

广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发
全区盘活存量土地三年行动计划
(2021—2023 年)的通知
(桂政办发〔2021〕72 号)

各市、县人民政府，自治区人民政府各组成部门、各直属机构：

《全区盘活存量土地三年行动计划（2021—2023 年）》已经自治区人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2021 年 7 月 18 日

(此件公开发布)

全区盘活存量土地三年行动计划
(2021—2023 年)

为贯彻落实习近平总书记对广西工作系列重要指示精神，进一步优化土地资源配置，挖掘存量土地潜力，强化用地保障能力，提高土地利用效益，结合我区实际，制定本行动计划。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，按照自治区党委、自治区人民政府的工作部署，坚持节约优先、合理使用、市场配置、改革创新原则，深入实施全区盘活存量土地三年行动计划，提升用地保障水平和节约集约用地水平，促进全区经济社会发展全面绿色转型。

二、行动目标

到 2023 年，力争实现以下目标：全区盘活存量土地 90 万亩以上；全区“增存挂钩”中批而未供土地处置率每年达到 18%以上，闲置土地处置率每年达到 25%以上；全区单位地区生产总值建设用地上使用面积下降率不低于 9%，单位工业增加值建设用地上使用面积下降率不低于 10.5%；国家级和自治区级开发区工业用地投资强度、工业用地亩均税收达到西部地区国家级开发区平均水平。

三、行动任务

（一）加强源头管控。强化国土空间规划刚性约束，优化用地结构和空间形态，形成多中心、组团式、网格化、集约型的城镇空间格局，推动建设用地集约高效利用。优化各类园区用地布局，做到产城融合、商住平衡和功能复合。将各市存量土地盘活数量和单位地区生产总值建设用地使用面积下降率作为下达国土空间规划建设用地激励规模的依据，提高各市推进存量土地盘活的积极性。在项目准入和建设用地审批中，严格执行和落实国家、自治区有关产业政策，严控高能耗、高污染和产能过剩项目准入，严格执行建设用地控制指标，从源头上减少新的存量土地产生。

（二）强化建设用地批后实施。强化建设用地批后征收和前期开发。对2019年底前批而未征的建设用地，要整合力量，开展土地征收专项行动，积极探索建立对被征地农民合理、规范、多元的利益保障机制，支持和鼓励农村集体经济组织参与征地拆迁安置工作，实行土地征收“净地交付”模式，着力提高征地效率，为及时供应土地打下基础。对批而未供的土地，相关市、县人民政府要抓紧落实资金，加快基础设施建设和土地前期开发进度，使其尽快达到出让条件。

（三）释放农村存量土地潜力。对国土空间规划确定为工业、商业、旅游等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或个人使用。先行推进需求集中、工作基础好、土地管理水平高的县开展集体经营性建设用地入市探索，建立完善适合我区实际的集体经营性建设用地入市规则和服务监管体系，构建兼顾政府、集体、农户的土地增值收益合理分配机制，逐步释放农村存量集体建设用地潜力。

（四）提高工业用地利用效能。建立工业用地“亩产论英雄”评价体系，强化评价结果运用，制定和实施差别化奖惩政策，以正向引导和反向倒逼措施促进工业用地利用效能提升。按照“谁提出、谁监管、谁负责”原则，以土地有偿使用合同加投资监管协议为依据，建立工业用地联合监管机制。逐步推广工业项目“标准地”、“拿地即开工”等土地供应模式，提高工业用地利用效率。推动工业用地原址升级改造、扩容增效，加快低效工业用地改造步伐，同时加大产业园区多层标准厂房建设力度，着力提升产业园区土地节约集约利用水平。

（五）加大建设用地供应监管力度。规范建设用地供应行为，不得将土地供应给无实际建设项目的单位，不得违反规划以公园、绿地、空闲地等用途为名虚假供应土地，不得以划拨方式供应不符合划拨用地目录或其他相关规定的经营性用地，不得订立虚假的土地供应合同或划拨决定书，不得超审批面积供应土地。严格执行“净地”出让规定，严禁“毛地”出让。自治区每年下达各市盘活存量土地任务，并按完成15%、40%、75%、100%的进度实施季度管控。

（六）推动低效用地高效利用。建立行政与司法部门联动工作机制，加快推进涉诉土地盘活利用。建立市、县建设用地二级市场交易操作规则和市场服务体系，完善市、县建设用地二级市场交易机构设置；鼓励有条件的市探索推

进市级建设用地二级市场交易平台建设，激发市场活力，推动低效用地高效利用。推动有需求的市加快制定低效用地再开发配套政策，全力实施城市更新行动，推动旧城镇、城中村集中连片改造，提高存量土地利用效率。创新闲置土地流转方式，以交易鉴证、预告登记等方式引导更多闲置土地依法转让，促进闲置土地开发利用，切实降低闲置土地数量。

