

# 驻马店市人民政府办公室文件

驻政办〔2019〕64号

---

## 驻马店市人民政府办公室 关于印发《驻马店市土地利用突出问题集中整治 百日会战工作方案》的通知

各县区人民政府，市城乡一体化示范区、经济开发区、市高新技术产业开发区管委会，市直有关单位：

《驻马店市土地利用突出问题集中整治百日会战工作方案》已经市政府研究同意，现予以印发，请结合实际，认真贯彻执行。

2019年5月17日

# 驻马店市土地利用突出问题集中整治 百日会战工作方案

为加强土地要素保障，进一步提升节约集约用地水平，有效提高建设用地供应率，提高土地出让收入，我市集中力量对土地利用方面存在突出问题进行百日会战，通过会战切实解决我市批而未供、供而未用、低效闲置等土地突出问题，特制定本方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实新的发展理念，坚持规划引领，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约集约制度，按照“用好增量、盘活存量、加大流量、精细用地”的保障措施，切实提高我市已批国有建设用地供地率，为驻马店高质量跨越式发展提供自然资源保障。

## 二、工作目标

### （一）全年目标

1. **土地供应率**。2019年年底前我市2009年—2017年已批国有建设用地平均供地率不低于95%（不含新蔡县，下同）；2018年已批国有建设用地供地率不低于90%；2019年已批国有建设用地供地率不低于50%。

2. **土地出让收入**。各县土地出让收入达到10亿元以上，中心城区实现土地收入110亿元，其中，市本级出让收入55亿元。

### （二）百日会战目标

**1. 土地供应率。**结合全年目标，全市利用 3 个月的时间通过会战达到全市 2009 年至 2017 年已批国有建设用地平均供地率不低于 70%，力争达到 90%，需供应土地 15421 亩（中心城区 11210 亩）；2018 年已批国有建设用地供地率不低于 70%，需供应土地 2340 亩（中心城区 1979 亩）；2019 年已批国有建设用地供地率不低于 50%。

**2. 土地出让收入。**截止 7 月底，通过百日会战全市土地出让收入要达到全年出让总收入的 70%，既全市出让收入达到 133 亿元，中心城区达到 77 亿元。

### **（三）百日会战工作任务**

截止 2019 年 4 月，我市中心城区批而未征土地 493 亩。全市征而未用土地 33827 亩，低效利用土地 21 宗，2616 亩，疑似闲置土地 75 宗，2955 亩；纵观全市土地供应速度较慢，供地率偏低，距目标任务差距较大，土地出让收入滞后。因此，各县区政府（管委会）要以百日会战为契机，加快批而未征、征而未用、低效闲置土地的供应和处置工作，按期完成百日会战既定的目标任务。

## **三、工作措施**

### **（一）净地出让，加快征收拆迁补偿**

出让的建设用地必须是土地权利清晰、安置补偿落实到位、具备动工开发所必需条件的净地。各县区政府（管委会）要统一协调，明确责任，科学制定拆迁安置补偿方案，加大征地拆迁安置补偿工作力度，限期完成征地拆迁工作；对失地农民社会保障

未落实的，要尽快给予解决；严格按照阳光征地程序实施征地，征地补偿费用及被征地农民社会保障费用要及时足额支付。加快基础设施建设，加快“生地”变为“熟地”整理开发进度，确保净地出让，促进项目及时落地。

## **（二）加强调控，积极推进土地储备**

要将依法收回或收购的国有土地、政府行使优先购买权取得的土地、已办理农用地转用和土地征收批准手续并完成征收的土地、已规划为建设用地的国有未利用地、其他政府依法取得的土地全部纳入储备。要做好储备土地的开发整理、包装推介等工作，完善土地出让前的各项工作和程序。

## **（三）以用为先，加快盘活存量土地**

1. 积极引导项目。在符合规划的前提下，应先在批而未用土地范围内进行选址，优先安排使用存量土地。对基础设施用地，在已批准的土地未完成土地供应之前，除国家、省市重点项目外不得再行安排新的项目计划和用地报批。

2. 对已完成供应未及时录入“自然资源部动态监测与监管系统”的，要及时完成补录，确保系统真实反映我市土地供应利用及监管情况。

3. 对政府投资的城市公共道路、公共绿地、雨水污水排放管线、公共休憩广场等城市基础设施、公共设施用地，政府明确业主单位，业主单位要积极主动申请完善项目立项、规划、用地手续。在完成立项后，可将《用地规划许可证》和《国有建设用地划拨决定书》核发给业主单位。

