

# 临沂市人民政府办公室文件

临政办发〔2015〕38号

---

## 临沂市人民政府办公室 关于印发节约集约用地重点工作实施方案及 考核评价办法的通知

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，临沂商城管委会，各县级事业单位，各高等院校：

《临沂市批而未供土地有效利用工作实施方案》、《临沂市闲置和低效土地处置工作实施方案》、《临沂市工业标准化厂房建设工作实施方案》、《临沂市节约集约用地重点任务指标考核

评价办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真组织  
实施。

临沂市人民政府办公室

2015年9月29日

# 临沂市批而未供土地有效利用工作实施方案

为促进全市批而未供土地有效利用，促使已批回的土地资源尽快转化为资产、资本，提高土地利用效率，促进节约集约用地，经研究决定，在全市范围内进一步开展批而未供土地有效利用工作。现制定如下实施方案：

## 一、目标任务

深入贯彻落实中央和省委、省政府关于建立最严格的节约用地制度、实施节约优先战略的总体部署，提高土地资源要素保障发展能力，利用一年时间，全面调查、盘活利用全市 6.58 万亩批而未供土地，确保有效利用 4 万亩，全市前五年供地率争取达到 80% 以上，形成有效的土地供给，进一步提升全市土地利用效率和节约集约用地水平。

## 二、清理范围

2010 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日已经批准农用地转用，但尚未供应的土地。

## 三、工作措施

本着“一地一策、先易后难、综合整改、以用为先”的原则，综合运用行政、经济、法律等手段，采取以下措施加以解决：

（一）划拨一批。对旧村改造、城市公共设施、单独选址项目用地中符合划拨目录的用地，由县区政府、开发区管委会牵头协调有关部门，加大工作督导力度，加快拆迁、补偿、规

划、审批进度，尽快划拨一批。

(二) 出让一批。对企业放弃投资、区划调整、规划调整暂无建设项目的用地，由县区政府、开发区管委会牵头，加大招商引资力度，引进新的建设项目，尽快出让一批；对用地审批时间长尚未办结、未批先建罚没变现未结案、土地权属有争议的用地，由政府协调相关部门尽快拆迁、补偿，尽快出具立项、规划、环评、罚没变现等前置手续，尽快出让一批。

(三) 置换一批。对已不符合国家产业、环保政策，不符合规划用途，必须调整位置使用的宗地，按照省国土资源厅地块置换的有关要求，尽快置换一批。

(四) 储备一批。对短期内不具备供地条件的用地，根据年度土地储备计划和供应计划，适时储备一批。

#### **四、方法步骤**

(一) 调查摸底阶段（2015年10月底前）。各县区、开发区要按照此次行动总体目标和《各县区、开发区批而未供土地有效利用任务表》（见附表）分解的任务，结合本地实际，研究制定具体工作方案，部署开展清理工作，集中力量查清本辖区批而未供土地情况。

(二) 落实整改阶段（2015年11月1日至2016年6月10日）。在全面调查的基础上，各县区、开发区要按照工作方案的部署，组织开展批而未供土地有效利用工作。市土地资产管理委员会对各县区、开发区处置进展情况进行调度、通报、考核、督导。

(三) 总结验收阶段（2016年6月10日至6月底）。各县区、

开发区要对开展专项行动的基本情况、整改措施和处置结果进行全面总结，形成书面总结报告，并于2016年6月10日前报送市土地资产管理委员会。市土地资产管理委员会办公室汇总整理后，于6月底前组织督导、检查和验收。

## 五、工作要求

（一）迅速成立领导组织。各县区政府、开发区管委会要成立领导组织和工作机构，把批而未供土地有效利用作为节约集约用地的重要任务，明确任务目标，细化职责分工，加强组织领导，保障工作顺利开展。

（二）迅速召开专题会议。各县区政府、开发区管委会要迅速召开批而未供土地有效利用部署会议，坚持“统一部署、集中攻坚”与“属地管理、分级负责”相结合，逐级制定行动实施方案，逐级召开批而未供土地有效利用会议，确保按时完成任务。

（三）实行定期通报制度。市土地资产管理委员会根据统计数据，定期通报各县区、开发区供地率和批而未供土地有效利用进展排名，充分调动各县区、开发区供地积极性，努力形成比学赶超、争先树优的供地局面。

（四）严格考核奖惩。按照《临沂市节约集约用地重点任务指标考核评价办法》的要求，严格考核评价各县区政府、开发区管委会有效利用批而未供土地任务完成情况，同时将考核纳入市委市政府大督查考核机制，年底进行全面总结考核。

