

济南市人民政府办公厅

济政办字〔2017〕39号

济南市人民政府办公厅 关于印发济南市全域土地督察通报问题整改 工作方案和闲置低效用地盘活利用 专项行动方案的通知

各县区人民政府，市政府有关部门：

《济南市全域土地督察通报问题整改工作方案》和《济南市闲置低效用地盘活利用专项行动方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

济南市人民政府办公厅

2017年6月7日

济南市全域土地督察通报问题整改工作方案

为贯彻落实《山东省人民政府办公厅关于印发山东省全域土地督察通报问题整改工作方案和山东省闲置低效用地盘活利用专项行动方案的通知》（鲁政办字〔2017〕55号）要求，认真做好不实耕地、城镇空闲土地、违法用地、征地补偿费拖欠、土地出让金欠缴等问题整改工作，制定本方案。

一、不实耕地问题整改工作

（一）整改目标。全面分析不实耕地数量、结构，属于堆放占压、平整场地的，2018年年底复耕到位；属于其他类型的，在确保耕地保有量不减少的情况下整改到位；建立“去旧防新”工作机制，防范类似问题再次发生，提升全市耕地保护水平。

（二）整改标准。加大对年度土地利用变更调查结果的审核力度，确保图、地一致，从根源上防止新的不实耕地产生。

对堆放占压、平整场地类不实耕地，各县区要制定清理计划，恢复耕地用途，坚决遏制以堆放占压、平整场地为主要类型的萌芽状态的违法用地，减少拆除损失，降低拆除难

度。

对建设和道路占用类不实耕地，坚持尊重历史、面对现实、依法依规、分类处理的原则，在确保耕地保有量不减少的情况下，由各县区制定整改计划，明确整改目标，按计划实施整改。属于农村道路的，依据《国土资源部办公厅关于进一步规范农村道路地类认定工作的通知》（国土资厅函〔2013〕581号）要求，按农用地管理；对非农村道路，纳入建设用地管理。属于设施用地的，按照《国土资源部农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）要求进行备案，严格确定附属设施和配套设施用地范围，生产结束后复耕到位；属于临时用地的，按照《中华人民共和国土地管理法》规定进行审批和管理，临时占用结束后复耕到位；属于未批先建的，依法完善相关用地手续或拆除复耕。

（三）工作安排。

1. 动员部署。各县区要尽快制定工作方案，明确人员 and 责任分工，全面启动不实耕地整改工作。

2. 集中整治。各县区对照国家土地督察济南局不实耕地核查上报系统的“问题清单”，逐宗土地明确具体整改时限，建立台账，分类处置。堆放占压、平整场地的，2017年年底前50%以上完成整改，2018年年底前全部完成整改；建设和道路占用的，按制定的整改计划完成整改，确无法恢

复原地类的问题图斑，要逐步在年度土地利用变更调查或第三次全国土地变更调查工作中依法变更，确保图、地一致。

3. 检查督导。市国土资源局成立检查督导组，定期调度各县区整改情况，分批开展实地督导。

4. 审核销号。完成整改的，相关县区要及时准备有关举证材料，按程序向省国土资源厅申请审核、销号。

二、违法用地问题整改工作

（一）整改目标。根据国家土地督察济南局下发的“问题清单”，依法查处、纠正和解决违法用地问题，确保按时保质完成各项查处整改任务。以查处整改违法用地为切入点，推动我市 2017 年度土地矿产卫片执法检查监督检查工作和“拆违拆临”行动顺利开展，深入推进省、市共同监管责任制落实，进一步完善党政同责、部门协同、上下联动、严格问责的制度体系，全面提升我市土地利用管理水平。

（二）整改标准。将全天候遥感监测涉及违法用地图斑逐一与 2016 年度土地矿产卫片执法检查监督检查图斑进行比对，按照我市 2017 年度土地矿产卫片执法检查监督检查工作部署要求，以全面消除违法状态为第一标准，对符合土地利用总体规划、具备补办用地手续条件的，依法处罚到位后完善相关用地手续；不符合土地利用总体规划且占用农用地的，依法依规拆除并恢复土地原状。

（三）工作安排。

1. 动员部署和集中整改阶段（2017年6月20日前）。各县区结合本辖区2017年度土地矿产卫片执法监督检查工作，研究制定全天候遥感监测违法用地查处整改方案，进一步加强领导，明确责任，落实任务。要对照国家土地督察济南局全天候遥感监测核查上报系统的“问题清单”，与2016年度土地矿产卫片执法监督检查图斑逐一进行比对，并按照整改目标和整改标准要求，采取建立台账、挂账销号、分类整改、严肃查处等措施，确保全面完成各项查处整改工作任务。

