

晋江市自然资源局文件

晋自然资函〔2024〕573号

答复类型：A

晋江市自然资源局关于晋江市政协十四届 三次会议第132号提案的答复函

民进晋江市总支部：

您们提出的《关于盘活回拨用地提升土地资源利用率的建议》收悉。首先感谢您对我局政协提案办理工作的理解和支持，现将办理情况答复如下：

回拨地一直是村（社区）及民众十分关注的问题。在组团片区改造过程中，相关指挥部均根据村（社区）实际需求，给予统筹补偿安置。

关于未明确建设项目的回拨地，可采取货币补偿方式收回土地盘活使用。我市已于2010年出台《晋江市回拨地处置暂行办法》（晋政文〔2010〕199号），其中供地手续不完整的回

拨地，可不管原确定的回拨用途，统一按该宗回拨地面积结合所在区域住宅用地基准地价级别价计算补偿。权利人在回拨地上实际支出的前期投入（不含土地取得费用，但包括报批、土地平整、围墙等费用），由市土地储备中心委托具有相应资质的审计机构审核确认后全额退还补偿，同时按每笔款项投入或缴纳之月至土地被收回之月期间五年期贷款最高基准利率计算利息给予权利人资金占用补偿。目前，已有很多村（社区）采取该处置办法，形成了回拨地货币补偿的成功案例。建议东石镇参照相关案例协调解决。

关于已明确建设项目的回拨地，在符合国土空间规划管控规则、明确用途和选址的前提下，可依据具体项目分别采取农村集体经营性建设用地入市、农村一二三产项目农用地转用报批或征收国有等方式办理用地手续。我局将主动与项目业主对接，积极指导办理相关用地报批及供地手续，加快项目落地，切实解决安置回拨地遗留问题，盘活回拨用地提升土地利用效率。

同时，我市作为盘活利用低效用地试点区域，正推进全域土地综合整治，在充分征求镇村和村民意见的基础上，编制我市全域综合整治专项规划，统筹开展综合整治，将包括回拨地、村庄建设用地和其他优化利用区域在内的土地纳入整治范围，切实盘活利用土地，发挥土地价值。

最后，衷心感谢您们对我市自然资源管理工作的关心和支

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，共同推动全市自然资源工作提质增效，奋力谱写中国式现代化晋江实践自然资源新篇章！

附件：关于第 132 号提案答复意见办理清单

主要领导：陈英俊

分管领导：吕少欣

经办人员：曾晓亮

联系电话：15559595970

晋江市自然资源局

2024年6月12日

附件

关于第 132 号提案答复意见办理清单

民进晋江市总支部： 第 132 号《关于盘活回拨用地提升土地资源利用率的建议》已收悉，现就提案办理有关情况答复如下：			
建议一	属于纳入组团片区改造范围的回拨用地，应结合组团片区规划统筹考虑，因地制宜、解决用地遗留问题。		
已完成事项	组团片区改造过程中，相关指挥部均根据村（社区）实际需求，给予统筹补偿安置。		
已开展事项 （开展中）			
无法落实事项		原因	
建议二	属于尚未纳入组团片区改造范围的零星回拨用地，按照“科学规划、盘活资源、自愿有偿、合作开发”的原则，结合控制性详细规划或村庄规划，引导村集体按照《晋江市农村集体经营性建设用地入市实施办法》的规定，采取招拍挂或协议出让等有偿使用的方式公开交易。		
已完成事项	关于已明确建设项目的回拨地，在符合国土空间规划管控规则、明确用途和选址的前提下，可依据具体项目分别采取农村集体经营		

	性建设用地入市、农村一二三产项目农用地转用报批或国有征收等方式办理用地手续。		
已开展事项 (开展中)			
无法落实事项		原因	
建议三	把历史存量的回拨用地纳入低效用地再开发，对全域土地综合整治的盘子，进行通盘考虑，做出总体规划。利用国家试点的红利，一地一策回拨地的历史遗留问题。		
已完成事项	我市正推进全域土地综合整治，编制我市全域综合整治专项规划，统筹开展综合整治，将包括回拨地、村庄建设用地和其他优化利用区域在内的土地纳入整治范围，切实盘活利用土地，发挥土地价值。		
已开展事项 (开展中)			
无法落实事项		原因	
补充说明（其他需要说明的情况）			

抄送：张健龙常务副市长、市政协提案委、市政府督查室、农业农村局。

晋江市自然资源局

2024年6月12日印发