4. 对于道路绿化带、安全间距等代征地以及不能利用的边角地，确实无法按宗地单独供地的，按规划用地性质，由政府明确业主单位，业主单位要积极主动申请完善项目立项、规划、用地手续。

5. 对用地主体不明确，且已实际使用土地进行开发建设的基础设施项目，可视为已供地予以备案，待竣工后通过土地变更进行登记，用地主体确定为县、区人民政府（管委会）。

6. 因行政区划调整不能实施供地的，涉及的相关政府（管委会）要以负责的态度积极主动搞好对接，完成好交接，并按供地权限加快土地供应（以调整后区划范围为界）。

#### **（四）科学处置，用好增存挂钩政策**

根据自然资源部《关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》精神，对已批准且因多种原因确实无法实施有效供应的土地全面清理，按照失效、撤回、核减三种方式分类处置，释放计划保障潜能。

1. 国务院、省政府批准的农用地转用或土地征收，两年未用地或未实施征地补偿安置方案的，由市、县政府汇总逐级上报，省自然资源厅组织核实并备案，按失效处置。

2. 对已实施征地补偿安置方案（含部分实施），不具备供地条件且现场地类与批准前一致的，由市县政府汇总逐级上报，经省自然资源厅组织核实后，报原批准机关撤回批准文件。

3. 省政府批准的农用地转用或土地征收，部分已实施供地，剩余部分未实施征收或实施征收但未供地且现场地类与批准前

一致的，可由县区政府（管委会）汇总，经市政府审核后，统一上报省自然资源厅组织核实，报省政府批准核减。

失效、撤回和核减的面积计入土地供应已处置面积。对失效、撤回、核减的用地批准文件，相应的建设用地规模指标、土地利用年度计划、耕地占补平衡指标、相关税费仍然有效，用于新增建设用地报批，由原报批土地的县、区政府（管委会）使用，优先保障脱贫攻坚、基础设施、社会民生等重点项目。

### **（五）节约集约，加大低效闲置土地处置**

1. 为有效处置和充分利用闲置土地，规范土地市场行为，促进节约集约用地，各县区要根据《闲置土地处置办法》的处置要求，认真甄别，分类处置。并在此基础上，建立一套行得通、管的住的长效机制，从根本上解决我市供地率偏低、闲置土地数量较多的问题。

2. 对政府原因造成闲置的，要逐宗分析原因，落实责任部门，通过调整规划条件、落实拆迁补偿方案、完善基础设施配套等方式，尽快消除障碍，创造满足开工建设的必要条件，加快推进项目开工建设。短期内不能开工建设的，采用收回、置换等方式加以处置。

3. 对企业自身原因造成闲置的，通过采取行政、经济、法律等综合措施，督促企业限期开发。对不按约定动工建设的，要及时采取约谈、收取闲置费、直至收回土地使用权等措施予以处置，切实提高土地利用率。

4. 各县区对已经全国第二次土地调查后确定的，且布局散

乱、设施落后、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的存量建设用地，对低效产业用地、低效商业用地、旧城用地、旧村用地和其他低效用地，现状为闲置土地、不符合土地利用总体规划的历史遗留建设用地，要制定工作方案，逐宗排查，调查建库，逐宗消号，挂图作战。经百日会战验收后，对实际低效闲置土地仍未处置到位消号的，市政府扣减辖区政府财力1万元/亩。

#### **（六）加大招商力度，提升土地竞争力**

各县、区政府（管委会）要减化办事程序，规范行政行为，提高工作效率、服务质量和水平，创造良好的投资、发展环境。要利用报刊、电视、广播、网络等信息平台发布广告，做文章、造声势，向全社会宣传本地资源、优势、政策和土地供应信息，广泛吸引社会投资。要认真做好推介工作，举办投资说明会、投资研讨会、项目推介会、项目发布会等，邀请全国房地产百强企业来我市参与土地竞拍、提出房地产建议，调动投资者参与土地竞买积极性。

