

浙江省国土资源厅文件

浙土资发〔2017〕19号

浙江省国土资源厅关于印发《新增建设用地计划分配与存量建设用地盘活挂钩办法》的通知

各市、县（市、区）国土资源局：

现将《新增建设用地计划分配与存量建设用地盘活挂钩办法》（以下简称《办法》）印发给你们，请认真贯彻执行。

2017年起，存量建设用地盘活挂钩类型及要求按本《办法》执行。对需要修改、补录有关项目信息的，请于10月1日后通过浙江省建设用地供应动态监管系统修改、补录。

附件：1.《新增建设用地计划分配与存量建设用地盘活挂钩办法》

2. 存量建设用地盘活挂钩项目审核要求表

浙江省国土资源厅

2017年8月16日

新增建设用地计划分配与存量建设用地 盘活挂钩办法

为准确、合理核定存量建设用地盘活挂钩规模，更好地发挥新增建设用地计划分配与存量建设用地盘活挂钩制度的激励作用，根据《浙江省国土资源厅关于进一步改进和完善新增建设用地计划管理的意见》（浙土资发〔2016〕21号）精神，调整完善新增建设用地计划分配与存量建设用地盘活挂钩制度，制定本办法。

一、挂钩范围

符合条件的下列七类存量建设用地可以纳入挂钩范围：

1. 收回收购存量土地。指政府依法收回、收购有明确产权人的国有建设用地使用权，重新办理土地供应手续的国有存量建设用地。
2. 无主存量空闲地。指政府按规定办理土地供应手续的历史原因形成、没有明确产权人的国有存量空闲地。
3. 城中村改造、小城镇环境综合整治中的存量土地。指在城中村改造项目、小城镇环境综合整治项目中，政府按规定重新办理土地供应手续的国有存量建设用地。
4. “三改一拆”拆后存量土地。指在“三改一拆”拆后土地

利用中，政府按规定重新办理土地供应手续的国有存量建设用地。

5. 集体存量建设用地。指政府征收后办理供地手续或集体经济组织按规定重新办理供地手续的集体存量建设用地。

6. “退二进三”完成再开发的存量土地。指企业对原有建筑通过拆除重建、拆改结合等途径，用作除经营性房地产以外的生产性服务业和生活性服务业并办理土地使用手续的存量土地，涉及政府重新办理土地供应手续的除外。

7. 增减挂钩拆旧区块完成复垦并通过验收的土地。指经依法批准的农村土地综合整治项目拆旧区块或建设用地复垦项目地块，根据批准的规划设计方案实施复垦并按规定通过复核验收的土地。

二、挂钩要求

1. 对涉及具体项目供地的第一类、第二类、第三类、第四类和第五类存量建设用地，应按规定完成土地供应手续办理，及时录入浙江省建设用地供应动态监管系统，并附上相应的材料，证明项目用地类型符合挂钩范围、地块坐落一致、用地面积准确等；存量土地面积按项目权属测绘资料进行核定。

2. 对第六类存量建设用地，应按《浙江省城镇低效用地再开发工作考核办法》有关规定完成再开发，及时录入浙江省建设用地供应动态监管系统，并附上相应的材料，证明项目用地类型符合挂钩范围、地块坐落一致、用地面积准确等；存量

土地面积按改变用途的建筑面积除以地块新的容积率进行核定。

3. 对第七类土地，应按规定验收、抽查和复核；建设用地复垦面积按复垦验收文件进行核定。

三、挂钩比例

根据上一年度存量盘活规模，原则上按照存量与增量3:1比例核定新增建设用地计划指标额度。

四、挂钩流程

1. 提取项目清单。每年1月15日前，省厅根据浙江省建设用地供应动态监管系统、全省增减挂钩拆旧区块复核验收情况，梳理提取各地上一年度存量建设用地盘活挂钩项目清单，下发各设区市国土资源局。各设区市国土资源局对上一年度存量建设用地盘活挂钩项目逐个进行审核，于每年1月底前书面反馈审核意见。

2. 组织项目核查。省厅汇总各设区市国土资源局反馈意见，对上一年度存量建设用地盘活挂钩项目逐个进行内业审核，组织开展实地抽查。

3. 编制挂钩方案。每年3月底前，省厅汇总核查情况后，锁定上一年度全省存量建设用地盘活挂钩规模，编制存量建设用地盘活与新增建设用地计划分配挂钩方案，报厅长办公会议研究审定。

4. 下达挂钩计划。省厅根据挂钩方案，按规定下达新增

建设用地计划指标额度。

五、监督检查

省厅将不定期组织开展存量建设用地盘活挂钩项目的专项检查，并于每年12月底前对上一年度存量建设用地盘活挂钩项目的开工情况进行核查，对以错报、虚报等方式弄虚作假，或者出现撤销项目、不能提供项目未开工合理证明材料的地区，省厅将双倍扣减对应项目的年度新增建设用地指标，并取消其当年度各类评优评先资格，暂停土地利用总体规划局部调整审批和新增用地报批工作。

