

江苏省自然资源厅关于加快推进城镇建设用地提效工程的通知

苏自然资函(2019)459号

各市、县(市、区)自然资源主管部门:

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,牢固树立和自觉践行新发展理念,加快推进城镇建设用地提效工程,促进土地资源的高效配置、集约利用,现就有关事项通知如下。

一、切实提高推进城镇建设用地提效工程的认识

开展城镇建设用地提效工程,是提升土地资源利用效率,优化土地资源配置效能,推动产业转型升级、转变经济发展方式和促进科学发展的有效手段。我省自2017年开展城镇建设用地提效工程以来,着力严把新建项目用地准入关,切实强化土地供应监测监管,大力实施城镇低效用地再开发,全力推进批而未供土地消化利用,有力推动闲置土地处置,实现了土地资源配置效益、利用效益的突破,有效地促进了土地节约集约和高效利用,有力的支撑了经济社会发展。

2018年,自然资源部部署了“增存挂钩”新机制,对批而未供和闲置土地处置提出了新要求。与此同时,随着城镇低效用地再开发工作的深入推进,逐渐显现出规划、计划管理和实际实施不相适应等问题。为认真落实省委省纪委关于巡视整改工作的要求和《中共江苏省自然资源厅党组关于开展集中整治巡视整改专项督查反馈问题“百日行动”的通知》,必须采取更加有力的措施进一步加大对批而未供和闲置土地处置力度,促进城镇低效用地再开发,加快推进城镇建设用地提效工程,全力服务支撑全省高质量发展走在前列。

二、全面推进城镇低效用地再开发

(一)完善低效用地再开发规划和计划管理

完善低效用地再开发规划和计划管理机制,解决年度实际实施的再开发地块与再开发规划、计划不对应问题,进一步激发各类主体参与低效用地再开发的积极性和主动性。

1、未纳入城镇低效用地再开发规划和年度实施计划的地块,符合《江苏省国土资源厅关于全面开展城镇建设用地提效工程的意见》(苏国土资发〔2017〕177号)关于的低效用地再开发范围、认定原则、程序和实施途径等相关要求的,编制低

效用地再开发实施方案，并按规定经批准后可纳入低效用地再开发范围。再开发地块经城镇低效用地再开发规划调整和年度实施计划填报程序补录进省低效用地再开发管理系统后，计入年度低效用地再开发任务完成量。

2、已纳入城镇低效用地再开发规划、未按照年度实施计划实施的地块，根据实际再开发情况，计入年度低效用地再开发任务完成量，纳入国土资源节约集约综合考评结果。

（二）建立低效用地再开发项目库动态调整机制

按照“实事求是、有进有退、定期调整、动态监管”的原则，建立城镇低效用地再开发项目库动态调整机制。各县（市、区）自然资源主管部门可根据城镇低效用地再开发项目实施情况对项目库进行动态调整，并依据项目库调整情况，完善城镇低效用地再开发规划和实施计划。城镇低效用地再开发规划、计划及项目库每年集中向省厅备案一次，备案时间为每年3月15日-3月31日。

1、各地可根据工业企业用地调查更新成果、旧城改造计划等，对照《江苏省国土资源厅关于全面开展城镇建设用地提效工程的意见》（苏国土资发〔2017〕177号）的认定原则、程序及有关要求，将本辖区范围内符合城镇低效用地再开发要求但未上图入库的地块增补入库。

2、对已经备案入库的实施地块进行修正、微调。已备案入库地块但存在四至范围不准确或相关属性内容填写错误的，可进行修正或微调。

3、对已备案入库但由于各种原因确实无法实施再开发改造的地块进行调出。

城镇低效用地再开发项目库动态调整机制建立之后，要坚持年度实施计划编制的科学性、规范性和指导性。年度实施计划内项目在实施中的增补、删减和调整，均计入年度计划执行率，与城镇低效用地再开发年度任务完成情况一并通报。

（三）强化低效用地再开发监管

进一步发挥省城镇低效用地再开发监管平台的监管作用，城镇低效用地再开发规划和年度实施计划调整、低效用地再开发项目库的增补、删减和调整，低效用地再开发的实施进度和完成情况，均应及时按

程序纳入省低效用地开发监管系统。系统监管数据作为全省低效用地再开发任务完成情况的唯一依据，纳入节约集约综合考评。2017、2018年度低效用地再开发数据未及时纳入监管系统或与系统监管数据不一致的，应及时开展补录，确保图数一致、实地与数据库一致。2019年的低效用地再开发任务根据年度实施计划确定，2020年任务根据2017-2020的总任务量扣减系统内2017-2019年实际完成量后确定。