### **四、时间安排**

**（一）动员部署阶段（4月25日-4月30日）。**全面动员部署，明确工作任务，落实部门责任。

**（二）集中整治阶段（5月1日-7月20日）。**按照工作方案建立问题排查台账，集中开展整治行动，加大力度，加快进度，对照预期目标全力攻坚。

**（三）核查验收阶段（7月21日-7月31日）。**对照百日会战工作目标要求，组织对各县区整改落实情况进行核查验收。

## 五、保障措施

**（一）加强组织领导。**市、县区政府（管委会）成立土地利用突出问题集中整治百日会战领导小组。辖区政府（管委会）负责本辖区内的土地拆迁、补偿、招商引资、信访稳定等工作，并围绕70%的目标进行落实；自然资源部门负责规划条件的出具、土地的征收及零星地块的报批、土地的收回、收储、供应等工作；发改部门负责项目立项等工作；交通、住建部门是基础设施用地的业主单位，要积极配合辖区政府（管委会）对基础设施用地的供应工作；城管部门负责对双违用地进行处置；财政部门负责补偿资金的拨付；各相关职能部门要在市政府的统一领导下明确职责，加强沟通协调，形成百日会战的工作合力，认真开展集中攻坚行动，确保百日会战取得实效。

**（二）强化监督管理。**各县、区政府（管委会）要组织力量对批而未供的土地逐批逐宗进行梳理，按宗地和项目建立台账，及时分类处置，实行销号制度。要强化督导检查，把土地供应工作列入市政府督查事项；要建立通报制度，定期对各县区（管委会）工作开展情况进行通报排名。

**（三）加强审批服务。**一是提高组卷效率。市、县（区）自然资源部门提前介入，积极保障项目用地报批所需的规划、计划、占补平衡指标，认真履行征地前期的告知、确认、听证工作，统筹解决社保费用、新增建设用地有偿使用费等，全力做好用地报批各项前期准备工作，提高组卷效率。二是纳入绿色通道。对脱贫攻坚、百城提质工程项目可单独组卷报批，纳入绿色通道，实



行特事特办，限时办结，切实提升用地审批效率，推动项目及时落地。三是合并审批事项，精简审批流程。县、区（管委会）要严格按照《关于优化土地和规划审批服务事项构建良好营商环境的通知》要求，对于同一办理阶段的多个审批事项，属于同一审批主体的，可合并成一个审批事项办理。根据项目类型和特点，优化完善项目审批办事时序，提高审批效率。

**（四）营造宣传氛围。**市、县区要利用各种媒体和网络平台加大宣传力度，为开展好土地利用突出问题集中整治营造良好的舆论氛围。

**（五）严格考核奖惩。**把年度土地供地率纳入对各县区政府（管委会）目标考核，对按期完成土地供应任务的给予通报表扬；对月通报排序后两名的县区给予警告，对连续两次月通报排序后两名的县区给予通报批评，对连续三次月通报排序后两名的县区追究责任，并暂停该县、区（管委会）建设用地审批工作。

- 附件：1. 土地利用突出问题集中整治百日会战低效闲置土地任务分解表
2. 土地利用突出问题集中整治百日会战批而未供土地任务分解表
3. 2019 年中心城区土地出让时序安排表

## 附件 1

## 土地利用突出问题整治百日会战低效闲置土地任务分解表

单位：个、亩

序号	行政区	闲置土地		低效用地		任务分解（止 7 月底处置 80%）		备注
		宗数	面积	宗数	面积	闲置	低效	
1	驿城区	12	673.4	6	575.5	538.7	460.4	
2	开发区	8	303.3	3	604.7	242.6	483.8	
3	高新区	4	164	2	315.6	131.2	252.5	
4	示范区							
5	西平县							
6	上蔡县	8	382.8	9	1029.3	306.2	823.4	
7	平舆县	2	179.4			143.5		
8	正阳县							
9	确山县	41	1252.3			1001.8		
10	泌阳县			1	91.2		73.0	
11	汝南县							
12	遂平县							
合计		75	2955.2	21	2616.3	2364.2	2093.0	

