）批文有关事项的通知》（晋政办函〔2021〕105号）等政策规定，结合本市实际，制定本办法。

一、处置范围

2009年以来经国务院或省人民政府依法批准的新增建设用地（含城市分批次建设用地和单独选址项目用地）尚未完成供应的土地。

二、实施主体

处置批而未供土地以开发区管委会，各乡镇人民政府，各街道办事处为主体，采取本级自查、分类处置和上级检查相结合方式进行。按照“全面清理、属地负责、分类指导、依法处理”的要求，以土地管理法律法规和相关政策规定为依据，以优化土地要素配置、规范土地管理秩序、推动高质量发展为目标，集中清理处置全市范围内的批而未供土地。

三、处置原则

(一) 分类处置，突出重点。摸清底数，坚持具体问题具体分析，分门别类、一地一策确定处置意见；全力推进重点类别、重点区域的批而未供土地处置利用。

(二) 由近及远，先易后难。综合运用调整利用、简化审批等措施，从严从快处置批而未供土地，加快提高供地率。

(三) 各负其责，上下联动。明确责任主体，落实部门分工，上下联动，密切配合，协同作战，共同完成专项工作目标任务。

四、处置程序

(一) 全面核查地块信息

以市政府下达的批而未供清单为参考，开发区管委会、各乡镇人民政府、各街道办事处要进行详细核实，全面查清批而未供土地的批准时间、位置、权属、面积、是否实施征地、利用现状以及未供原因等情况；建立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和数据库，实施批而未供土地处置工作动态管理。

(二) 统筹解决规划问题

对因规划调整、产业政策变化等原因造成项目无法继续实施的，由市自然资源局在符合国土空间规划（现行土地利用总体规划、城乡规划）的前提下，依法依规调整规划用地性质和规划条件。对现行土地利用总体规划、城乡规划实施中存在矛盾的图斑，按照国土空间规划“一张图”要求，作

一致性处理，作为国土空间用途管制的基础。

（三）支持调整盘活利用

对因规划调整、生态环境保护等原因确实难以开发建设，且土地利用现状未改变的批而未供土地，可按照自然资源部规定申请实施区位调整使用，多个批次需处置的地块可调整到同一新的批次使用。

（四）合理调整安排项目

因规划调整或产业政策变化等政府原因，导致原项目无法供地的，在不改变经批准的规划用途前提下，及时调整安排其他项目，依法依规供地；属于意向用地企业终止投资等企业原因造成土地批而未供的，应通过二次招商的方式，加快招商进度，及时将土地调整给其他急需用地的建设项目使用。

（五）加快完善供地手续

1. 落实补偿、前期开发。发挥好土地储备职能作用，对存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，按照有关规定完成核查、评估和治理，补偿安置足额到位后入库储备；对涉及征地拆迁工作的，各乡镇人民政府、各街道办事处组织力量进行拆迁，限期完成征地拆迁任务，确保达到供地条件。

2. 简化程序，划拨一批。对能划拨供应的各类道路、绿化等公共基础设施及公益事业项目用地，要抓紧组织用地单位申报供地手续；相关职能部门要简化审批流程，提高审批

效率。

3. 落实项目，出让一批。对已达到出让条件地块，尤其是已列入土地出让计划且有意向的，开发区管委会，各乡镇人民政府和各街道办事处要加快项目推进速度，及时完成项目前期规划，尽快申请办理出让手续。

4. 核实情况，核销一批。对道路、绿化等代征地、无法利用的边角地，在查清情况、划定范围后情况属实的，由市自然资源局直接划拨给地方政府或有关单位。

5. 严格执法，限期完善。对批而未供土地已经实际占用的，责令停止一切生产建设活动，处罚到位后，限期完善用地手续。

6. 申请撤回，盘活一批。对因城市规划、政策调整等原因，批而未供、供而未用满2年未使用的单选项目以及整批次项目，由市政府依法收回，按原渠道、原权限、原程序报省政府申请撤回批准文件，释放的规划和计划指标由市政府统一调配使用。

（六）用足用活各类政策

1. 办理划拨国有建设用地使用权时对各类市场主体一视同仁。对符合《划拨用地目录》的，民间投资、外商投资、政府和社会资本合作等均可以申请划拨用地。

2. 政府实施城市规划实行旧城区改建，需要搬迁的工业项目，符合国家产业政策的，可以协议出让或租赁重新安排工业用地。

3. 符合国家产业政策的产业用地，可以采取长期租赁、租让结合、先租后让、弹性年期灵活供应土地。

4. 从事农林牧渔产品初加工的工业项目，土地出让价格可按不低于我市工业用地出让最低价标准的 70% 执行，但不得低于成本价。由申请人提供项目核准（备案）文件，农业、林业、畜牧等行业主管部门出具项目符合产业准入的审核意见后，由自然资源部门办理供地手续。

五、监督与检查

（一）部门联动加快推进。市直有关部门要按照各自职责，加快办理批而未供和闲置土地处置利用涉及的有关审查审批手续，加强工作对接，及时通报情况，研究解决存在的问题，指导开发区管委会、各乡镇人民政府和各街道办事处开展工作。要简化审批流程，加快审批速度。机关事业单位、国有企业用地形成批而未供的，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。

（二）实行通报考核制度。处置任务分为 9 月底和 12 月底两个时间节点，对未完成任务的乡镇政府、街道办事处和开发区管委会，除市重点项目和公益民生项目外，一律暂停建设用地审批，直至完成处置任务为止。对因企业自身原因造成批而未供且未按规定处置的，该企业及其母公司暂停其新上项目用地报批，直至完成处置任务为止。届时由市政府统一组织各相关职能部门对批而未供土地的处置情况进行督促检查、定期督查，及时公示督查结果。督查情况将纳

入年度绩效考核和年度目标责任考核，并作为年度新增用地计划分配的重要依据。对处置任务完成较好的乡镇政府、街道办事处和开发区管委会，下年度优先配置用地指标，对工作落实不到位的，要实行责任追究。

本办法由市自然资源局负责解释，并自印发之日起实施。