## 各县区、开发区批而未供土地有效利用任务表

县区	批准面积(亩)	未供面积(亩)	应有效利用面积(亩)
兰山区	42728	20982	12744
罗庄区	15042	6521	3961
河东区	19844	8357	5076
郯城县	9126	1775	1078
兰陵县	11889	1965	1194
沂水县	25871	3240	1968
沂南县	19990	2428	1475
平邑县	13496	820	498
费县	8684	1081	657
蒙阴县	9241	1250	759
莒南县	13546	1630	990
临沭县	15013	1431	869
高新区	5963	2417	1468
经开区	17160	5106	3101
临港区	20372	6849	4160
合计	247971	65858	40000

注：1. 表中批准面积、未供面积为 2010 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日，截止 2015 年 6 月 10 日，国土资源部土地利用动态监测监管系统统计数据。2. 应有效利用面积按照批而未供面积的 60.74% 计算，为各县区、开发区应完成的任务数。

# 临沂市闲置和低效土地处置工作实施方案

为贯彻落实最严格的节约集约用地制度，进一步挖潜盘活存量土地，深入推进节约集约用地，根据《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）、《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第 61 号）、《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119 号）和《山东省国土资源厅关于盘活企业低效用地的意见》（鲁国土资发〔2014〕39 号）等要求，结合我市实际，现就全市推进闲置和低效土地处置工作，制定如下实施方案：

## 一、总体要求

以科学发展观为指导，认真贯彻落实最严格的节约集约用地制度，实施节约优先战略，通过处置闲置和低效土地，挖潜盘活存量土地，促进土地再开发，提高土地利用率和效益，加快土地利用方式转变，为“三引一促”项目落地提供用地空间和保障，深入推进“大美新”临沂建设。

## 二、基本原则

（一）依法依规，保护权益。处置工作既要事实清楚、程序合法、适用法律法规正确，又要尊重历史，充分考虑和保护当事人的合法权益，做到公开、公平、公正。

（二）以用为先，分类处置。对闲置和低效土地，以促进土地再开发和高效利用为目标，因地制宜，一地一策，以用为

先，分类处置。

（三）实事求是，信息公开。按照调查结果和处置信息公开的原则，实事求是公开调查结果和处置信息，接受社会监督。

（四）属地管理，权责一致。各县区政府、开发区管委会是本辖区挖潜盘活闲置和低效土地的责任主体，挖潜盘活的土地用于保障本辖区经济社会发展。

### **三、任务目标**

全面清理处置城镇建设用地范围内所有现状闲置和低效土地，争取两年内全市挖潜盘活闲置和低效土地3万亩。各县区、开发区挖潜盘活的闲置和低效土地，应为已取得合法建设用地手续，按规定程序认定为闲置和低效的土地。挖潜盘活的闲置和低效土地实行累加、合并计算。按照前五年各县区、开发区农转征用地总面积占全市总面积的比例，分解下达各县区、开发区2015年下半年、2016年、2017年上半年挖潜盘活闲置和低效土地的面积任务数（见附表）。

### **四、调查方法**

各县区、开发区根据供地数据信息、土地变更调查最新成果以及日常执法巡查发现的线索，采用遥感影像比对分析、查阅档案资料、现场踏勘、通知约谈等方式开展低效和闲置土地全面调查，彻底查清辖区内每宗用地的土地权利人、位置、范围、面积、批准用途、出让金缴纳数额、合同履行情况、亩均税收、开发利用现状、是否低效或闲置等情况。根据调查结果，

建立闲置和低效土地调查台帐，并将台帐主要信息标注在土地利用现状图上，形成闲置和低效土地分布图，做到“台帐、图斑、实地”相一致。对于2010年1月1日至2014年12月31日供应的土地，要逐宗查阅供地台帐，逐宗清理；对于2010年之前供应的土地，主要根据土地利用现状调查结果，结合档案信息认定是否属于闲置或低效土地。

## **五、认定与处置**

对闲置土地的调查和处置，按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）的规定执行。对低效用地的认定和处置，按照《临沂市人民政府关于推进低效用地二次开发的实施意见》（临政发〔2013〕45号）文件要求执行。

## **六、工作要求**

（一）加强组织领导，精心安排部署。市土地资产管理委员会负责全市闲置和低效土地处置任务分解、检查督导和考核奖惩。各县区、开发区要成立相应领导组织和工作组织，落实人员和经费，按照本实施方案，结合本地实际制订具体实施方案和细则。要统筹安排，层层分解任务指标，明确任务要求、责任分工和完成时限，采取有效措施，迅速推进处置工作，确保按期完成任务。