## 附件 2

## 土地利用突出问题整治百日会战批而未用土地任务分解表

单位：亩

行政区	已批准土地			已供应土地			未供土地			供地率			任务分解（止 7 月 31 日）			备注
	2009-2017	2018	2019	2009-2017	2018	2019	2009-2017	2018	2019	2009-2017	2018	2019	2009-2017	2018	2019	
驿城区	27938.9	2200	488.7	22990.6	174	0.0	4948.3	2026	488.7	82.29%	8.00%	0.00%	2154.4	1366	244.4	
开发区	26631.8	1424.2	1345.3	18294.2	384.0	0.0	8337.6	1040.2	1345.3	68.69%	26.96%	0.00%	5674.4	613.0	672.7	
示范区	6492.5			4678.3			1814.2			72.06%			1165.0			
高新区	14101.4		733.0	10474.7		0.0	3626.6		733	74.28%		0.00%	2216.5		366.5	
<b>小计</b>	<b>75164.6</b>	<b>3624.2</b>	<b>2567.0</b>	<b>56437.8</b>	<b>558.0</b>	<b>0.0</b>	<b>18726.8</b>	<b>3066.2</b>	<b>2567.0</b>	<b>75.09%</b>	<b>15.40%</b>	<b>0.00%</b>	<b>11210.3</b>	<b>1979.0</b>	<b>1283.6</b>	
西平县	11560.5			9854.0			1706.5			85.24%			550.5			
上蔡县	18512.1		1200.4	15657.0		0.0	2855.1		1200.4	84.58%		0.00%	1003.9		600.2	
平舆县	11634.9	166.8		10359.4	116.4		1275.6	50.4		89.04%	69.77%		112.1	0.4		
正阳县	11812.3	24.0		10794.8	0.0		1017.6	24.0		91.39%	0.00%			16.8		
确山县	12511.1	455.1	222.4	9562.5	185.3	0.0	2948.6	269.8	222.4	76.43%	40.72%	0.00%	1697.5	133.3	111.2	
泌阳县	8760.3	278.0		7691.3	244.9		1069.0	33.1		87.80%	88.10%		193.0			
汝南县	15038.8		813.9	12880.8		0.0	2158.0		813.9	85.65%		0.00%	654.1		407.0	
遂平县	23822.4	378.4		21751.7	53.9		2070.7	324.5		91.31%	14.24%			211.0		
<b>总计</b>	<b>188817.0</b>	<b>4926.6</b>	<b>4801.7</b>	<b>154989.2</b>	<b>1158.5</b>	<b>0.0</b>	<b>33827.8</b>	<b>3768.1</b>	<b>4068.7</b>	<b>82.08%</b>	<b>23.52%</b>	<b>0.00%</b>	<b>15421.3</b>	<b>2340.5</b>	<b>2401.0</b>	

附件 3

## 2019 年中心城区土地出让时序安排表

编制单位：市自然资源和规划局

编制时间：2019 年 5 月 9 日

单位：万元、亩、万元/亩

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
总计：60 宗												5472.51	1115820.83	203.90	
一月份小计 (共 1 宗土地)												106.475	38544	362	
1	住宅用地	泰山路与金顶山路交叉口东南角	示范区	高铁片区	市级	住宅	新增	1 月	已成交			106.475	38544	362	
二月份小计 (共 1 宗土地)												48.342	11988.84	248.00046	
2	刘阁西高安置用地	金顶山路与雪松大道交叉口东北侧	驿城区	商务中心区南片区	市级	住宅	新增	2 月	已成交			48.342	11988.84	248	
三月份小计 (共 8 宗土地)												437.08	152063.00	347.91	
3	王楼村民组旧城改造	解放大道以北、交通路以南、区武装部以西、驿城区公务员小区	驿城区	中心城区	区级	商住	存量/新增	3 月	批复已上报市政府，印发后委托拍卖			143.5	50225.00	350	
4	南海菜市场升级改造项目	南海路中段西侧	驿城区	中心城区	区级	商住	存量	3 月	批复已上报市政府，印发后委托拍卖			6	1440.00	240	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
5	驿城区旧城改造项目	富强路与交通路东南角	驿城区	中心城区	区级	商住	存量	3月	批复已上报市政府，印发后委托拍卖			5.89	1767.00	300	
6	练江河1片区生活安置用地(2个地块)	老街街道办事处邓瓦房社区居委会邓一组、谭庄组	驿城区	练江河一片区	区级	商住	新增	3月	批复已上报市政府，印发后委托拍卖			69	13455.00	195	
7	企业改制项目用地	天顺路与驿城大道交叉口东南侧	驿城区	中心城区	区级	住宅	存量	3月	批复已上报市政府，印发后委托拍卖			12	3600	300	
8	经营性用地	文明路与创业大道东北角	开发区	北部新区	市级	住宅	新增	3月	已委托公共资源中心			124	43400	350	
9	刘玉堂三改项目	文明路与泰格路西南	开发区		市级	商住	新增	3月	其中43亩已委托公共资源中心	其他土地市土委会已研究调整规划后，重新出让。	尽快调整规划	75	37500	500	
10	小清河南安置区	小清河与洪河大道东北角	开发区	小清河片区	市级	住宅	新增	3月	已委托公共资源中心			1.69	676.00	400	
四月份小计(共2宗土地)												97.67	27406.60	280.60	
11	刘庄陈庄城中村改造	铜山大道、雪松大道、团结路、盘龙山路围合	驿城区	中心城区	区级	住宅	存量/新增	4月	已经市土委会会审通过			94.72	26521.60	280	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
12	加油站	原驿城大道与工业一路交叉口西南侧	高新区		市级	商业	新增	4月	已提交市土委会会审		5月6日拿到会议纪要拟请示稿,5月12日完成	2.95	885.00	300	
五月份小计(共5宗土地)												387.21	106979.33	276	
13	住宅	金顶山路与文化路交叉口东南侧	示范区		市级	住宅	新增	5月	5月9日已经市土委会会审通过			111.446	39006.1	350	
14	住宅	薄山路与文渊路交叉口东南侧	示范区	高铁片区	市级	住宅	新增	5月	5月9日已经市土委会会审通过			46.5	18600	400	
15	加油加气站用地	建设大道与白桥路东南侧	驿城区	中心城区	市级	商业	新增	5月	5月9日已经市土委会会审通过	地上有零星建筑,已提交市局会前会会审通过	辖区政府于土地出让前拆除完毕	6.785	2714.00	400	
16	东祥社区生活安置用地	兴业大道与北泉路交叉口西南侧	驿城区	驿城区装备产业集聚区	区级	商住	新增	5月	5月9日已经市土委会会审通过			148.765	24546.23	165	
17	刘阁西高生活安置用地(高铁一号)	金顶山路与金雀路交叉口东南侧	驿城区	商务中心区南片区	市级	商住	新增	5月	5月9日已经市土委会会审通过		辖区政府协调好确保不流拍	73.71	22113.00	300	新增地块

