

鲁自然资字〔2021〕165号

山东省自然资源厅 关于做好城镇低效用地再开发奖励新增 计划指标有关工作的通知

各市、县（市、区）自然资源主管部门：

为贯彻落实省政府办公厅《关于推进城镇低效用地再开发的意见》（鲁政办字〔2020〕32号），有效发挥政策激励导向作用，从2021年起实行城镇低效用地再开发奖励新增计划指标政策，现就有关工作通知如下：

一、基本思路

依据山东省城镇低效用地再开发信息管理系统数据，以各县（市、区）上一年度城镇低效用地存量盘活规模为基数，按存量与新增2:1比例确定新增指标奖励总量，综合考虑各地土地资源禀赋和节约集约利用水平进行调整后下达各地，调整系数由各县（市、区）上一年度人均城乡建设用地面积从低到高排序后确定。

将各县（市、区）划分为三档，人均城乡建设用地面积在 200 平方米/人以内的调整系数为 1.1；人均城乡建设用地面积在 200-300 平方米/人之间的调整系数为 1；人均城乡建设用地面积在 300 平方米/人以上的调整系数为 0.9。

指标来源为落实“增存挂钩”制度核算的省级统筹指标，新增计划指标奖励到县（市、区），设区市中心城区内奖励指标可由市级自然资源主管部门根据实际情况，统筹安排使用。青岛市所辖县（市、区）不计入奖励范围，由市自然资源和规划局参照上述方式落实相应奖励政策。

二、奖励范围

按照《山东省自然资源厅关于规范城镇低效用地再开发项目实施管理的通知》（鲁自然资字〔2021〕88号）要求，省厅对低效用地再开发项目实行全流程管理，各市县对再开发项目涉及的相关佐证材料及时上报备案，作为项目实施成效评估和落实奖励政策的依据。

已纳入系统管理并通过省级审核的低效用地再开发项目方可纳入奖励范围。入库项目应当符合以下要求：项目用地在 2009 年底之前已经建设，上盖建筑物（具体指：在地面以上建设的各种建筑物、构筑物及其附属设施，但不包括堆场、硬化路面、绿地、户外体育设施、可移动的临时建筑物等）基底面积占再开发范围总面积比例 30%（含）以上；项目用地不涉及批而未供和闲置土地；项目用地符合国土空间规划；项目符合产业发展规划及

环境保护要求；项目用地权属清晰，无争议，无设定抵押权（设有抵押权的须经抵押权人同意），无被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制土地权利的情形；插花地、边角地、夹心地可一并纳入，连片开发。

三、奖励标准

城镇低效用地再开发项目需达到以下标准后方可享受新增计划指标奖励政策：

（一）通过政府收储改造或涉及集体经营性建设用地入市的再开发项目，以实施土地供应、按规定完成土地供应手续办理为准（具体依据部土地利用动态监测监管系统供地时间）。

（二）对涉及土地使用权转让的再开发项目，以完成使用权转让手续、按规定完成不动产转移登记及规划许可等手续办理为准。

（三）对原土地权利人自主开发，通过原有建筑拆除重建、拆改结合等途径，不涉及重新供地的其他再开发项目，以完成建设用地规划许可、建设工程规划许可等审批手续为准。

以上各类项目所需达到奖励条件的项目基本信息、项目实施方案、土地供应、土地转让、建设用地规划许可、建设工程规划许可等手续证明材料，需严格按照鲁自然资字〔2021〕88号文相关要求录入系统，作为认定是否达到奖励标准的依据。盘活存量面积以项目区范围内第二次全国土地调查认定的建设用地面积进行核定，通过“退二进三”完成再开发的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，通过提高容积率完成

再开发的存量土地面积按增加的建筑面积除以地块新的容积率进行核定。城镇低效用地再开发单个项目面积不足 15 亩的以及介于 15-30 亩但再开发面积不足提供证明材料中面积 50%（主要考虑该类项目不是以低效用地再开发为主要工作内容）的不计入在内。

四、工作流程

（一）上报审核工作。各县（市、区）自然资源主管部门负责在系统中实时录入符合条件的低效用地再开发项目信息，并上传相应证明材料，确保资料的真实性、准确性、完整性。各市自然资源主管部门通过系统对再开发项目进行审核，组织对项目进行外业核查工作。省厅依托系统加强项目日常管理，及时组织对各地实时上报的城镇低效用地再开发项目证明材料进行审核，10 个工作日内完成审核工作。

（二）提取项目清单。每年初，省厅从系统中提取各地上一年度低效用地再开发项目清单，汇总核定各地上一年度城镇低效用地再开发规模。

（三）确定奖励额度。每年7月底前，省厅根据各地上一年度城镇低效用地再开发规模拟定奖励指标额度，经厅长办公会议审议通过后下达。

五、监督管理

省厅将不定期组织开展城镇低效用地再开发项目的专项检查和实地抽查。对以错报、虚报等方式弄虚作假，骗取奖励指标的地区，省厅将按照对应项目所享受奖励指标额度，双倍扣减下

一年度新增建设用地计划指标,并取消其当年度各类评优评先资格。

山东省自然资源厅

2021年10月8日

公开方式：主动公开

山东省自然资源厅办公室

2021年10月9日印发