存量建设用地盘活挂钩项目审核要求表

类型	定义	项目信息来源	审核要求
回收 存量 地	政府依法收回、收购有明确产权人的国有建设用地使用权，重新办理土地供应手续的国有存量建设用地。	浙江省建设用地供应动态监管系统—备案管理—划拨决定书/出让合同—土地来源—国有存量建设用地—存量类型—回收收购土地	1.《建设用地审查意见书》明确部分或全部申请用地属于回收国有存量建设用地以及相应的地块坐落、用地面积、用地用途、用地年限，经有供地权的政府盖章或政府领导签字；
			2.有与《建设用地审查意见书》对应的政府依法收回、收购建设用地使用权的证明材料，如国有建设用地使用权收回决定书、国有建设用地使用权补偿安置协议、国有建设用地使用权收回审查意见书、国有建设用地使用权收回审查意见表等。
主存 空闲	政府按规定办理土地供应手续的历史原因形成、没有明确产权人的国有存量空闲地。	浙江省建设用地供应动态监管系统—备案管理—划拨决定书/出让合同—土地来源—国有存量建设用地—存量类型—空闲地	1.《建设用地审查意见书》明确部分或全部申请用地属于历史原因形成、没有明确产权人的国有存量空闲地以及相应的地块坐落、用地面积等内容，经有供地权的政府盖章或政府领导签字；
			2.有与《建设用地审查意见书》对应的证明该地块为没有明确产权人的国有存量空闲地的材料，如政府出具的权属确认材料、政府收回、收购公告公示等。
城中村 改造、 城镇 环境 综合 整治 的存 土地	在城中村改造项目、小城镇环境综合整治项目中，政府按规定重新办理土地供应手续的国有存量建设用地。	浙江省建设用地供应动态监管系统—备案管理—划拨决定书/出让合同—土地来源—国有存量建设用地—存量类型—城中村改造、小城镇环境综合整治土地	1.《建设用地审查意见书》明确项目为城中村改造项目或小城镇环境综合整治项目，部分或全部申请用地属于国有存量建设用地以及相应的地块坐落、用地面积等内容，经有供地权的政府盖章或政府领导签字；
			2.有与《建设用地审查意见书》对应的证明地块为国有存量建设用地的材料，如政府收回、收购材料，土地使用权证注销材料等。

类型	定义	项目信息来源	审核要求
“三改一拆”拆后存量土地	在“三改一拆”拆后土地利用中政府按规定重新办理土地供应手续的国有存量建设用地。	浙江省建设用地供应动态监管系统—备案管理—划拨决定书/出让合同—土地来源—国有存量建设用地—存量类型—“三改一拆”拆后土地	<p>1.《建设用地审查意见书》明确部分或全部申请用地属于“三改一拆”拆后国有存量建设用地以及相应的地块坐落、用地面积等，经有供地权的政府盖章或政府领导签字；</p> <p>2.有与《建设用地审查意见书》对应的证明地块为“三改一拆”拆后国有存量建设用地的材料，如政府收回、收购材料、拆后对比图像资料等。</p>
集体存量建设用地	政府征收后办理供地手续或集体经济组织按规定重新办理供地手续的集体存量建设用地。	<p>1、浙江省建设用地供应动态监管系统—备案管理—划拨决定书/出让合同—土地来源—农用地转用和土地征收—集体建设用地征收</p> <p>2、浙江省建设用地供应动态监管系统—备案管理—集体建设用地—土地来源—集体存量建设用地</p>	<p>1.《建设用地审查意见书》明确部分或全部申请用地属于集体建设用地或集体经济组织收回、收购集体建设用地，相应的地块坐落、用地面积等内容，经有供地权的政府盖章或政府领导签字；</p> <p>2.有与《建设用地审查意见书》对应的证明地块为政府征收集体建设用地或集体经济组织收回、收购集体建设用地的材料，如征收批文，集体建设用地收回收购协议、集体建设用地使用权收回补偿安置协议、集体建设用地使用权收回审查意见表等。</p>

类型	定义	项目信息来源	审核要求
退二进三”完再开的存量土地	企业对原有建筑通过拆除重建、拆改结合等途径，用作除经营性房地产以外的生产性服务业和生活性服务业并办理土地使用手续的存量土地，涉及政府重新办理土地供应手续的除外。	浙江省建设用地供应动态监管系统—备案管理—低效用地—具体再开发项目—再开发类型—“退二进三”	<p>1.启动材料：有二产转为三产的改变规划条件批准文件、协议等；材料中土地坐落与系统填报一致，或有两者为同一地块的证明材料；材料中“退二进三”土地面积≥系统填报的“改变用途面积”。</p> <p>2.完成材料：有改变土地用途的补充协议；材料中土地坐落与系统填报一致，或有两者为同一地块的证明材料；材料中“退二进三”土地面积≥系统填报的“改变土地用途面积”。</p>
减挂拆旧复垦通过收的地	经依法批准的农村土地综合整治项目拆旧区块或建设用地复垦项目地块，根据批准的规划设计方案实施复垦并按规定通过复核验收的土地。	/	<p>1.有属于依法批准的农村土地综合整治项目拆旧区块或建设用地复垦项目地块的证明材料；</p> <p>2.有根据批准的规划设计方案实施复垦并按规定通过复核验收的证明材料。</p>

浙江省国土资源厅办公室

2017年8月16日印发
