

内蒙古自治区人民政府办公厅 关于印发自治区批而未供、闲置土地 大起底消化处置实施方案的通知

内政办发〔2022〕51号

各盟行政公署、市人民政府，各旗县人民政府，自治区各有关委、办、厅、局：

经自治区人民政府同意，现将《内蒙古自治区批而未供、闲置土地大起底消化处置实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2022年7月29日

（本文有删减）

内蒙古自治区批而未供、闲置土地 大起底消化处置实施方案

为全面解决全区批而未供、闲置低效土地突出问题，进一步盘活存量，深入挖掘内部潜力，提高土地利用效率和效益，更好为经济高质量发展提供土地资源保障，按照《内蒙古自治区党委 自治区人民政府关于深化土地综合整治促进高质量发展的指导意见》（内党发〔2022〕18号）、《内蒙古自治区人民政府关于印发自治区深化土地综合整治促进高质量发展实施方案的通知》（内政发〔2022〕21号）有关要求，自治区决定在“十四五”期间集中开展批而未供、闲置土地大起底消化处置工作。为确保大起底消化处置工作顺利开展、取得实效，结合自治区实际，制定本方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，聚焦聚力推动高质量发展，坚持问题导向、目标导向，按照“尊重历史、实事求是，公平公正、依法依规，分类施治、精准处置”的原则，有效消化批而未供、闲置土地，进一步提升土地资源利用效率和建设用地节约集约利用水平，为自治区经济社会高质量发展提供土地资源保障。

二、主要目标

“十四五”期间，自治区力争盘活批而未供和闲置土地67.94万亩。其中，批而未供土地以2009—2019年审批土地批而未供总量52.02万亩为任务目标，2022—2025年每年计

划消化任务分别为 10.2 万亩、12.54 万亩、13.8 万亩、15.47 万亩；闲置土地以当前全区总量 15.92 万亩为任务目标，2022—2025 年每年计划处置任务分别为 3.2 万亩、3.82 万亩、4.29 万亩、4.61 万亩。上述计划目标处置任务，根据国家每年下达的任务量和考核规则及时进行更新调整（国家任务增加，自治区调增；国家任务调减，自治区任务不变）。

三、工作措施

利用第三次国土调查数据库，将全区批而未供和闲置土地的位置、面积、权属、规划用途等情况逐宗上图入库，建立项目清单，于 2022 年 10 月底纳入自治区土地资源信息储备平台，全程跟踪项目状态变化动态更新，并与盟市、旗县（市、区）实现数据共享。盟市、旗县（市、区）要逐宗分析原因，“一地一策”分类制定处置方案，同时在“土地市场动态监测与监管系统”中备案，完成消化处置任务的认定标准与国家一致。

（一）聚焦精准分析，分类施策推进批而未供土地消化利用。各地区按照“供应为主、供撤结合”的原则，结合实际分类施策，统筹推进批而未供土地加快消化利用，有效保障各类用地需求。

1. 加快土地供应。对因建设项目未落实造成批而未供的，要加大招商引资力度，加快供地进度；推动深化“标准地”改革，优化营商环境，确保项目精准落地。对不具备供地条件的，要加快土地征迁、基础设施建设等前期工作，限期满足“净地”供应条件。对符合国土空间规划和“净地”要求、

未落实项目的批而未供土地，可纳入自治区、盟市、旗县（市、区）土地储备范围，重新进行交易。

2.完善供地手续。对依法批准转用和征收的政府投资的城市公共道路、公园绿地、雨水污水排放管线、公共休憩广场等城市基础设施、公共服务设施用地，可直接将《国有建设用地划拨决定书》核发给建设单位。对于不能按宗地单独供应的道路绿化带和安全隔离带等代征地以及不能利用的边角地，可将《国有建设用地划拨决定书》直接核发给政府有关部门。对经营性建设用地未供先用的，地方人民政府要出面协调用地单位，依法依规限期办理供地手续。