（二）规范处置行为，强化督导检查。各县区政府、开发区管委会要按照一地一策、因地制宜、实事求是的原则，仔细筛选、确定需要挖潜盘活的项目。宗地挖潜盘活后，要按照统

一要求整理处置卷宗归档备查。处置卷宗应包含以下必备材料：1. 宗地权属来源材料；2. 宗地闲置或低效的有效调查认定证明材料；3. 原土地产权人同意处置的书面意见；4. 宗地挖潜盘活方案；5. 宗地挖潜盘活前、后的遥感影像正射影像图；6. 新的用地批准文件、出让合同、土地证书；7. 其他有关材料。市土地资产管理委员会组织人员采取审查档案卷宗、踏勘用地现场的方式，分期分批检查、核实、督导各县区政府和开发区管委会挖潜盘活任务完成情况，为年底考核奖惩提供依据。

（三）实施评价考核，严格兑现奖惩。市土地资产管理委员会定期调度、通报各县区政府、开发区管委会工作进展情况。按照《临沂市节约集约用地重点任务指标考核评价办法》的要求，严格考核评价各县区政府、开发区管委会挖潜盘活闲置和低效土地任务完成情况，同时将考核纳入市委市政府大督查考核机制，年底进行全面总结考核。

## 各县区挖潜盘活闲置和低效土地任务表

县 区	2015 年下半年应 完成任务（亩）	2016 年应完 成任务（亩）	2017 年上半年 应完成任务（亩）	两年总任 务（亩）
兰山区	1427	2854	1427	5708
罗庄区	477	954	477	1909
河东区	679	1358	679	2717
高新区	158	317	158	634
经开区	651	1302	651	2605
临港区	484	968	484	1937
沂南县	560	1120	560	2241
郯城县	291	581	291	1162
沂水县	731	1463	731	2925
兰陵县	316	632	316	1263
费 县	249	499	249	997
平邑县	377	754	377	1508
莒南县	369	739	369	1478
蒙阴县	279	558	279	1115
临沭县	450	901	450	1801
合计	7500	15000	7500	30000

# 临沂市工业标准化厂房建设工作实施方案

为加快工业标准化厂房建设，进一步优化工业布局，促进节约集约用地，根据《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第 61 号）、《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119 号）等要求，结合我市实际，现就加快全市工业标准化厂房建设工作，制定如下实施方案：

## 一、总体要求

按照规模化开发、标准化建设、功能化配套、市场化推进的要求，把推进工业标准化厂房建设作为提高土地节约集约利用水平、推进工业园区跨越发展的重要手段，着力构筑投资创业和承接投资项目的有效载体，吸引中小企业入园发展，促进企业集中、产业集群、要素集聚、用地集约，为“三引一促”项目落地和中小企业发展提供用地空间和保障，深入推动“大美新”临沂建设。

## 二、任务目标

全面推进工业标准化厂房建设，争取两年内全市建设完成工业标准化厂房 400 万平方米。按照前五年各县区、开发区农转征用地总面积占全市总面积的比例，分解下达各县区、开发区 2015 年下半年、2016 年、2017 年上半年工业标准化厂房建设任务（见附表）。

### **三、布局区域**

工业标准化厂房建设区域主要为各省级开发区、临沂高新技术产业开发区、临沂经济技术开发区。在符合区域产业发展规划和具备产业规模化发展条件的工业集聚区，鼓励开发建设工业标准化厂房。

### **四、建设组织和投资主体**

(一) 建设组织主体。各县区政府、开发区管委会作为建设标准化厂房的组织主体，负责标准化厂房建设的规划布局、产业定位、项目备案、征地拆迁、建设管理、基础配套等工作。

(二) 建设投资主体。坚持政府主导、市场化运作，积极引进民间资本和社会各类资金。各县区政府、开发区管委会招商引进的各类企业均可作为园区标准化厂房的建设投资主体。

### **五、建设要求**

按照《临沂市人民政府关于加快标准厂房建设促进节约集约用地的意见》(临政发〔2013〕43号)规定的要求建设。各县区、开发区建设完成的工业标准化厂房用地，应按照统一要求整理卷宗归档备查。卷宗应包含以下必备材料：1. 项目立项、规划、环评等有关文件资料；2. 用地批准文件、出让合同等宗地有关材料；3. 项目用地建设前、后遥感影像正射影像图；4. 标准化厂房建设验收的有关材料；5. 需提交的其他相关材料。市土地资产管理委员组织人员采取审查档案卷宗、踏勘用地现

场的方式，分期分批检查、核实、督导各县区、开发区建设任务完成情况，为年底考核奖惩提供依据。

## **六、保障措施**

**（一）加强领导，落实责任。**工业标准化厂房建设工作由市土地资产管理委员会统一领导组织，各县区政府、开发区管委会和各有关部门要按照本方案的要求，成立相应的组织机构。各县区政府、开发区管委会是主要责任人，对本辖区内的建设任务负总责。各级各部门要制定相应措施和方案，抓好各项工作的落实，积极稳妥推进工业标准化厂房建设。

