

# 淮南市人民政府办公室关于进一步 规范和加强建设用地管理工作的意见

淮府办〔2019〕48号

各县、区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为进一步加强建设用地管理，落实节约集约用地制度，提高土地利用效率，规范用地行为，推动批而未征、征而未供、供而未用土地整改工作，加大违法违规用地处置力度，明确用地监管职责，现就有关工作提出如下意见。

## 一、加快推进土地征收

农用地转用和土地征收经批准后，市自然资源和规划行政主管部门应及时将批复文件通报所在区人民政府，市人民政府在收到征收土地方案批准文件之日起10个工作日内发布征收土地公告。市自然资源和规划行政主管部门会同有关部门根据批准的征收土地方案，在征收土地公告之日起45日内拟订征地补偿、安置方案并予以公告。区人民政府在征地补偿、安置方案批准后3个月内全额支付征地补偿费用。建立健全征地补偿安置统计报告制度，土地征收补偿工作完成后，区人民政府应当将补偿安置情况报市自然资源和规划行政主管部门。被征地块形成“净地”后，

- 1 -

根据供地方式不同申请供地。

## **二、严格建设用地使用管理**

一是加强出让合同监管。严格落实国有建设用地使用权出让规定，规范国有建设用地供应程序。国有土地使用权出让成交确认书签订后 10 日内，竞得人应与市自然资源和规划行政主管部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，并严格按照合同约定使用土地，未经批准不得擅自改变。各区人民政府、园区管委会对发现的违法违规用地行为要及时通报市自然资源和规划主管部门。市自然资源和规划行政主管部门应及时调查，依法处理。

二是严格建设工程规划核实。建设工程竣工后，建设单位应当按照规定办理建设工程规划核实手续，报送有关竣工验收材料。对于符合规划许可的建设工程，市自然资源和规划行政主管部门予以核实并颁发《建设工程规划核实合格证》。经核实认定不合格或未经规划核实的，建设单位不得组织竣工验收，有关部门不得办理竣工验收备案、房屋产权登记手续等。

三是建立用地单位诚信评价制度。市自然资源和规划行政主管部门要建立土地开发利用诚信档案。对竞得人不及时签订成交确认书或出让合同、未按合同约定缴纳土地价款、未按合同约定开（竣）工、未按规划要求执行的，或者有其他违规违约记录的，经依法依规处理，记入诚信档案。

四是加强项目建设管理。各县、区人民政府要落实管理职责，

建设项目在未取得合法用地手续前，不得开工建设。按照规定程序完成土地供应后，有关部门、县区人民政府、园区管委会要积极协助用地企业办理施工、规划、消防、环保等手续，帮助企业尽快开工建设。企业未按时开（竣）工的，县区人民政府、园区管委会应督促企业，并及时向市自然资源和规划行政主管部门通报有关情况。

### **三、统筹推进节约集约用地**

一是控制新增建设用地。建设项目应优先使用存量建设用地，提高使用效率，尽量不占耕地或少占耕地。积极实施城乡建设用地增减挂钩试点项目，通过拆旧区土地整理复垦，实现建设用地总量不增加，耕地面积不减少，质量不降低，城乡用地布局更合理的目标。进一步落实节约集约用地责任，有序推进城镇低效用地再开发，创新节地模式，推广节地技术。

二是严格建设项目用地标准。严格执行《国家建设用地标准》《工业项目建设用地控制指标》和《安徽省建设用地使用标准》，合理确定项目用地规模，对超标准面积依法予以核减。对国家和省尚未颁布土地使用标准、建设标准或有特殊要求的建设项目，市、县自然资源和规划行政主管部门应进行项目节地评价并组织专家评审，集体决策，合理确定项目用地规模。

三是扎实推进整改处置。扎实开展批而未征、征而未供和闲置土地整改处置工作，提高土地利用效率。县区人民政府要落实

责任，积极推进，逐年消化。有关部门、县区人民政府要用足用活有关政策规定，积极实施土地利用计划“增存挂钩”工作。市、县自然资源和规划行政主管部门对闲置土地应及时调查认定，依法处置。

#### 四、加强自然资源行政执法

扎实开展自然资源动态巡查，严格行政执法。对发生的违法用地问题，按照既处理事又处理人的原则依法严肃查处。有关部门要积极配合，形成合力，坚决制止和及时纠正违法违规用地行为。探索建立由自然资源、城建、城管、环保等部门组成的联合执法巡查制度，共同制止违法建设、违法用地行为，推动联合执法，提升执法效能。建立健全辖区违法违规用地长效管理机制，明确责任和工作目标，并纳入县区目标考核。

各县、区人民政府和有关部门要高度重视建设用地管理工作，积极盘活存量，控制增量。切实采取措施，推动建设用地及时供应，项目尽快落地。严格土地管理，加大违法违规用地整改力度，提高土地利用规范化、科学化水平，促进全市经济社会健康有序发展。

2019年12月12日