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
六月份小计 (共 11 宗土地)												768.78	124906.00	162.47	
18	练江河三片区第3安置点生活安置(3宗小地块)	玉兰路与天中山大道交叉口东南侧	驿城区	练江河三片区	区级	商住	新增	6月	调整限高后提交市土委会	规划方面尽快提交规委会调整限高	规划部门5月上旬完成,驿城区5月份提交市土委会	40.882	5314.66	130	
19	住宅	东风街道办事处小刘庄村委胡庄村民组	驿城区	中心城区	市级	住宅	新增	6月	已委托进行地价评估,拆迁未完成,补偿资金未拨付	财政及征收部门尽快拨付补偿资金,辖区政府完成拆迁	财政及征收部门5月中旬完成,辖区政府6月初完成	25	5000.00	200	
20	原规划区委党校现住宅用地项目	交通路与薄山路交叉口西南侧	驿城区	中心城区	市级	住宅	新增	6月	已委托进行地价评估,拆迁未完成,补偿资金未拨付	财政及征收部门尽快拨付补偿资金,辖区政府完成拆迁	财政及征收部门5月中旬完成资金拨付,辖区政府于土地出让前拆除完毕,五月底前提交市土委会	55.088	9915.84	180	
21	桑王庄安置用地	永乐街与正阳路东北角	开发区		市级	住宅	新增	6月	已补偿		已拟定提交区土地规划联席会议	4.40	880.00	200	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
22	谭庄居住用地	淮河大道与盘古山路西北角	开发区		市级	商住	新增	6月	已补偿		已拟定提交区土地规划联席会议	3.50	689.50	197	
23	经营性用地	驿城大道与吴房路西北角	开发区	职教园区	市级	住宅	新增	6月	已补偿	已多次流拍，规划到6月20日超期，评估已超期。原规划坐标为80，需要转换2000坐标后核对面积。2019年1月29日，市土委研究该宗地待条件成熟后，再研究出让。		124.00	19840.00	160	