2. 检查验收阶段（6月底前）。各县区将本辖区查处整改情况进行梳理汇总，书面报送市国土资源局；6月下旬，市国土资源局适时组织市级验收，并及时将有关情况上报省厅；6月底前，省国土资源厅将对我市工作开展情况进行省级验收，验收不合格的，采取限期整改、挂牌督办、实施约谈等措施跟踪整改到位。

3. 审核销号阶段（7月上旬至12月底）。对整改到位的违法用地问题，各县区要准备好举证材料，完善手续的应提供有关批准文件，拆除恢复土地原状的应提供现场照片，按照省、市统一安排向省国土资源厅申请审核销号，省国土资源厅于2017年年底将销号结果统一函告国家土地督察济南局。

三、征地补偿费拖欠问题整改工作

(一) 整改目标。2014年1月1日至2015年12月31日期间批准征地尚未按期补偿到位的征地补偿费，于2017年6月底前全部拨付到位。

(二) 工作安排。整改工作于2017年6月底前完成，分自查整改、检查督导和成果上报三个阶段进行。

1. 自查整改阶段。各县区按照征地补偿自查上报系统的统计数据，认真梳理本辖区范围内未按期拨付到位的征地补偿费情况，并加快拨付进度，6月20日前将征地补偿费全部拨付到位。

2. 检查督导阶段。根据征地补偿自查上报系统形成的阶段性数据成果，市国土资源局调度各县区清理整改工作情况，对征地补偿费拖欠问题比较突出、清理整改工作进展缓慢的县区进行现场督导。

3. 成果上报阶段。各县区按规定在征地补偿自查上报系统填写征地补偿费未足额拨付到位问题的清理整改成果，并拍照上传拨付票据，对清理整改结果进行汇总分析后形成情况报告（主要包括清理整改基本情况、存在问题和原因分析及有关意见建议等内容），于6月20日前报市征地办公室。

四、土地出让金欠缴问题整改工作

(一) 整改目标。根据国家土地督察济南局下发的“问题清单”，全面纠正和解决土地出让金欠缴问题，确保按期

完成整改任务。以本次整改为契机，进一步提高依法管地用地意识，全面整治管地用地中存在的问题，进一步提升我市土地利用管理水平。

（二）整改标准。对欠缴土地出让金、滞纳金的，依法严格履行追缴、催缴程序，2017年11月底前，土地出让金、滞纳金按照土地出让合同约定全部追缴到位；对依法应予以收回土地使用权的，应制定2017年度完成土地收回计划，严格依法履行收回程序，妥善解决有关问题，2017年11月底前，除进入司法程序的外，其他要按计划完成土地使用权收回。

（三）工作安排。

1. 动员部署和集中整改（2017年10月底前）。各县区按照本方案要求，明确任务，落实责任，部署整改工作。同时，对照国家土地督察济南局土地出让金自查上报系统的“问题清单”，建立台账，分类处置，全面纠正欠缴土地出让金行为。

2. 问题销号（11月底前）。各县区对照国家土地督察济南局土地出让金自查上报系统的“问题清单”，坚持整改一个销号一个，并随时上报整改结果，经省国土资源厅审核后由国家土地督察济南局销号。

五、工作要求

（一）加强领导，落实责任。市国土资源局负责统筹协

调我市全域土地督察通报问题整改工作。各县区要切实履行整改主体责任，对本辖区整改工作负总责。要加强组织领导，坚持问题导向，逐级落实责任，狠抓工作落实，切实形成协同推进、全面整改的工作氛围。

（二）精心组织，迅速整改。各县区要对照“问题清单”，认真分析原因，尽快研究制定具体工作方案，一地一策，迅速行动，依法整改。要严格标准，倒排工期，销号管理，严禁自行降低整改标准。要建立长效机制，逐步规范管理，做到问题整改到位、责任追究到位、制度完善到位、管理规范到位。

（三）强化督导，严格问责。市政府有关部门要对各县区整改工作加强督导检查，对整改不力、进展缓慢的，要加大督查力度，按规定实施约谈和责任追究。市国土资源局要认真调度情况，摸清存在问题，加强督查指导，适时向市政府提出工作建议。对整改不力的县区，市政府将按规定予以约谈，不能有效整改的，依法依规严肃问责。

济南市闲置低效用地盘活利用专项行动方案

为贯彻落实《山东省人民政府办公厅关于印发山东省全域土地督察通报问题整改工作方案和山东省闲置低效用地盘活利用专项行动方案的通知》（鲁政办字〔2017〕55号）要求，加快推进我市闲置低效土地盘活，促进土地节约集约利用，制定本方案。

