

阳城县自然资源局

关于对县政协十五届五次会议第 TA0260 号 提案的答复

王兵红委员：

您提出的关于破解工程建设项目用地难推动营商环境持续优化的提案收悉，感谢您对建设项目用地审批工作的关心和支持。收到《提案》后，我局高度重视，对问题进行了认真研究，结合自然资源工作实际，采取工作措施，切实抓好贯彻落实。现就有关情况答复如下：

一、工程建设项目用地难成因剖析

（一）用地需求与闲置土地矛盾突出

在用地需求与建设用地指标之间存在显著矛盾的情况下，我县早期粗放型经济发展模式遗留了大量闲置资产，部分“僵尸”企业或项目因经营不善等原因停建停产，例如食品公司肉联厂、太行水暖厂、水村陶瓷厂等企业。由于缺乏有效的市场引导和完善的退地机制，大量闲置厂房未能得到有效盘活利用，占据了有限的土地资源，使得本就紧张的建设用地指标与日益增长的用地需求之间的矛盾愈发显著。

这些老企业，要对土地进行再开发利用，需要解决企业资产处置、债务清偿、职工安置等诸多棘手问题，处置难度很大，对土地再开发利用的进程造成显著制约。

再开发大多需要对原有用地进行重新规划和用途转换，涉及到拆迁补偿、安置、建设的成本较高，开发周期较长，需要强有力的资金保障。在经济欠发达地区，土地价值相对较低，但推动低效用地再开发成本偏高，社会资本和原土地权利人参与再开发的投资意愿不强，同时，政府改造开发的积极性通常取决于改造后预期社会、经济收益的高低，在经济发展水平较为滞后的地方或经济不景气时，地方政府改造开发的积极性不强。

（二）土地供应紧张影响项目推进

在城市核心区域和重点发展区域，土地资源尤为紧张。2024年计划启动的和谐路建设项目，作为县城西北侧的一条生活性次干道，对于解决下李丘片区和谐家园居民的通行问题具有重要意义。目前该项目有部分土地未征地，需要按城镇批次进行征地（2024年第四批次建设用地）；还涉及西下路、和谐家园等部分已供应土地，需要收回后重新供地，至今未全部收回。

（三）土地审批与政策问题制约发展

建设项目用地审批流程，涉及自然资源、水务、文物、林业等多部门，需符合相关部门政策及要求，如自然资源部门国土空

间规划、城乡规划、生态红线、基本农田保护区；水务部门河流治导线、洪涝灾害控制线；文物部门文物保护区；林业部门风景名胜规划等，项目用地审批需经相关部门一一审查，全部符合方可审批供应。多部门的参与虽有助于保障土地合理开发，但也导致了土地审批手续繁琐，大幅延长了审批周期，推迟了项目落地。同时，高昂的土地价格增加了企业的投资成本，而土地政策的不稳定也导致企业在用地方面缺乏长远规划，影响了企业的投资信心和项目的顺利开展。

二、下一步工作策略与实施举措

针对提案中提出的建议，我们将进一步加大工作力度，重点推进以下工作：

（一）通过多种措施盘活低效用地，保障土地供应

1.低效用地盘活：充分利用城市更新、旧村改造等方式，对存量土地进行深度挖掘和整合，增加土地有效供应。例如，针对水村陶瓷厂片区等低效用地，制定详细的盘活计划，通过引入合适的产业项目或进行功能调整，实现土地资源的高效利用。

2.闲置土地处置：成立专项资金来为城镇低效用地再开发的工作的顺利开展提供支持，在对于城镇低效用地再开发时，更加合理的进行规划，从县城的土地整体进行分析，确定每一块土地的作用以及进行再开发需要达到的目标，立足于现实对于进行的

规划进行调整，加大力度对于城镇低效用地再开发的空間进行应用。

（二）强化土地要素保障

1.我们坚持围绕建设项目用地保障提速增效，服务全县经济社会高质量转型发展，按照“依法依规、实事求是、分类处置、注重实效”的原则，主动作为、有效作为，坚持推进“批而未供”清理处置工作，针对不同地块的特性，开展有针对性的主动服务。在服务过程中，主动对接项目单位，积极与项目单位展开沟通协调，摸清项目用地情况，及时发现并有效化解各类矛盾，全力解决项目建设进程中遇到的难点、堵点等各类问题，营造良好的土地供应环境，保障土地能够及时供应，推动项目建设及早落地。

2.进一步优化审批流程，压缩审批时限，强化各部门、单位间业务协同，切实提升服务效能，优化营商环境。针对和谐路建设项目，我们将加大工作力度，全力做好用地服务保障工作。

（三）合理调控土地价格

1.价格确定机制完善：依据市场供求关系、土地成本等因素，建立科学合理的土地价格确定机制。定期对土地市场进行评估和分析，根据实际情况调整土地价格，避免土地价格过高对企业造成过大压力。

2.市场监管加强：加强对土地市场的监管力度，建立土地价

格监测体系，及时发现和处理土地价格异常波动情况。严厉打击土地市场中的投机炒作行为，维护土地市场的稳定和健康发展。

(四) 加强土地政策宣传

通过发放宣传资料等方式，向项目单位解读用地政策、审批流程等，及时响应项目单位需求，帮助项目单位直观了解土地政策动态，合理规划用地。

我们将以此次提案为契机，积极落实各项建议和举措，不断优化用地供应管理工作，为项目单位提供更有力的用地保障，推动项目顺利实施，助力经济高质量发展。

欢迎王兵红委员继续关注自然资源工作，今后多提宝贵意见，以促进我们更好地提升工作效能。

分管副县长：

单位负责人：刁学虎

联系电话：4223034

承办人员：杨萍



附件5

提案办理工作意见反馈卡

王马红委员：

为加强政协委员对办理提案工作的监督，提高办理工作的质量和水平，现随提案答复一并将此提案办理工作反馈卡呈送给您，请您对所办理的答复及办理工作提出宝贵意见。

承办单位	阳城县自然资源局		提案编号	经济建设类第TA0260号	
案由 (标题)	破解工程建设项目用地难推动营商环境持续优化				
办理协商 方式	召开座谈会	上门征求意见	电话沟通	未协商	
		✓			
是否同委员 见面	办前	办中	办后	未见面	
			✓		
办理情况	所提事由解决程度				
	已解决	✓	列入计划解决	✓	未解决
	是否收到办理答复				
	收到	✓		未收到	
	办理结果满意情况				
	满意	✓		基本满意	不满意
意见建议					
委员签名	王马红		联系电话		

此表经代表填写后由承办单位收回报县政府办督查室