

# 广东省国土资源厅文件

粤国土资源利用发〔2018〕111号

---

## 广东省国土资源厅关于贯彻落实健全建设 用地“增存挂钩”机制的通知

各地级以上市国土资源主管部门：

今年6月，自然资源部印发《关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》（自然资规〔2018〕1号），就消化批而未供土地和盘活利用闲置土地有关工作作出部署。结合我省实际，现提出如下工作要求，请结合自然资规〔2018〕1号文件认真贯彻执行。

### 一、落实土地利用计划“增存挂钩”机制

省厅每年向各地级以上市国土资源主管部门下达处置批而未供和闲置土地的具体任务。省在安排下一年度计划指标时，根据《广东省土地利用年度计划管理办法》和国家下达

我省土地利用年度计划情况，核算分配给各地级以上市的指标。对完成当年度省下下达的批而未供和闲置土地处置任务的，省将在核算的分配数额基础上再奖励 10% 新增建设用地计划指标；对任一项任务未完成的，省将在核算的分配数额基础上核减 20% 新增建设用地计划指标。

## 二、开展无效用地批准文件专项清理

请各地级以上市、县（市、区）国土资源主管部门对本辖区内已经合法批准的用地开展专项清理，重点核查征地补偿安置方案实施情况和土地使用情况。

### （一）清理范围

1999 年 1 月 1 日以来，各级人民政府根据新土地管理法批准农用地转用或土地征收的用地。其中，省级土地市场动态监测监管系统（以下简称“省监管系统”）中反映的 2007 年以来的“批而未供”土地应列为重点清理对象。

农村宅基地和征收农村集体土地安置的留用地可暂不列入清理范围。

### （二）清理标准

开展合法批准用地清理时，应将用地批准文件作为整体进行认定。

1. 用地批准文件所涉用地属下列情形的，应认定为自动失效：①依法批准征收土地，但批准后两年内未实施征地补偿安置方案的；②依法批准将国有农（林）场的农用地转为

建设用地，但批准后两年内未实施收回补偿和安置的；③依法批准将集体农用地转为集体建设用地，但批准后两年内未用地的。

2.用地批准文件所涉用地已全部或部分实施征地补偿安置方案，但因相关规划、政策调整，不具备供地条件，且现场地类未发生改变的，在处理好有关征地补偿事宜后，可申请撤回用地批准文件。

### （三）时间安排

1.县级国土资源主管部门认真清理符合自动失效情形的用地批准文件，如实填写《××市失效用地批准文件清理表》（见附件），由地级以上市国土资源主管部门组织核实后，于9月30日前汇总上报省厅。

对于认定自动失效的用地批准文件，属于国务院和省人民政府批准用地的，由省厅在10月31日前予以书面确认，抄送自然资源部；属地级以上市人民政府批准用地的，由地级以上市国土资源主管部门报经同级人民政府同意后，在10月31日前予以书面确认，抄送省厅。

2.县级国土资源主管部门组织核实征而未供土地的现场地类，对现场地类与批准前一致的，由县级人民政府组织发改、规划、国土、环保、林业等部门研究，确因相关规划、政策调整、不具备供地条件的，在处理好有关征地补偿事宜后，逐级报原批准机关申请撤回用地批准文件。其中，属国

务院和省人民政府批准用地的，由地级以上市人民政府组织核实后，于9月30日前汇总上报省厅，并提出撤回用地批准文件的申请。申请撤回时，应当详细说明每一份用地批准文件的撤回原因、现场地类与批准前地类核实、征地补偿安置方案实施以及处理等情况。

对于申请撤回的用地批准文件，属国务院批准用地的，省厅在10月31日前汇总上报省人民政府，由省人民政府提请国务院撤回批准；属省人民政府批准用地的，由省厅汇总上报省人民政府同意后，作出撤回用地批准的书面文件，抄送自然资源部；属地级以上市人民政府批准用地的，由地级以上市人民政府作出撤回用地批准的书面文件，并抄送省厅。

### **三、建立用地批准文件定期清理机制**

2018年第四季度起，各地级以上市、县（市、区）国土资源主管部门应按季度组织用地批准文件清理，规范开展无效用地批准文件认定工作。对于已经自动失效的用地批准文件，由地级以上市国土资源主管部门组织实地核实后，于每季度末月20日前汇总上报省厅；对于申请撤回的用地批准文件，由地级以上市国土资源主管部门组织实地核实后，由地级以上市人民政府于每季度末月20日前汇总提出撤回申请。

