

# 晋江市盘活利用低效用地试点工作指挥部办公室

晋盘活办〔2024〕11号

答复类型：B

## 晋江市盘活利用低效用地试点工作指挥部 办公室关于晋江市十八届人大三次会议 第0175号建议的答复函

王晓人等3位代表：

您们提出的《关于盘活利用低效用地的建议》收悉。首先感谢您对市盘活办人大代表建议办理工作的理解和支持，现将办理情况答复如下：

### 一、关于历史遗留用地处置事宜

为加快推进盘活利用低效用地试点工作，优化土地资源配  
置，为产业持续发展赋能，市盘活办会同市自然资源局紧抓试点  
政策机遇，积极解决工业企业历史遗留问题。围绕农村集体经营  
性建设用地入市试点内容，市盘活办多次深入镇街、村社、企业，

多层次、多角度、多渠道深入开展调研，了解企业发展诉求，剖析政策堵点难点，出台入市实施方案、实施办法、收益分配指导意见、抵押贷款管理规定、调节金征收管理规定，形成晋江市集体经营性建设用地入市“1+4”政策体系。针对我市工业企业不动产登记历史遗留问题，市自然资源局、住建局、城管局于2022年联合出台了《晋江市工业企业不动产登记历史遗留问题处理方案》，明确了处理对象、范围、方式、条件以及办理流程，解决了一批工业企业不动产登记历史遗留问题。目前，相关部门正在对此文件进行修订，协力推进全市工业企业不动产登记历史遗留问题的解决。同时，市盘活办会同市自然资源局起草《晋江市历史遗留建设用地处理意见（初稿）》，在补办完善用地手续上，拟按照《自然资源部 福建省人民政府关于印发〈泉州市盘活利用低效用地试点工作方案〉的通知》（自然资发〔2022〕178号）文件精神，对不同类型的历史遗留用地按用地行为发生时的有关规定分类予以补办。

由于历史遗留用地处置涉及地类认定、时间认定、处罚标准、审批权限、报批要件流程等问题，堵点多、争议大，市盘活办多次向上沟通对接，推动省自然资源厅组织两次历史遗留建设用地处置政策专题研讨会，专门听取我市情况汇报，研究我市提出的政策建议。目前省自然资源厅已采纳我市提出的部分建议，但对于涉及上级审批权限的行政处罚、农用地转用和土地征收报批等问题，省上尚未明确具体审批政策要求，导致历史遗留用地处置政策尚未有效破题。下一步，市盘活办将会同市自然资

源局持续加强与省自然资源厅、泉州市自然资源和规划局沟通对接，争取省上加大支持指导力度，争取历史遗留用地处置政策尽快出台。

## 二、关于“边角地、插花地、夹心地”报批事宜

2022年9月30日，经国务院同意，自然资源部、福建省人民政府批复了《泉州市盘活利用低效用地试点工作方案》（自然资发〔2022〕178号），文件规定“对于农村低效用地再开发项目涉及的边角地、夹心地、插花地等非建设用地，可以按规定办理农用地转用后，依据规划按集体经营性建设用地入市供地”。2023年3月1日，自然资源部办公厅印发了《深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（自然资办函〔2023〕364号），文件规定“无法通过农用地转为新增建设用地入市”。因此省厅依据364号文印发在后，明确不支持农用地转为建设用地后入市。

针对“边角地、插花地、夹心地”报批问题，市盘活办及市自然资源局已多次赴省自然资源厅沟通对接，已取得省厅初步支持，根据《泉州市盘活利用低效用地试点工作方案》支持我市农村低效用地再开发项目涉及的“边角地、插花地、夹心地”等非建设用地，按规定开展农用地转用后，依据规划按集体经营性建设用地入市供地。目前初步按照福建省农村一二三产项目农用地转用报批要求开展农转用，相关部门正协同积极探索我市农村低效用地再开发项目涉及的“边角地、插花地、夹心地”等非建设用地农用地转用报批相关工作，其中农业农村局正征集

农村一二三产融合项目清单、安海镇正积极策划农村一二三产融合项目、市盘活办会同市自然资源局初步制定《晋江市农村集体经营性建设用地入市边角地、夹心地、插花地等非建设用地农转用报批操作规程（初稿）》，在对申请主体、申请条件进行管控的前提下，协同争取尽快突破，积极引导符合集体经营性建设用地入市条件的工业企业运用政策解决用地问题，全力帮助企业破解生产经营中遇到的难题。

最后，衷心感谢您们对我市盘活利用低效用地试点工作的关心和支持。我们坚信，在您的关心支持下，在全市的共同努力下，踔厉奋发、勇毅前行，共同推动全市盘活利用低效用地试点工作提质增效，奋力谱写中国式现代化晋江实践自然资源新篇章！

主要领导：陈英俊

分管领导：蔡秀丽

经办人员：陈惠斌

联系电话：18850546185

晋江市盘活利用低效用地试点工作

指挥部办公室

2024年6月11日

---

抄送：张健龙常务副市长、市人大常委会人事代表委及环城委、陈埭镇人大主席团、市政府督查室。

---