

鲁自然资字〔2020〕16号

山东省自然资源厅 关于做好2020年建设用地报批工作的通知

各市自然资源主管部门：

按照省委、省政府《关于贯彻落实习近平总书记重要讲话精神和统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展若干意见》（鲁发明电〔2020〕12号）和省政府常务会议相关要求，为切实提高建设项目土地要素保障能力，积极服务新冠肺炎疫情防控和经济社会发展，现就做好2020年建设用地报批有关事项通知如下。

一、预支新增建设用地计划指标保障项目落地

目前，省市县分别储备并公布了部分重点建设项目，为确保

疫情防控项目和省重大项目、强弱项补短板项目、新旧动能转换优选项目、双招双引项目及保障性住房、教育、医疗卫生、乡村振兴、扶贫等社会民生项目落地，市县适当预支部分新增建设用地指标，用于急需落地的建设项目用地审批，预支数量控制在2019年省下达各市县计划总量的50%以内。市县全年使用新增建设用地计划指标，以省核定下达数为准。

为积极推进城乡建设用地增减挂钩工作和新农村建设，确需新增建设用地的经营性房地产项目、符合完善建设用地手续的未批先建项目，按照省政府办公厅《关于节约集约用地保障重大项目建设的意见》（鲁政办字〔2019〕90号）的有关规定，继续使用城乡建设用地增减挂钩等挖潜指标。

二、项目化安排使用新增建设用地计划指标

根据省委、省政府关于“要素跟着项目走”的要求，改变传统的计划指标分配使用方式，以真实有效的项目落地开工作为配置计划指标的依据，切实提高计划指标的使用效益，防止形成新的批而未供土地。

（一）分类安排使用计划指标

单独选址的能源、交通、水利、军事、垃圾污水处理等基础设施项目，按照项目立项和《山东省建设用地控制标准（2019年版）》报批建设用地，依据建设项目用地批准数据核销计划指标；国务院审批建设用地的项目由国家安排计划指标。

城镇村批次用地，需要征收土地的要符合《土地管理法》第45条、47条、48条等有关规定和程序。根据自然资源部建设用地审批备案系统的用地批准数据及土地市场动态监测与监管系统的项目供地数据，按照自然资源部的有关规定和要求核定计划指标。原则上，用地批准后一年内要完成供地。

（二）严把建设项目落地开工条件

各市县自然资源主管部门要主动与发展改革部门沟通，会同工业和信息化、生态环境、住房建设、交通运输、水利、商务、金融等部门做好项目联合审查。新增建设用地的项目，选址必须符合土地和城乡规划确定的用途，用地标准符合《山东省建设用地控制标准（2019年版）》，并具备项目可研（核准）报告或说明书及环评、能评、安评等手续，投资主体的投资计划、资金落实要真实可靠，确保新上项目质量和及时开工建设。

（三）鼓励各地推行“标准地”出让

各级自然资源主管部门要主动与发展改革部门对接，共同研究推进“标准地”出让方式的政策措施，会同有关部门提出主导产业、项目方向以及投资强度、单位能耗标准、单位排放标准、亩均税收等相关指标，以及规划、配套设施等建设条件，一次性公示、纳入土地出让条件，推动项目“拿地即开工”。

（四）依法依规按程序供应土地

指标跟着项目走，要确保项目真实有效，并依法依规批准用

地。新增建设用地纳入政府土地储备的，不视为供地，不予核算当年新增建设用地计划指标；供应给政府平台公司，未进行实质性建设，不予核算当年新增建设用地计划指标。省厅将加大供地督察力度，发现虚报、伪造项目，虚假供地，超计划用地或超标准供地及违法违规批地的，将严肃查处，并依法依规追究相关责任人的责任。

三、建立完善监管机制保障经济健康发展

（一）建立完善产业用地退出机制

建设用地使用权人或承租人因自身原因，出现项目不能按时开工、竣工和投资强度达不到要求等建设情况，按合同约定退还部分建设用地出让或者租赁价款（不计利息），收回建设用地。

（二）全面推行工业项目用地承诺制

各级自然资源部门在与土地受让单位签订国有建设用地使用权出让合同之前，受让单位要承诺项目开工时间、竣工时间、投资强度、包含土地退出条款的违约责任等，并与项目所在县（市、区、开发区）政府（管委会）签订建设项目履约监管协议。项目开工建设、竣工投产等达不到约定条件的，依法依约进行处置。

（三）加强信用体系建设

在全省自然资源系统全面推广临沂和菏泽两市土地市场诚信体系建设的试点经验做法，其他各市自然资源部门要尽快研究出台土地市场诚信管理办法，进一步加强土地市场监管，健全失

信惩戒机制，规范土地开发利用行为，将违反法律法规规章或合同约定、扰乱市场秩序、引发不良社会影响的行政相对人纳入失信名单，实施信用公示、监管、联合惩戒。

山东省自然资源厅

2020年3月2日

公开方式：主动公开

山东省自然资源厅办公室

2020年3月2日印发
