

明溪县自然资源局文件

明自然资〔2024〕31号

办理结果：B类

关于对县十八届人大三次会议第8号 代表建议的答复

林桂代表：

《关于进一步盘活乡镇工业小区存量土地的建议》（第8号）收悉，现答复如下：

一、加大低效用地在开发力度方面

（一）批而未供方面

我局根据《福建省自然资源厅 福建省商务厅关于严格土地节约集约利用促进开发区高质量发展十条措施的通知》加快“批而未供”土地处置，并根据“批而未供”处置任务编制批而未供处置计划，对批而未供土地进行开发利用。近三年连续超额完成自然资源厅下达“批而未供”处置任务，共处置土地 1002.78 亩，为上海博悦、福瑞明德、明溪县一中迁建等一批重点项目提供土地要素保障。

（二）供后监管及闲置土地

我局供后土地进行登记造册、跟踪管理定期开展现场巡查，根据国土资源部 53 号令《闲置土地处置办法》对闲置土地进行以下方式处置：1. 对未动工开发满一年的，县自然资源局报本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。2. 属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，延长动工开发期限。

（三）盘活低效用地

一是 2022 年按照国家“三区三线”划定规则，我县新增城镇建设用地规模为现状基数的 0.27 倍，即新增城镇建设用地规模（2020 年-2035 年）为 2385 亩。为全力保障我县产业和重点民生项目发展用地，我县在三区三线划定过程中，安排 1845 亩新增城镇建设用地（占比 77.33%）保障园

区产业项目发展，中心城区新增城镇建设用地仅为 495 亩，各乡镇工业集中小区已无法纳入城镇开发边界，目前暂时无法进行重新建设，待后期根据上级部门政策文件调整后将乡镇工业小区存量土地纳入城镇开发边界内进行开发建设。二是现阶段市里正在制定出台低效工矿用地认定标准，届时可根据低效用地标准对全县低效用地开展摸底调查、登记造册采取相关措施重新盘活利用。同时对现有的工业小区存量地未取得不动产权证的可提供相关佐证材料进行登记确权办理不动产权证后进行盘活利用。三是 2020-2023 年我县利用城区周边的存量地、边角地、夹心地等统一规划盘活利用，累计盘活存量国有建设用地 490.07 亩。近三年我县出让商品住宅项目 4 宗，其中 3 宗（东方明珠、君临祥郡、紫云台）是通过整合存量地及低效用地后进行出让。利用存量土地保障了欧启航直播基地“三新产业”及县总医院门诊综合楼、明溪县中山全民健身中心、明溪县全域旅游基础设施提升工程等重点民生及产业项目用地需求。

二、政策扶持方面

根据《福建省自然资源厅 福建省商务厅关于严格土地节约集约利用促进开发区高质量发展十条措施的通知》支持转产升级盘活低效用地鼓励实施“腾笼换鸟”，通过合作重组、联合招商、收购储备、司法拍卖等方式盘活的，经有权地方政府批准，可采取产权分割转让方式，促进土地资产处置；鼓励地上地下空间开发利用对开发区工业企业在符合规

划和安全要求不改变用途的前提下，利用原有工业用地进行
厂房加层改造，增加建设用地容积率的，不再增收土地价款。

单 位 领 导 署 名：

联系人与电话号码：张玉明 0598-2863060

县政府分管领导意见：

明溪县自然资源局

2024 年 4 月 30 日

抄送：县人大人事代表工作室、县政府办督查科。

明溪县自然资源局办公室

2024 年 4 月 30 日印发