**（二）加强宣传，营造氛围。**充分发挥报刊、电视台、电台、网络等新闻媒体的作用，定期组织开展专题跟踪报道、专题讨论等多种形式的宣传，在全市营造人人关心、支持标准化厂房建设的良好氛围。

**（三）定期督查，确保落实。**市土地资产管理委员会定期对标准化厂房建设工作进行专项督查，及时通报督查结果；加强监督检查，问责问效，确保标准化厂房建设工作圆满完成。

**（四）评价考核，兑现奖惩。**按照《临沂市节约集约用地重点任务指标考核评价办法》的要求，严格考核评价各县区政府、开发区管委会标准化厂房建设任务完成情况，同时将考核纳入市委市政府大督查考核机制，年底进行全面总结考核。

## 各县区、开发区 2015 至 2017 年工业标准化厂房 建设任务表

县 区	建设任务面积（万平方米）			
	2015 年	2016 年	2017 年	合计
兰山区	16	16	16	48
河东区	10	11	11	32
罗庄区	10	11	11	32
经开区	10	11	11	32
高新区	6	7	7	20
临港区	6	7	7	20
沂水县	10	11	11	32
临沭县	10	11	11	32
沂南县	10	11	11	32
费县	6	7	7	20
莒南县	6	7	7	20
蒙阴县	6	7	7	20
平邑县	6	7	7	20
郯城县	6	7	7	20
兰陵县	6	7	7	20
合计	400			

# 临沂市节约集约用地重点任务指标考核评价办法

为全面、公开、客观考核评价各县区政府、开发区管委会节约集约用地各项重点任务完成情况，保障全市节约集约用地各项重点工作落到实处，提升全市节约集约用地水平，经研究决定，制定如下考核评价办法。

## 一、考核对象

各县区人民政府、开发区管委会。

## 二、考核内容

前五年供地率；闲置和低效用地处置完成率；工业标准化厂房建设完成率；单位建设用地税收收入增长率。

## 三、考核指标

（一）前五年供地率：考核年度前五年各县区、开发区的供地率。以国土资源部动态监测监管系统公布的数据为准。

（二）闲置和低效用地处置完成率：考核年度已完成任务数占应完成任务数的比例。已完成任务数按照实施方案规定的条件、标准和程序进行确认。

（三）工业标准化厂房建设完成率：考核年度已完成任务数占应完成任务数的比例。已完成任务数按照实施方案规定的条件、标准和程序进行确认。

（四）单位建设用地税收收入增长率：考核年度前一年单

位建设用地的税收收入的变化情况。税收收入以统计年鉴数据为准；建设用地总规模以年度土地变更调查数据为准。

#### 四、计分方法

各县区政府、开发区管委会各项定量指标考核得分= $[(\text{数据值}-\text{最小值})\div(\text{最大值}-\text{最小值})\times 0.3+0.7]\times$ 本项指标分值。数据值指各县区政府、开发区管委会本指标的数据值。最大值指各县区、开发区本指标的最高数据值。最小值指各县区、开发区本指标的最低数据值。各县区、开发区四项指标考核得分之和为该县区、开发区最终综合得分（见附表）。

#### 五、结果运用

（一）年度考核结果经市政府确认后，作为市政府对各县区政府、开发区管委会进行表扬奖励的依据。

（二）为充分调动各县、区、开发区的积极性，对九县和中心城区五区分开考核评价。根据年度考核结果，对九县中综合得分位于前二名的县，分别奖励 100 亩、50 亩农用地转用计划指标；对中心城区五区中综合得分位于前一名的区或开发区，奖励 100 亩农用地转用计划指标。对获奖县区和开发区，授予全市节约集约用地先进县区称号，并按照在全市综合得分排名，优先推荐参评省级、国家级国土资源节约集约模范县（市）。

（三）将年度考核纳入市委市政府大督查考核机制，年底

进行全面总结考核。

## **六、组织实施**

市土地资产管理委员会负责考核办法的实施。各县区、开发区、市直各相关部门按照各自职责分工，做好指标数据的报送、确认、汇总等工作，确保考核工作客观、公平、公正。

## 临沂市节约集约用地重点任务考核指标分值表

序号	指标名称	指标分值
1	前五年供地率	30
2	闲置和低效用地处置完成率	35
3	工业标准化厂房建设完成率	25
4	单位建设用地税收收入增长率	10

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，临沂军分区。各人民团体。

---

临沂市人民政府办公室

2015年9月29日印发

---