一、总体要求

坚持依法依规、实事求是、慎重处理、以用为先、务求实效的原则，深入开展闲置低效用地盘活利用专项行动，全面了解和掌握近年来已供国有建设用地开发利用总体情况，基本摸清闲置低效土地分布和原因；有效遏制土地闲置浪费现象，督促已供地项目及时开发建设，防止扣减土地指标等问题；加大对闲置土地处置力度，进一步健全国有建设用地供后开发利用监管机制，增加土地有效供应，缓解用地紧张矛盾，推进土地节约集约利用。

二、清理范围

（一）2015年土地节约集约利用专项督察未处置完毕的闲置土地。我市未处置完毕的闲置土地有5宗（详见附件1），目前全部处于查封状态。

(二) 省国土资源厅《闲置土地处置任务项目清单》(鲁国土资函字〔2017〕79号)列出的189宗闲置土地(详见附件2)。上述189宗闲置土地按区域分解到各责任主体,由各责任主体尽快制定盘活计划,按照省要求,除司法查封的以外,2017年年底处置完成80%以上,2018年6月30日前全部处置完毕。

(三) 国家土地督察济南局所发1283个疑似空闲土地图斑。国家土地督察济南局所发全市疑似空闲土地图斑1283个,图斑面积105144亩。经实地核查后,我市已批空闲土地面积约57926亩(已批是指经国务院或省政府已批准农用地转用和征收原集体土地为国有建设用地,下同);已供土地空闲15542亩(已供是指已经依法供应完毕的土地,下同),其他存量土地空闲约31676亩(各区县空闲土地分布表详见附件3,详细宗地名单可查询国家土地督察济南局空闲土地核查上报系统)。上述空闲土地按区域将清单分解到各责任主体进行摸底调查,制定整改处置措施,每年盘活利用上述空闲土地不低于总量的15%。

三、组织实施

(一) 全面动员部署。召开全市闲置低效用地盘活利用专项行动工作会,分解下达闲置土地处置和城镇空闲土地盘活利用任务清单,建立工作台账和信息管理系统,实施动态管理。组织有关部门逐宗梳理、分类认定闲置低效用地,明

确盘活利用目标任务、时序安排和责任分工。

（二）分类分批处置闲置土地。

闲置土地处置要严格按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）有关规定，全面履行调查认定、告知、听证、公示等程序，并针对闲置土地形成原因，实施分类处置。

1. 对于政府原因造成闲置的，要积极协助用地单位消除开工障碍，尽快开工建设；短期内确实无法开工的，可采用临时使用、收回、置换等方式处置。

2. 对于企业自身原因造成闲置的，通过采取行政、经济、法律等综合措施，督促企业限期开发。对不按约定动工建设的，要及时采取约谈、处罚直至收回土地使用权等措施予以处置。要推进土地市场诚信体系建设，建立土地市场“黑名单”制度。在问题整改到位前，对违规违约单位和个人办理土地相关手续予以必要限制；对违反法律法规规定和合同约定、划拨决定书规定恶意囤地、炒地的，依照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）有关规定，不得受理该国有建设用地使用权人新的用地申请，对被查处的闲置土地不得办理转让、抵押等手续，同时各有关部门要按规定限制其项目立项、融资等经济活动。

3. 因司法查封无法开工建设的，要积极与法院沟通协商，达成处置意见，待解封后落实处置措施。

要加大闲置土地公示力度，闲置土地认定书下达后，通过政府网站、报纸等媒介公示闲置土地位置、土地使用权人等基本信息，接受社会监督。

（三）盘活利用城镇空闲土地。

1. 已批空闲土地。各县区尽快清理批而未供土地，查清主要原因，分类制定整改措施。批而未供土地数量要与新增建设用地指标分配挂钩，并加强考核，对批而未供土地数量较多的县区按比例核减用地指标，具体办法由市国土资源局另行制定。

2. 已供空闲和存量空闲土地。达到闲置土地标准的，严格按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）规定处置。其他存量空闲土地，各县区、市相关投融资平台要积极协助用地单位整改，采取追加投资限期开发、项目嫁接、用途调整、合作开发、有偿全部或部分收回、依法转让、协议置换等方式加快盘活利用。

（四）核查销号。对清查出的各类闲置、空闲土地，要建立台账，由市国土资源局负责定期考核和销号，各县区整改完毕一宗销号一宗，并建立完整的整改宗地卷宗档案。销号标准严格按照省方案标准执行，具体如下：

1. 闲置土地。闲置土地以开工、置换、收回其中之一作为核查销号标准。开工的，提供建筑工程施工许可证和现场动工开发照片；置换的，提供置换协议和重新供地后的土

地出让合同或划拨决定书；收回的，提供政府批准收回的文件，有偿收回的还需提供收回协议。其中，现场开工标准为：需要深挖基坑的项目，基坑应开挖完毕；使用基桩的项目，应打入所有基桩；其他项目，地基施工应完成三分之一。

