

# 坚持问题导向 树牢节约理念

## ——鄂尔多斯市推进土地综合整治工作走深走实

□王玉琢 高治国 杨振华 何泽宇



远景鄂尔多斯现代能源装备产业国外景。

### 优化审批流程 减轻企业负担

按照自治区深化土地综合整治促进高质量发展部署要求，鄂尔多斯市始终牢牢把握推进土地节约集约利用这一主线，紧扣现代化建设，聚焦高质量发展，坚持问题导向，紧盯关键环节，强化责任落实，高效统筹自治区土地违法整治“回头看”、闲置土地和批而未供“大起底”、土地例行督察整改、优化营商环境等重点工作，达到了预期目标。



泰发祥·玖悦府项目举行“交房即交证”启动仪式。

止、严查处”机制，推动建立市、旗区、苏木乡镇（街道）、嘎查村（社区）四级耕地保护网格监管体系，切实把土地违法增量发现在前头、遏制在萌芽。同时，正在加快建设数字鄂尔多斯·自然资源智慧平台，采用卫星遥感影像、大数据、人工智能等科技手段，不断开拓科学执法监管新局面。

### 加快住房登记 化解房产库存

围绕以人民为中心发展思想，不断提升不动产登记办理质效。2021年以来，全市历史遗留的452个项目，21.77万套住宅全部完成首次登记，分户登记率达到91%，获得自治区奖励资金674万元。2022年，在全区率先出台《进一步推动解决历史遗留非住宅类项目不动产登记“办证难”问题工作方案》，制定7个方面10条具体措施，明确6个方面相关问题解决处理意见，确保政策闭环。目前，第一阶段任务已顺利完成，整体工作将于2023年底前全面完成。同时，不断压缩办理时限，一般登记5个工作日、抵押登记3个工作日办结，不动产登记实现“一网通办”、呼包鄂乌“四城通办”。打造“24小时不打烊”自助办理登记模式，在全区率先实现新建商品房“交房即交证”9个旗区全覆盖。

围绕落实房地产调控目标，协调优化房地产用地供应。为有序化解非住宅商品房库存，专门建立施行房地产去库存与土地供应联动机制。2022年9月，制定印发《关于推进非住宅商品房去库存的若干意见》，结合各类非住宅商品房在售量、计划上市量，科学预期市场总体需求，按照“控制总量、限制增量、消化存量”的原则，建立市场监管信息系统，合理安排土地投放量、优化用地供应结构。同时，对非住宅商品房库存去化周期超过24个月不超36个月的旗区，减少当年非住宅商品房用地供应规模，去化周期超过36个月的旗区，暂停用地挂牌出让；鼓励旗区结合实际出台土地交易环节补贴政策，降低土地交易成本，加快盘活闲置土地。

下一步，鄂尔多斯市将认真学习贯彻党的二十大精神，深入贯彻落实孙绍骋书记调研内蒙古自治区自然资源厅的讲话精神，不断强化经营土地的理念，持续深化土地综合整治，积极盘活存量土地资源，深度发掘提升供地能效，以不懈推动土地节约集约利用的新成效和新进步，切实把土地资源优势转化为推动经济高质量发展的新优势，为全市构筑“四个世界级产业”、建设“四个国家典范”、打造“四个全国一流”提供有力支撑。

### 推行弹性供应 盘活闲置土地

围绕提高土地供应灵活性，积极推行国有建设用地“弹性”供应。为解决一些项目用地年限短、容易造成闲置以及土地成本占用较多初期资金等问题，制定印发《国有建设用地弹性供应工作方案》，对国有建设用地通过长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期等方式保障供应，为企业最大限度降低购地成本、防控金融风险、实现轻资产上阵提供了多样化选择。同时，进一步将“弹性”模式延伸至露天煤矿用地领域，制定印发了《推进露天煤矿建设用地规模循环使用和弹性出让工作方案》，建立露天煤矿建设用地“滚动使用”格局，通过分期复垦，将验收达标后的建设用地指标循环利用，有效保障煤炭企业的长期开采用地需求。

围绕盘活闲置土地资源，扎实开展存量土地“大起底”。按照自治区统一部署和市委、市政府“真起底、起真底”工作要求，制定印发《全市批而未供和闲置土地大起底专项整治行动方案》《关于解决未供即用和“半拉子”工程等遗留问题工作方案》等文件，制定允许未开发非住宅商业房地产依法依规合理调整土地用途等政策措施，坚持“供需结合、以供为主”原则，一地一策、一企一案加快盘活利用，千方百计让“沉睡”的土地资源活起来、用起来。目前，全市已处置闲置土地3.23万亩，年度完成率326.26%，消化批而未供土地2.12万亩，年度完成率146.2%，均超额完成年度任务，处置量位居全区第一。

### 保障能源安全 严惩违法用地

围绕保障国家能源安全供应，大力推进保供煤矿用地审批。坚决扛起能源保供政治责任，把加快办理保供煤矿用地手续作为落实煤炭增产保供任务的头等大事来抓。面对全国煤炭电力供应不足、露天煤矿用地难的严峻形势，按照自治区自然资源厅的安排部署，鄂尔多斯市主动



做好资源要素保障氢能电动车顺利投产运营。

(本版图片由鄂尔多斯市自然资源局提供)



国鸿氢能产业园全景。