序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
24	界牌二三四组安置用地	洪河大道与金创路西北角	开发区		市级	住宅	新增	6月	已补偿	已出具宗地规划条件，且进行权调，正在实施补偿。该宗地属生产经营用地，需要由所在村组、办事处、管委会上报市政府批准用于房地产开发，且安置方案必须经管委会批准。		161.00	32200.00	200	
25	启元药业	乐山大道与古吕路东南角	开发区		市级	商业	存量	6月	已收回	属双违项目，需要城市管理局对违规行为不予行政处罚，将地上建筑物捆绑出让。		4.91	1276	230	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
26	经营性用地	薄山路与吴房路东北角	开发区	职教园区	市级	商住	新增	6月	规划未调整, 已补偿	无宗地规划条件	市自然资源和规划局尽快出具规划条件	79.00	11850.00	150	
27	人才公寓	滨河东路与永顺路交叉口东北角	高新区		市级	商住	新增	6月	已补偿	1、市政府没定如何运作模式; 2、买家还在犹豫中; 3、规划切道路喇叭口, 面积缩小3亩。	建议市政府定下运作模式, 管委会正在与买家积极协商, 5月底完成。	89.00	12460.00	140.00	
28	兴业花园	滨河东路北侧	高新区		市级	商住	存量	6月	已补偿	1、没有买家; 2、原公安局业务用房选址在该宗地上, 需要确定规划后才能将该宗地剩余土地重新做规划, 面积缩小	1、政府组织地产推介会; 2、市局加速通过业务用房的规划, 快速出具该宗地新规划。5月底完成。	182	25480.00	140.00	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
七月份小计 (共 14 宗土地)												1431.521	278039.29	194.2264836	
29	火车站东片区棚户区改造项目	雪松大道与前进大道交叉口西南侧	驿城区	中心城区	市级	商住	存量	7月	未征收	1、没有买家；2、没报预算	1、政府组织地产推介会；2、加速上报预算并协调财政局加速拨款。8月底完成。	106.67	14933.80	140.00	
30	火车站片区第2安置点安置用地项目	东风办事处	驿城区	中心城区	区级	商住	存量	7月	原用途为工业，现调整为商业，而且地上已建6栋楼	1、土地证中有一栋4层楼，开发商和建筑材厂都说不是自己的，需要确权；2、地上建筑物已建好4年之久；3、牵涉国企改革	1、需三方指界后将4层楼剥离出该宗地，然后从新出规划；2、建议市政府将该宗地按双违项目不予行政处罚；9月底完成。	35	7000.00	200	
31	刘竹园社区	顺河街道办事处刘竹园社区居委会霍楼组、刘竹园组	驿城区	驿城区装备产业集聚区	区级	商住	新增	7月	未征收	1、有安置任务买家拿地欲望不强烈；2、财政已评审没给钱。	1、政府组织地产推介会；2、建议协调财政局加速拨款。8月底完成。	73.05	14610.00	200	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
32	开源社区	顺河办事处 顺河社区青西、青中、顺东组	驿城区	驿城区装备产业集聚区	区级	商住	新增	7月	未补偿完， 资金不到位	1、没有买家；2、补偿款中有800万待定，没给。	1、政府组织地产推介会；2、建议协调财政局加速拨款。9月底完成。	63.744	12748.00	200.00	
33	悦泉啤酒厂企业改制项目	滨河路与康明路交叉口西北角	驿城区	中心城区	区级	住宅	存量	7月	已委托地价评估，拆迁补偿未完成	辖区政府完成拆迁补偿	辖区政府5月底前完成拆迁补偿，驿城区6月底前提交市土委会	72.79	16013.8	220	
34	昊华骏化集团有限公司变更土地用途项目	前进大道北段西侧、浙江商贸城南侧	驿城区	中心城区	市级	住宅	存量	7月	拟委托进行地价评估，拆迁未完成	市征收办未完成拆迁补偿	市征收办5月底前完成拆迁补偿，驿城区6月底前提交市土委会	77	15400	200	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
35	纯经营性用地	顺河路与竹沟路交叉口东北角	开发区	北部新区	市级	商住	新增	7月	未补偿、部分未征收	规划区域范围内有部分土地未报批。目前，已对规划范围进行权调，正在实施土地补偿。（实际可出让面积170亩）		339.0	74580.00	220	
36	大界牌安置用地	板桥路与竹沟路东北角、西南角	开发区		市级	商住	新增	7月	已批未补偿	宗地规划范围内权调已完成，正在实施补偿。宗地规划范围内有未征收土地，现已向规划部门发函，重新调整规划面积。		250	48500	194	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
37	商住	开源大道与白云山大道交叉口西北角	示范区	铁投片区	市级	商住	新增	7月	待签订框架协议后,提交土委会	需市政府签订框架协议	建议市政府5月签订框架协议后,提交土委会研究供地方案	75.131	16528.82	220	
38	商务	淮河大道与阳城路交叉口东北角	示范区	铁投片区	市级	商业	新增	7月	待签订框架协议后,提交土委会	需市政府签订框架协议	建议市政府5月签订框架协议后,提交土委会研究供地方案	57.015	6556.725	115	
39	商住	开源大道与白云山大道交叉口东北角	示范区	铁投片区	市级	商住	新增	7月	待签订框架协议后,提交土委会	需市政府签订框架协议	建议市政府5月签订框架协议后,提交土委会研究供地方案	72.326	15911.72	220	
40	商业	淮河大道与白云山大道交叉口西北角	示范区	铁投片区	市级	商业	新增	7月	待签订框架协议后,提交土委会	需市政府签订框架协议	建议市政府5月签订框架协议后,提交土委会研究供地方案	57.445	6606.175	115	
41	商务	开源大道与白云山大道交叉口西南角	示范区	铁投片区	市级	商业	新增	7月	待签订框架协议后,提交土委会	需市政府签订框架协议	建议市政府5月签订框架协议后,提交土委会研究供地方案	46.35	5330.25	115	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
42	住宅	文渊路与阳城路东南角	示范区	铁投片区	市级	住宅	新增	7月	待签订框架协议后,提交土委会	需市政府签订框架协议	建议市政府5月签订框架协议后,提交土委会研究供地方方案	106	23320	220	
八月份小计(共4宗土地)												434.98	89296.98	205.29	
43	原香山竹木市场现住宅用地	天中山大道与汝河大道交叉口西南侧	驿城区	中心城区	区级	住宅	新增	8月	规划范围内有未报批地块,已发函申请规划	土地报批部门尽快报批,规划部门尽快出具规划条件,市财政、征收部门资金拨付,辖区政府完成拆迁补偿	市自然资源和规划局5月底前出具规划条件,驿城区国土资源局6月底完成土地报批,市财政、征收、辖区政府同步于7月底前完成资金拨付及拆迁补偿,驿城区7月底前提交市土委会	50	10000	200	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
44	原天中数码有限公司用地盘活利用（商业地块）	前进大道与开源大道交叉口东南侧	驿城区	驿城区装备产业集聚区	区级	商业	存量	8月	流拍	该宗地地上有建筑物，原土地使用权人拟竞得该宗地，但资金紧张	辖区政府积极对接协调拟用地企业，确保土地不流拍。（或辖区政府直接拆除地上建筑物后，形成公开竞争出让）	38.363	9974.38	260	建议不提前
45	原天中数码有限公司用地盘活利用（住宅地块）	前进大道与开源大道交叉口东南侧	驿城区	驿城区装备产业集聚区	区级	住宅	存量	8月	流拍	该宗地地上有建筑物，原土地使用权人拟竞得该宗地，但资金紧张	辖区政府积极对接协调拟用地企业，确保土地不流拍。（或辖区政府直接拆除地上建筑物后，形成公开竞争出让）	156.613	31322.60	200	建议不提前
46	周湾安置用地	丰华路与东湖路交叉口东北侧	高新区		市级	住宅	新增	8月	正在补偿，已勘测	1、没有买家；2、财政已评审没给钱。	1、政府组织地产推介会；2、建议协调和政局加速拨款。7月底完成。	190	38000.00	200	
九月份小计（共3宗土地）												214.72	36543.80	170.19	
47	周湾安置用地	兴业大道与汝河大道西北侧	高新区		市级	住宅	新增	9月	未征收	1、没有买家；2、没报预算	1、政府组织地产推介会；2、加速上报预算并协调和政局加速拨款。8月底完成。	106.67	14933.80	140.00	