3.核销批文。对因相关规划、政策调整、不具备供地条件的土地，经盟行政公署、市人民政府，旗县（市、区）人民政府组织核实现场地类与批准前一致的，在处理好有关征地补偿事宜后，按自治区自然资源厅《关于印发〈建设用地“增存挂钩”工作申请调整或撤销批文审核办法〉的通知》（内自然资字〔2019〕517号）要求自查，符合条件的可由盟行政公署、市人民政府，旗县（市、区）人民政府逐级报自治区自然资源厅申请撤回用地批准文件。

（二）强化预测预警，统筹推进闲置土地处置。各地区要聚焦土地供后服务和动态巡查，做到问题“早发现”、风险“早预警”，强化履约监管，有效降低闲置风险。对现状“闲置土地”，本着“以用为先”的原则，“一地一策”制定处置方向、路径、时间和措施等，统筹推进闲置土地盘活利用。

1.因政府或政府部门原因造成的闲置。对短期内能够动工的，按规定延长动工开发期限，重新办理相关手续。对短期内无法开工建设的，由当地人民政府安排临时使用，待原项目具备开工建设条件，土地使用权人重新开发建设。对土地使用权人有意退出不再开发的，可协议有偿收回国有建设用地使用权，适时再次供应。对土地用途、规划条件改变的，可按照新用途或新规划条件重新办理相关用地手续。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，在协议置换价值相当、用途相同的国有建设用地方式的基础上，有条件的地区，可探索开展与政府储备土地竞价置换（以下简称“闲储置换”）工作。

“闲储置换”按照“等价置换”的原则由各级人民政府组织实施。闲置土地的价值按照协议有偿收回的补偿标准确定，拟置换储备土地委托有资质的评估机构按市场价格评估，作为公开竞价置换时的底价，实际置换价格根据公开竞价结果确定，竞得土地的单位与地方人民政府签订“闲储置换”协议，按协议约定时间动工并达到动工开发标准，违约则解除“闲储置换”协议，政府按照签订置换协议时约定的土地置换价值补偿原闲置土地使用权人。置换的土地收回后，由政府纳入土地市场重新组织公开交易，土地出让收入归政府所有。根据等价置换的需要，可对闲置土地进行分割，分别采用不同的处置方式。

2.因企业原因造成的闲置。对未动工开发满1年的，经本级人民政府批准，可按照土地出让或者划拨价款的20%征

缴土地闲置费；对未动工开发满2年的，经有批准权的人民政府批准后，可无偿收回国有建设用地使用权。经有批准权的人民政府批准后，自然资源主管部门作出责令缴纳土地闲置费、下达收回国有建设用地使用权决定后，土地使用权人在法定期限内未申请行政复议、未提起行政诉讼，且拒不缴纳土地闲置费、拒不交回土地使用权的，依法申请司法机关强制执行。

3.其他原因造成的闲置。因司法查封无法开工建设的，自然资源主管部门与司法机关等协助执行单位协商处置，待查封解除后落实相关处置措施。

四、工作要求

（一）加强组织协调。各盟行政公署、市人民政府，各旗县（市、区）人民政府要强化主体责任，抓紧成立领导组织机构，制定具体实施方案，统筹推进各项任务落实。要与自治区发展改革、财政、自然资源、住房城乡建设等相关部门加强对接联动，密切配合、形成合力，提高工作效率。

（二）加强跟踪督导。自治区自然资源厅定期发布批而未供和闲置土地处置清单，并组织开展监督检查，依照相关规定处理消化不实等问题，对推进缓慢、问题突出的地区，要采取通报、约谈等措施，督促加快工作落实。各级自然资源主管部门要发挥监督指导作用，及时全面掌握本地区批而未供、闲置土地大起底消化处置工作进展情况。

（三）加强激励惩戒。将批而未供、闲置土地消化处置年度完成情况纳入自治区政府目标管理绩效考核。根据年度

定期监督检查情况，严格控制当年处置“增存挂钩”用地指标的使用。对未完成年度处置任务任一项的地区，核减下一年度20%新增建设用地计划指标；对完成年度处置任务的，给予10%新增建设用地指标奖励。

本方案自印发之日起施行。执行过程中的具体问题，由自治区自然资源厅负责解释。