

# 湖北省自然资源厅文件

鄂自然资发〔2021〕9号

---

## 省自然资源厅关于优化审批供应监管流程 推进土地节约集约高效利用的通知

各市、州、直管市、神农架林区自然资源和规划局，厅相关处室、  
直属单位：

为贯彻落实《关于实施“亩产论英雄”推动土地集约高效可持续利用的意见》（鄂办发〔2021〕13号），加强土地节约集约高效利用，落实最严格耕地保护制度，提升土地要素保障质量和效率，从源头管控新增建设用地闲置浪费、违法用地、乱占耕地，现就优化审批供应监管流程推进土地节约集约高效利用有关事项通知如下：

## 一、全力保障项目落地

(一) 强化规划保障。各级国土空间规划批准实施后，严格按照国土空间规划进行管理。市县国土空间总体规划编制报批实施前，建设用地报批项目必须符合现行国土空间规划管控规则，实行市县人民政府承诺制，编制项目落地实施方案，不得与新的国土空间规划管控要求冲突，不得与生态保护红线和永久基本农田等管控要求冲突，承诺将项目用地布局及规模纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划；承诺层级与原规划修改审批层级一致，并实行台帐管理。

(二) 优化指标配置。强化用地指标省级统筹，以使用存量建设用地为主，新增建设用地计划为辅，增减挂钩指标为补充。将年度拟使用的增减挂钩指标纳入土地利用计划管理，实行定向定额配置。强化用地指标区域统筹，坚持要素跟着项目走、要素引导项目走，新增建设用地计划重点向开发区、中心城市和城市群倾斜。

(三) 实行集中审批。按照“一个处（室）高效办成一件事”的要求，实行审批人员、地点、事项“三集中”，进一步优化审查岗位，调整审查环节，深化智能化审查，实行在线修改，取消远程补正，扩大提醒功能，实施公文在线交换，实现不见面审批。

(四) 全面“压时提效”。坚持一手抓压缩用地审批时限，一手抓提升用地报件质量，提高用地审批效率。用地报件存在问题确需补正资料的，批次用地须在 3 个工作日内，单独选址须在

5个工作日内完成，逾期未补正的，作退件处理；审核通过后须在10个工作日内缴清费用并领取批文，涉及跨年度的，须在当年年底办结。

**（五）落实占补平衡。**全力保障省级以上重大项目落实耕地占补平衡任务。省级统筹按照旱地每亩5万元（水田10万元），粮食产能每亩每公斤0.5万元确定价格。适时开展全省补充耕地指标交易，通过购买指标进行调剂补充保障市县内重大基础设施项目用地需求。

## **二、严格实行“净地”供应**

**（一）明确“净地”标准。**以有偿方式供应的土地，以及供应给社会投资主体的土地，必须达到“净地”供应标准。须符合下列要求：土地及地上附着物、建（构）筑物权属清晰无争议、土地上无违法违规建（构）筑物；安置补偿落实到位；没有法律、经济纠纷；地块位置、使用性质、容积率、土地用途等规划条件明确；用地红线外，具备通水、通电、通路等必备开工建设基本条件。

**（二）规范“净地”确认。**土地供应前，市县自然资源主管部门须现场踏勘后将“净地”证明资料纳入挂牌公告一并公示，招拍挂成功后，在《成交确认书》中明确“净地”相关内容。供地合同、划拨决定书也应明确“净地”相关内容。

**（三）加强“净地”监管。**各地按照“净地”标准供应的宗地，供前要通过省土地全流程管理平台上传“净地”供应证明资料。省

厅核查符合“净地”条件的，方可公告公示对外供应。省厅依托部土地市场动态监测监管系统，加强土地供应公告审查。建立年度抽查机制，每年组织“净地”供应执行情况抽查。

（四）严惩“毛地”供应。对违反“净地”供应规定的，责令限期整改并追究相关人员责任。实行熔断机制，文件实施后，一经发现“毛地”供应情况即停止相应县（市、区）土地供应，责令整改到位后恢复。土地供应后调整规划条件导致土地闲置或其他纠纷的，视同“毛地”出让。

### 三、提升土地供应效率

（一）新批土地限时供应。各地在批次用地申报时要明确项目名称，地方政府出具土地供应承诺书，作为审批要件之一。承诺供地时间最长不超过2年，其中违法用地查处后补办报批手续的最长不超过1年。省厅通过省土地全流程管理平台实时监管地方承诺兑现情况，供地期限到期前两个月平台自动预警，向市县人民政府发出预警函；供地期限到期仍未实施供地的，按程序核销或调整对应地块土地批文，相关费用不予退还，释放的用地指标收归省级指标库统筹。经县人民政府主动申请核销或调整批而未供土地批文的，在原址重新申报用地的，新增建设用地有偿使用费按不重不漏原则予以核算。

（二）存量土地分类处置。省厅在省土地全流程管理平台依托时空影像一张图对用地时效性进行动态监测，平台与土地审批供应“一张图”自动比对，按地上有无建构建筑物分为两类图斑。市

县对有建构筑物类图斑调查核实后，在平台中按拆迁未到位和已用未供两类进行标注。

1. 对初步具备供地条件的地块（无建构筑物图斑），市县自然资源主管部门要把招商地块上传省厅，省厅统一制作招商地图。具备“净地”供应条件后优先安排项目落地。每年消化处置比例不低于部下发任务要求。