四、行动措施

（一）加强组织领导。全区各级各部门要充分认识盘活存量土地对保障经济社会发展的重要性和紧迫性，完善土地供应决策机制，确保认识到位、组织到位、措施到位、行动到位。市、县人民政府主要负责同志要亲自部署盘活存量土地工作；分管负责同志要统筹协调自然资源、发展改革、财政、工业和信息化、生态环境、住房城乡建设、农业农村、税务、市场监管等有关部门齐抓共管，制定工作方案，明确任务职责、工作内容和工作要求，扎实推进存量土地盘活工作。

（二）强化协同配合。全区各级各有关部门要强化责任、密切配合，形成上下联动、齐抓共管的工作格局，确保工作顺利推进。自治区发展改革委负责对建设项目是否符合产业政策进行审核把关，加强事中事后监管，协助自治区自然资源厅完善有关建设用地控制指标。自治区工业和信息化厅负责推进产业结构战略性调整和优化升级，做好工业增加值建设用地使用面积下降率和开发区工业用地投资强度、工业用地亩均产出水平考核工作，协助自治区自然资源厅完善有关建设用地控制指标。自治区科技厅、商务厅、北部湾办负责配合和指导相关园区组织开展存量土地盘活利用工作。自治区财政厅负责统筹资金支持存量土地盘活相关工作。自治区住房城乡建设厅负责对土地供应后的建设、施工等方面进行监管，协助自治区自然资源厅完善有关建设用地控制指标。自治区投资促进局负责依据产业政策开展项目招商，协助自治区自然资源厅做好建设项目招商前期土地节约集约利用等方面政策的宣传工作。自治区自然资源厅要与自治区高级法院共同推动涉诉土地盘活利用；加强统筹协调，做好指导和督促，确保各项工作落地落实，每年年初将上年度各市、各部门开展相关工作情况报告自治区人民政府。

（三）规范项目准入。各市、县人民政府要建立健全由发展改革、工业和信息化、自然资源、生态环境、招商、园区管理机构等单位人员和有关专家参与的产业项目入园联合论证机制，并从产业定位、发展规划、投资规模、投资强度、节约集约用地、节能环保等方面对建设项目进行论证，联合论证意见作为产业项目用地招拍挂和后期监管的主要依据，防止出现“囤地”、“圈地”的现象。探索实行工业项目“土地码”管理模式，加强信息化全过程监管，实现资料和数据共享，进一步提高土地利用效率。

（四）落实奖惩措施。自治区有关部门要建立健全存量土地盘活与规划建设用地规模指标奖励、年度新增建设用地计划指标安排、能耗指标和林地指标奖励挂钩制度，将存量土地盘活数量、低效用地处置和用地效率作为奖励指标和安排指标的依据。在安排下一年度计划时，对完成年度“增存挂钩”任务的市奖励 10% 的新增建设用地计划指标，对未完成的市核减 20% 的新增建设用地计

划指标。对未按季度进度完成盘活存量土地任务的市，暂停其建设用地、林地审批。对批而未供和闲置土地数量大且处置不力的市、县，调减其建设用地规划规模指标；对用地效率高、人地水产经济匹配度高的市、县，调增其建设用地规划规模指标。对 2020 年后批准的建设用地，两年内未供应的，其建设用地批准文件自动失效，同时收回其新增建设用地指标、耕地占补指标以及新增建设用地有偿使用费。

（五）加大宣传力度。自治区有关部门要通过举办现场经验交流会等方式，总结推广存量土地盘活的成功经验和做法。鼓励有条件的市、县结合要素市场化配置改革，探索存量土地盘活体制机制创新。各市、县要加大土地管理法律、法规、政策的宣传、培训力度，在全社会营造节约集约用地的良好氛围。

附件：各市存量土地统计表（截至 2020 年 12 月 31 日）

附件

各市存量土地统计表
（截至 2020 年 12 月 31 日）

单位：万亩

市	2009—2020 年 批而未供土地	涉嫌闲置 土地	城镇低效 用地	合计
南宁市	12.36	0.75	3.22	16.33
柳州市	7.08	0.29	2.95	10.32
桂林市	5.94	0.31	4.39	10.64
梧州市	5.78	0.49	1.08	7.35
北海市	2.40	0.03	0.45	2.88
防城港市	3.22	0.12	0.22	3.56
钦州市	3.98	0.07	0.60	4.65
贵港市	4.92	0.17	1.29	6.38
玉林市	5.00	0.31	1.18	6.49
百色市	4.98	0.11	0.79	5.88
贺州市	5.03	0.03	0.51	5.57
河池市	3.08	0.04	0.68	3.80

来宾市	3.49	0.36	0.48	4.33
崇左市	2.72	0.10	0.97	3.79
合计	69.98	3.18	18.81	91.97