各地级以上市、县（市、区）国土资源主管部门要高度重视建设用地批后实施管理，依据合法有效的用地批准文件，规范有序推进征地实施工作。对于失效的或撤回的用地批准

文件，市、县人民政府不得再发布征收土地公告，也不得继续组织实施征地。

#### **四、规范地籍变更和相关指标台账登记**

无效用地批准文件经确认后，部、省将在相关信息系统中予以标注，用地不再纳入批而未供土地统计。

对于自动失效和申请撤回的无效用地批准文件，相应的年度计划指标、耕地占补平衡指标、相关税费等仍然有效，年度计划指标和耕地占补平衡指标可退回市县用于当前的建设用地报批，使用时需提供确认失效的书面文件或撤回用地批准的书面文件作为报批材料。

各地级以上市国土资源主管部门要组织县级国土资源主管部门认真做好无效用地批准文件的相关地籍管理工作，在年度变更调查中按原地类认定，并做好权属调查调整和确认。

#### **五、依法依规做好闲置土地预防和处置**

各地应落实土地利用动态巡查制度，在土地出让合同或划拨决定书约定、规定的开工时间前 30 天，提醒土地使用权人按期开工。对现场核查发现已经开工的，要及时准确通过省监管系统上报开工信息；对确实无法按期开工的，应不晚于约定开工时间前依规办理延期开工手续，并在省监管系统中更新信息。

对超过土地出让合同或划拨决定书约定、规定的开工时间满一年未开工的疑似闲置土地，应按照《闲置土地处置办

法》和自然资规〔2018〕1号文要求，在疑似闲置后一个月内发出闲置土地调查通知书，并做好闲置土地的调查、认定和处置。

附件：XX市失效用地批准文件清理表



公开方式：不公开

---

抄送：各地级以上市人民政府。

---

广东省国土资源厅办公室

2018年8月14日印发

---

排印：钟婉怡

校对：刘俊

共印6份

---



# 自然资源部文件

自然资规〔2018〕1号

---

## 自然资源部关于健全建设用地 “增存挂钩”机制的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门，各派驻地方的国家土地督察局：

为积极促进节约集约用地，以土地利用方式转变推动形成绿色发展方式和生活方式，实现高质量发展，现就消化批而未供土地和盘活利用闲置土地的有关事项通知如下：

**一、大力推进土地利用计划“增存挂钩”。**各级自然资源主管部门分解下达新增建设用地计划，要把批而未供和闲置土地数量作为重要测算指标，逐年减少批而未供、闲置土地多和处置不力地区的新增建设用地计划安排。要明确各地区处置批而未供和闲置土地具体任务和奖惩要求，对两项任务均完成的省份，国家

安排下一年度计划时，将在因素法测算结果基础上，再奖励10%新增建设用地计划指标；任一项任务未完成的，核减20%新增建设用地计划指标。

**二、规范认定无效用地批准文件。**各省（区、市）要适时组织市、县对已经合法批准的用地进行清查，清理无效用地批准文件。农用地转用或土地征收经依法批准后，两年内未用地或未实施征地补偿安置方案的，有关批准文件自动失效；对已实施征地补偿安置方案，因相关规划、政策调整、不具备供地条件的土地，经市、县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，可由市、县人民政府逐级报原批准机关申请撤回用地批准文件。

**三、有效处置闲置土地。**对于企业原因造成的闲置土地，市、县自然资源主管部门应及时调查认定，依法依规收缴土地闲置费或收回。对于非企业原因造成的闲置土地，应在本级政府领导下，分清责任，按规定处置。闲置工业用地，除按法律规定、合同约定应收回的情形外，鼓励通过依法转让、合作开发等方式盘活利用。其中，用于发展新产业新业态的，可以依照《产业用地政策实施工作指引》和相关产业用地政策，适用过渡期政策；依据规划改变用途的，报市、县级人民政府批准后，按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续。

**四、做好批而未供和闲置土地调查确认。**对于失效的或撤回的用地批准文件，由市、县人民政府逐级汇总上报，省级自然资源主管部门组织实地核实后，适时汇总报部。部在相关信息系统

中予以标注，用地不再纳入批而未供土地统计，相关土地由县级自然资源主管部门在年度变更调查中按原地类认定，相应的土地利用计划、耕地占补平衡指标、相关税费等仍然有效，由市、县人民政府具体核算。对于闲置土地，地方各级自然资源主管部门要按照实际情况和有关要求，对土地市场动态监测监管系统中的数据进行确认，并在本地政府组织领导下尽早明确处置原则、适用类型和盘活利用方式等。

**五、加强“增存挂钩”机制运行的监测监管。**地方各级自然资源主管部门要充分依托部综合信息监管平台，加强建设用地“增存挂钩”机制运行情况的监测监管。国家土地督察机构要将批而未供和闲置土地及处置情况纳入督察工作重点。对于批而未供和闲置土地面积较大、处置工作推进不力或者弄虚作假的地区，依照有关规定发出督察意见，责令限期整改。

本文件自下发之日起执行，有效期五年。



公开方式：主动公开