2. 对未完成拆迁不具备供地条件的地块（有建构筑物图斑），市县政府承诺限时拆迁并将承诺书上传平台，最长承诺时限不超过3年，每年承诺处置比例不低于20%。未按承诺期限完成拆迁的，按程序核销或调整对应地块土地批文，相关费用不予退还，释放的用地指标收归省级指标库统筹。已完成拆迁的地块，由市县编入招商地图。

3. 对因历史原因造成的已用未供土地，纳入遗留问题5年内彻底予以解决。省厅通过平台实时监控土地供应情况并实施年度考核，年消化率低于20%的地方，次年暂停除国家和省级重点项目，扶贫搬迁和重要民生项目以外的一般项目用地审批。

4. 在国土空间规划中标注保留建筑的，该地块按照达到供地条件的地块处置。

#### 四、加强土地动态监管

（一）动态监测占耕行为。通过省土地全流程管理平台，综合利用卫星遥感、无人机等技术手段，按季度对全省占用耕地情况进行动态监测，做到早发现、早制止、严查处，逐宗逐亩落实

耕地占补平衡。对违法用地、农村建房及其他建设占用耕地等未落实占补平衡的情形，经处置后不能恢复耕地的，1个月内从补充耕地指标库中冻结相应指标。涉及占用耕地和永久基本农田的，分别按1:1和1:2比例冻结相关市县指标，该整改补划的坚决整改补划到位，该依法查处的依法查处。

（二）严格违法用地监管。综合运用卫星遥感、信息技术等手段，结合群众举报等渠道，及时发现违法用地线索。对发现的违法用地，形成任务清单，交办相关市县限期整改到位。对国家、省级重大项目违法用地的，省厅不予统筹配置计划指标，须使用地方以当年存量土地处置规模为基础核定的计划指标。各地按照责任区域对违法用地整改情况逐宗跟踪督办。对于重大、典型违法用地案件，由省厅直接查处或挂牌督办，并根据实际情况移送司法机关。建立常态化巡查工作机制，实现巡查全覆盖，消除违法隐患，及时上报疑似违法线索。

（三）实时监管开工情况。通过省土地全流程管理平台实时监管地块开工情况，到达约定动工期限未动工的，向市县发出闲置土地预警函；超过约定动工期限满1年未动工或超过约定动工期限满2年动工面积未达三分之一的，向市县发出闲置土地处置督办函，责令市县启动闲置土地认定处置程序。

（四）实时监管闲置土地处置情况。采取动工方式处置的，达到动工标准后，经市县申请、省厅确认后认定处置到位；采取其他方式处置的，将举证资料上传省土地全流程管理平台，经市县申请、省厅确认后认定处置到位。

## 五、保障措施

(一) 加强组织保障。优化审批供应监管流程，实行土地全流程管理改革是实施“亩产论英雄”的重要措施之一，纳入省人民政府“亩产论英雄”联席会议制度统筹协调。省厅成立土地全流程管理改革工作专班，下设办公室，办公室设在自然资源开发利用处，负责日常工作。建立省、市、县三级自然资源主管部门主要负责人土地管理月调度机制。市县自然资源主管部门主要负责人每月5日前主持召开月调度会，形成工作会议纪要和有关意见建议，经主要负责人签字确认报厅利用处汇总。省厅主要负责人每月7日左右召开省级月调度会，研究解决工作中存在的突出问题。坚持“一线工作法”，省厅明确一个业务处室负责联系一个市（州）、一名处级干部负责联系一个县（市、区），及时沟通协调发现问题、提出解决建议，督促市县工作落实。

(二) 加强技术保障。省厅建设省土地全流程管理平台，省、市、县三级共用共管。实现新增建设用地以唯一的动态土地编码贯通业务周期，落实“一码管地”。充分利用部土地市场动态监测监管系统和卫星遥感等监测手段，加快实现信息化跨越式发展，打破管理环节信息孤岛，以宗地为管理单元，全省建设用地审批、供应、供后监管、不动产登记和违法查处一个平台统管。实现规划条件审查、用地指标配置、税费缴纳、批文发撤、净地供应、闲置处置、不动产登记等信息平台自动比对、一网通办、全面公开。

(三) 加强经费保障。省、市、县要按照财政事权和支出责任划分原则合理安排预算，确保职责履行到位。要按照全面实施

预算绩效管理的要求，着力优化支出结构，提高资金使用效益，促进土地集约化利用。

(四)加强政策宣讲。深入开展习近平总书记关于耕地保护、节约集约用地系列重要指示批示宣讲活动，认真学习贯彻实施新《土地管理法》，全面面向市县进行政策宣传。省厅制定统一的政策宣讲文案、PPT和视频宣传片。厅领导、一级、二级巡视员赴市(州)党委、政府，全厅处级领导干部赴县(市、区)党委、政府宣讲土地全流程管理政策，将习近平总书记关于耕地保护、节约集约用地系列重要指示批示，以及土地管理政策、服务保障的理念、做法等讲清讲透。

(五)加强媒体宣传。通过媒体主动宣传土地全流程管理政策，提升市场主体和社会大众节约集约用地意识；曝光负面典型案例，对假用地、炒地、粗放浪费土地行为形成强大震慑；鼓励基层创新创造，充分发挥正面典型案例对节约集约用地的示范引领作用，大力宣传节约集约用地的好典型、好做法、好经验。



公开形式：不予公开

湖北省自然资源厅办公室

2021年6月29日印发