序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
48	驻马店建筑材料厂	白桥路与汝河大道交叉口东南侧	高新区		市级	商住	存量	9月	原用途为工业，现调整为商业，而且地上已建6栋楼	1、土地证中有一栋4层楼，开发商和建筑材厂都说不是自己的，需要确权；2、地上建筑物已建好4年之久；3、牵涉国企改革	1、需三方指界后将4层楼剥离出该宗地，然后从新出规划；2、建议市政府将该宗地按双违项目不予行政处罚；9月底完成。	35	7000.00	200	
49	刘楼城中村改造	白桥路与百合路交叉口西北角	高新区		市级	商住	新增	9月	未征收	1、有安置任务买家拿地欲望不强烈；2、财政已评审没给钱。	1、政府组织地产推介会；2、建议协调财政局加速拨款。8月底完成。	73.05	14610.00	200	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
十月份小计 (共 11 宗土地)												1545.74	250053.00	161.77	
50	一片区开发用地	练江河一片区	驿城区	练江河一片区	市级	商住	新增	10月	已组卷, 报批后启动土地供应	市自然资源和规划局, 未出具规划条件, 土地未报批	驿城区国土资源局7月底完成土地报批, 市自然资源和规划局8月底前出具规划条件, 市财政、征收、辖区政府同步于8月底前完成资金拨付及拆迁补偿, 驿城区9月底前提交市土委会	100	18000.00	180	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
51	原建材厂 用地盘活 利用	天中山大道 与汝河大道 交叉口东南 侧	驿城区	中心城区	区级	住宅	存量/ 新增	10月	规划范围内 有未报批地 块	市自然资 源和规划 局, 未出具 规划条件, 土地未报 批	驿城区国 土资源局7 月底完成 土地报批, 市自然资 源和规划 局8月底 前出具规 划条件, 辖 区政府同 步于8月 月底前完 成资金拨 付及拆迁 补偿, 驿城 区9月底 前提交市 土委会	140	28000	200	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
52	火车站片区第1安置点安置用地项目	东风办事处	驿城区	中心城区	区级	商住	存量	10月	土地未报批, 未出具规划条件	市自然资源和规划局, 未出具规划条件, 土地未报批	驿城区国土资源局7月底完成土地报批, 市自然资源和规划局8月底前出具规划条件, 辖区政府同步于8月底前完成资金拨付及拆迁补偿, 驿城区9月底前提交市土委会	50	8000.00	160	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
53	火车站片区第3安置点安置用地项目	南海办事处	驿城区	中心城区	区级	商住	存量/新增	10月	土地未报批, 未出具规划条件	市自然资源和规划局, 未出具规划条件, 土地未报批	驿城区国土资源局7月底完成土地报批, 市自然资源和规划局8月底前出具规划条件, 辖区政府同步于8月底前完成资金拨付及拆迁补偿, 驿城区9月底前提交市土委会	75	12000.00	160	
54	商业	淮河大道与白云山大道交叉口西南角	示范区	铁投片区	市级	商业	新增	10月	未拆迁补偿到位	需财政部门拨付补偿资金	建议财政部门8月拨付补偿资金后, 提交土委会研究供地方案	230	26450	115	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、 区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
55	住宅	白云山大道与金雀路交叉口东南角	示范区		市级	住宅	新增	10月	未拆迁补偿到位	需财政部门拨付补偿资金, 因该地块拟调整为高铁西片区拆迁群众安置用地, 安置方案还未经政府批准	建议财政部门8月拨付补偿资金, 市政府9月批复安置用地, 提交土委会研究供地方案	80	17600	220	
56	喜来登酒店	板桥路与复兴路西北角	开发区		市级	商业	新增	10月	未报批		尽快组卷报批	225	45000.00	200	
57	广思教育综合体	洪河大道与金联路西北角	开发区		市级	住宅	新增	10月	未补偿		尽快落实补偿	318.0	54060.00	170	
58	广思教育综合体	洪河大道与金联路西北角	开发区		市级	科教	新增	10月	未补偿		尽快落实补偿	185.0	12395.00	67	