三、全力推进批而未供和闲置土地处置

（一）明确工作任务

各地要根据《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）等要求，严格对照部土地市场动态监测与监管系统数据，全力推进批而未供和闲置土地处置工作。

近期，自然资源部正在就2019年“增存挂钩”工作作出有关部署，批而未供和闲置土地处置任务将按照土地市场动态监测与监管系统年初数据按比例确定。省厅将开展分解测算，研究确定后下达各市批而未供和闲置土地处置任务。各地要认真核实比对部土地市场动态监测监管系统和省建设用地全程监管系统数据，分析批地数据、供地数据和闲置土地相关数据差异情况。核销错误、重复的批准建设用地数据，及时备案供地数据，确保批而未供和闲置土地处置工作基数准确、任务明确、目标精确。

（二）切实加快批而未供土地处置

1、根据《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），撤销因规划、政策调整、不具备供地条件批而未供土地的用地批准文件，核销批而未供土地总规模。

2、具备供地条件的土地，要纳入年度供地计划，分类推进处置，加快实施供地。

3、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、公用设施用地，可直接将《国有建设用地划拨决定书》核发给建设单位；对于道路绿化带、安全间距等代征地以及不能利用的边角地，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》直接核发给政府有关部门。

（三）加大闲置土地处置力度

各地要在全面清理的基础上，查清闲置土地成因，按地块制定切实可行的处置措施、完成时间，分别予以处置：

(1) 因政府原因造成闲置，且能在短期内恢复开工的，经市、县人民政府批准，通过调整规划设计条件、延长动工开发期限等方式进行处置；不能在短期内恢复开工的，应采用安排临时使用、协议收回等方式进行处置。

(2) 因企业自身原因造成土地闲置，且未按期开工建设满一年的，又不能经协商签订补充协议重新约定开竣工时间开工建设的，依法征缴土地闲置费。对企业自身原因无法动工开发满两年的，依法收回建设用地使用权。

(3) 其他原因造成土地闲置的，各地政府部门要加强沟通协调，努力消除影响土地开工的各种不利因素，促进项目正常施工。

四、切实加强土地供应动态监测监管

(一) 提高土地市场监测监管系统数据填报及时性和准确性

土地市场监测监管系统数据是土地利用工作的生命线，各地要严格落实土地市场监管职责，高度重视信息填报工作，确保数据录入及时、准确、完整。按照“谁录入、谁负责”的原则，逾期录入或人为错误录入导致任务完成量统计出现偏差的，后果由具体负责信息录入的市县自然资源主管部门承担。省厅将建立土地供应及供后开发利用监测监管情况季报制度，通报各地录入的土地供应、开发利用、市场交易等数据情况，全程、实时、动态监测全省土地供应和开发利用情况，监管土地供应和开发利用行为。

(二) 全面落实日常动态巡查

充分依托全省建设用地全程跟踪管理系统，结合现场核查，加强对已供土地的开工、竣工、开发建设进度等开发利用情况的监测监管，及时、全面地开展日常动态巡查工作。出让合同签订或划拨决定书下发后，市、县自然资源主管部门应在监测监管系统中提取《建设项目用地跟踪管理卡》。在开发建设过程中，定期对项目建设情况进行现场核查，按规定将核查记录上传全省建设用地全程跟踪管理系统。

(三) 加强部门联合监管

各地自然资源主管部门要与发改、财政、住建等部门建立会办机制，通过信息共享、协调联动等方式，核实项目开竣工等信息，发挥联合监管作用，落实建设用地全程管理各项要求，推动建设用地开发利用提质增效。

2019年6月27日

附件

2019 年全省城镇低效用地再开发任务分解表

行政区	2017-2020 年城镇低效用地再开发任务		2019 年度任务 (万亩)
	规模 (万亩)	占比	2019 年
江苏省	50	100%	10
南京市	4.40	8.80%	0.88
无锡市	4.00	8.00%	0.80
徐州市	4.10	8.20%	0.82
常州市	3.60	7.20%	0.72
苏州市	6.70	13.40%	1.34
南通市	4.40	8.80%	0.88
连云港市	4.00	8.00%	0.80
淮安市	3.10	6.20%	0.62
盐城市	3.80	7.60%	0.76
扬州市	3.80	7.60%	0.76
镇江市	2.80	5.60%	0.56
泰州市	3.00	6.00%	0.60
宿迁市	2.30	4.60%	0.46