

阳城县自然资源局

关于对县政协十五届五次会议第 TA0163 号 提案的答复

九三学社阳城支社：

您提出的“关于解决乡镇项目建设用地难问题的提案”收悉。
现答复如下：

近几年在国家各种利好政策推动下，我县经济得到飞速发展，但尴尬的局面就是，一方面各项民生工程、重点工程、各类企业急需用地，而每年的规划指标和县里库存的补充耕地指标又捉襟见肘，远远无法满足用地需求，用地成了制约我县经济发展的瓶颈；而另一方面，大量的集体建设用地未得到充分有效的利用盘活。

一、乡镇项目建设用地难题成因剖析

（一）前期协调工作繁杂

项目筹备至落地，前期协调困难重重。规划阶段需与多方沟通，处理土地权属确认、补偿标准协商、附着物处理等复杂问题，每个环节都要精细评估与反复协商。报批资料收集要求严格，需精准数据与规范格式，耗费大量时间精力，拉长前期工作流程。

（二）审批流程冗长拖沓

用地报批需符合各部门政策要求多。如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，环保部门饮用水水源地保护区，林业部门风景名胜规划等，选址时需避让各部门的各类保护区、线，用地报批前需经各部门一一核实，全部符合方可报批。特殊区域土地审批权限层级高，如生态、基本农田保护区，需多轮论证审查，大幅延长审批周期，推迟项目落地。

（三）规划意识淡薄缺失

部分乡镇缺乏国土空间长远规划与统筹布局，未考虑空间资源与产业发展关系，土地利用效率低。大量闲置土地未开发，新项目选址受限，既影响项目用地供应，也制约乡镇经济发展与产业升级。

二、对相关建议的反馈与具体举措

（一）强化前期服务保障

为了解决乡镇项目建设用地难题，自然资源部门积极发挥自身职能作用，提前介入项目的规划阶段。通过与项目方的密切沟通和协作，为项目选址提供专业的指导和建议，引导项目尽量少占耕地，避免对基本农田造成破坏。同时，积极实行建设用地报批联审会签制度，一次联审至供地结束。该举措大大缩短了审批时限，切实提高了用地报批顺畅性，提高了审批效率。加快推进重点工程项目前期工作，及时与项目单位沟通对接，摸清项目用地情况，全力解决项目建设进程中遇到的难点、堵点等各类问题，推动项目建设及早落地。

（二）精简审批流程环节

对于精简审批流程的提议，自然资源部门表示全力支持。正常用地报批从上报到批准所需时间：单独选址 60-90 天，城市批次 30-60 天，乡村批次 30-45 天。

采取的工作措施：

1. 创新项目推进机制，强化责任意识。一是针对重点工程项目，召开专题会议，成立专班跟踪推进，明确时间节点、责任分工和抓建措施，定期调度、压茬推进，确保项目按计划推进。二是实行“点对点”帮扶，上门服务，深度对接，指定专人负责，及时跟进，通过召开协调会、推进会，与用地单位沟通对接，聚焦用地审批过程中可能涉及的难点、堵点问题，提出解决办法。三是常态化开展“入企纾困”。局领导带队，到项目现场调研情况，了解项目进展及用地手续办理遇到的堵点难点，现场给出解决方案。

2. 缩短审批时限，加快报批速度。通过减材料、压时限、并联审批等方式，进一步提升服务效能，优化审批流程、压缩用地报批时限，加快重点项目落地。一是加快建设用地预审速度，用地预审审查时限由 10 个工作日压缩至 5 个工作日；二是加快用地审查速度，用地组件报批全程通过“国土空间用途监管系统”办理，实行网上股室并联审查，县级审查由原来的 10 个工作日压缩至 5 个工作日内完成。

3.加强部门协调联动，提前着手开展项目用地前期工作。一是及早谋划，加强联动，主动作为。积极与林业、水务、文物、政法委等相关单位沟通，做好各类保护地核查、社会稳定风险评估备案等工作，及时开展组卷报批工作；二是主动与项目单位对接。及早参与项目用地选址、勘测定界、征地补偿等前期工作，按时备齐各类报批要件，为项目用地报批奠定基础。

（三）加强规划利用引导

各乡镇借村级国土空间规划调整契机，科学布局发展空间，优先纳入意向项目用地。我县正推进乡镇规划编制，后续优化报批流程，提高实施效率。可探索成立土地合作社，提升土地市场化配置水平。

（四）建立激励约束体系

建议政府建立项目用地诚信档案，记录评价项目方用地行为。对合规按时建设企业给予奖励优惠，对违规拖延企业采取惩罚措施，优化营商环境，促进经济良性发展。

土地出让金低于评估价是一个涉及法律合法性和公平性的问题。土地出让价格应当基于公平、公正的原则确定，若实际出让价格明显低于评估价，可能引发对交易合法性的质疑。这种情况下，需要审查交易过程中是否存在违法违规行为，如权力寻租、利益输送等。同时，土地出让价格低于评估价，可能损害国家、集体或第三人的合法权益，特别是在国有土地出让中，若价格过

低，可能导致国有资产流失，损害公共利益。

总体而言，自然资源部门将在严格遵守法律法规的前提下，积极落实各项建议和举措，不断优化用地供应管理工作，为乡镇项目建设提供有力的保障，推动重点项目的顺利实施，助力经济高质量发展。

感谢您对我县自然资源管理工作的关心关注，同时也希望您一如既往地支持我县自然资源管理工作，提出您的宝贵意见和建议。

分管副县长：

单位负责人：张亮

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

九三学社阳城支社
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	自然资源局		提案编号	经济建设类第下A0163号	
案由 (标题)	关于解决乡镇项目建设用地难问题				
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	王小平		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