2. 城镇空闲土地。批而未供土地，以供应完毕，填报土地市场动态监测监管系统土地出让合同或划拨决定书为准；已供空闲和存量空闲土地，以开工、置换、收回方式处置的，参照闲置土地处置标准；以调整用途、兼并重组、合作开发、依法转让等其他方式处置的，需提供相关协议或批准文件。

四、保障措施

（一）加强组织领导。成立市闲置低效用地盘活利用专项行动工作小组（以下简称市专项行动工作小组），由分管副市长任组长，市政府有关部门、各县区政府、市各投融资平台相关负责人为成员，负责有关工作的组织领导和协调推进。工作小组办公室设在市国土资源局。各县区政府要高度重视闲置低效土地盘活处置工作，建立协调推进机制，层层落实责任，确保各项整治任务落实到位。

（二）强化调度督导。各县区之间要加强配合协调，防止因管理区域变更等情况引起清理工作疏漏。各有关部门要紧密配合，加强协作，形成合力。市专项行动工作小组办公

室负责定期调度各责任主体整改情况，及时了解遇到的问题，定期通报各项工作进展、销号、剩余工作量、工作小组意见等情况，加强督导，加快进度，倒逼完成整改任务。

（三）严格实施奖惩。对年度盘活利用 30% 以上或 3 年达到 80% 以上的予以奖励，在新增建设用地指标、节约集约用地模范县创建等方面优先考虑。对不能按时完成专项行动任务的责任主体，除国家、省重点项目和民生保障项目外，按照批而未供占总批准征收面积比例相应扣减新增建设用地指标，并按照闲置土地占总供地量面积比例相应停止供地。

（四）完善工作机制。各有关单位要重新梳理招商引资、规划、征地供地、拆迁补偿、开工竣工等工作审批和办理流程，做好衔接工作，互相支持配合，形成土地资源高效利用长效机制，切实防止新的问题产生。

- 附件：1. 2015 年土地节约集约利用专项督察未处置完毕的闲置土地清单
2. 《闲置土地处置任务项目清单》列出的 189 宗闲置土地清单
3. 各县区空闲土地图斑分布表

附件 1

2015 年土地节约集约利用专项督察 未处置完毕的闲置土地清单

单位：公顷

序号	地市	项目名称	土地用途	土地面积	备注
1	济南市	山东药源医药物流园建设工程项目	仓储用地	1.33	查封状态
2	济南市	山东红帆能源科技有限公司高钢级石油管道项目	工业用地	9.35	查封状态
3	济南市	新建城市轨道交通列车维修与保养项目二期工程	工业用地	7.13	查封状态
4	济南市	新建螺旋缝埋弧焊钢管生产项目	工业用地	6.52	查封状态
5	济南市	山东兴康医疗器械有限公司医疗器械生产基地项目	工业用地	2.00	查封状态

附件 2

《闲置土地处置任务项目清单》列出的
189 宗闲置土地清单

序号	行政区域	宗地数	土地面积（亩）	备注
1	历下区	5	199.65	10
2	市中区	11	462.6	8
3	槐荫区	53	3264.9	1
4	天桥区	8	993.75	5
5	历城区	10	502.2	6
6	长清区	25	1707.75	3
7	章丘区	32	2314.65	2
8	济南高新区	31	1605.45	4
9	平阴县	6	474.3	7
10	济阳县	2	89.7	11
11	商河县	6	265.5	9
合计		189	11880.45	

附件 3

各县区空闲土地图斑分布表

单位：宗、亩

序号	行政区域	合计		已批空闲		已供空闲		存量空闲		备注
		总数	面积	总数	面积	总数	面积	总数	面积	
1	历下区	72	4646.23	31	1331.23	14	999.82	27	2315.18	9
2	市中区	81	6992.45	53	4997.8	14	424.02	14	1570.62	6
3	槐荫区	101	10452.07	62	6090.11	22	1185.65	17	3176.31	5
4	天桥区	54	5504.29	33	3819.72	10	812.25	11	872.33	8
5	历城区	218	18932.04	110	11284.2	15	733.49	93	6914.4	2
6	长清区	189	15255.1	109	8384.04	36	2875.54	44	3895.52	3
7	济南高新区	187	19717.16	59	9070.66	60	4175.76	68	6470.73	1
8	章丘区	145	11026.73	72	5398.2	27	1723.02	46	3905.51	4
9	平阴县	64	3024.94	51	2238.36	3	288.81	10	497.77	11
10	济阳县	63	3300.82	41	2242.24	8	547.05	14	511.53	10
11	商河县	109	6291.93	44	3070.05	28	1676.18	37	1545.7	7
合计		1283	105143.76	665	57926.6	237	15441.6	381	31675.6	

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，济南
警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委。

济南市人民政府办公厅

2017年6月7日印发