序号	宗地基本情况											出让情况			备注
	拟建项目名称	地块位置	行政区	归属片区	收入划分 (市级、区级)	规划用途	土地来源	计划供地月份	宗地进展情况	存在的问题	措施和建议	出让面积	总价款	亩均价款	
												1	2	3=2/1	
59	住宅	白云山大道与交通路东北角	示范区		市级	住宅	新增	10月	流拍, 规划和评估已过期	需重新出具规划条件, 需财政部门拨付补偿资金	建议自然资源规划部门8月出具新的230亩规划条件, 财政部门8月拨付补偿资金, 整体出让, 以便出让收益最大化	79	15800	200	
60	固体垃圾改全庄安置	建设大道与白桥路东北侧	高新区		市级	住宅	新增	10月	未补偿完, 资金不到位	1、没有买家; 2、补偿款中有800万待定, 没给。	1、政府组织地产推介会; 2、建议协调财政局加速拨款。9月底完成。	63.744	12748.00	200.00	

调整后, 1-6月份可供应土地 28宗 1880.83亩, 土地收入 46.09亿元。其中驿城区 13宗 764.962亩 18.78亿元; 开发区 9宗 577.5亩 14.83亿元; 高新区 3宗 273.95亩 3.88亿元; 示范区 3宗 264.42亩 8.59亿元。1-7月份可供应土地 42宗 3312.354亩, 土地收入 73.89亿元。其中驿城区 19宗 1193.216亩 26.85亿元; 开发区 11宗 1166.5亩 27.14亿元; 高新区 3宗 273.95亩 3.88亿元; 示范区 9宗 678.69亩 16.02亿元。

---

驻马店市人民政府办公室

2019年5月21日印发

---

