

河南省自然资源厅

豫自然资函〔2026〕452号

签发人：陈治胜

办理结果：A

对省政协十三届四次会议第1340335号提案的 答 复

白占芳委员：

您提出的关于“化解待开发商业地块困境 推动存量土地资源盘活”的提案收悉。现答复如下：

我省高度重视存量土地的盘活利用，贯彻落实省委、省政府安排部署，通过争取国家支持政策、鼓励企业优化开发、促进市场流通转让、支持政府收回收购等多种途径，推进存量土地，尤其是商业用地盘活处置，积极防范化解重点领域风险。

一、已开展工作

（一）开展专项摸排，防范风险隐患。一是组织开展了批而未供和闲置土地盘活整治、低效用地摸排等专项行动，全面摸排全省闲置土地、低效用地等情况。在摸排的基础上，指导各地建立包括商业用地在内的闲置土地、低效用地等管理台账，为积极推动闲置存量土地处置、科学制定盘活利用政策打下了坚实基础。二是按照国家安排部署，积极探索商办用地供应分类调控。支持有条件的城市，根据规划评估监测发现的空置率情况，实施商办

用地供应分类调控，合理控制辖区内商业用地规模。三是充分发挥信用监管的约束与引导作用，依据信用评价等级对土地行政相对人实施分级分类管理。对被列入失信联合惩戒对象名单的相关主体，依法限制其参与本省范围内的土地出让、划拨及开发利用等公共资源交易活动，从源头降低土地闲置风险。

（二）坚持规划引领，推进分类处置。一是研究制定支持城市更新及完善城镇详细规划编制管理的政策文件，明确支持存量建设用地用途转换、优化详细规划调整审批程序、支持土地复合开发利用等支持待开发商业地块盘活利用的政策。二是印发《关于深化城镇详细规划改革赋能城市更新和高质量发展的通知》，提出加强存量资源资产调查、一体推进策划和资产配置、鼓励土地混合利用和功能转换、简化规划审批调整程序等支持举措，更好适应存量土地利用需要。三是根据《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》文件相关规定，允许地方依据国土空间总体规划，完成所在片区公共服务设施容量评估、交通影响评价等可行性研究，在确保安全、公正、不妨碍相邻关系基础上，对区域进行提高公共服务设施水平、增加公共空间等正向优化，按程序调整规划条件。四是支持合作开发，企业以存量土地出资（入股），或引入投资方共同成立新公司的，经市、县人民政府批准，自然资源主管部门可按照自愿、公平、不损害公共利益的原则，与原建设用地使用权人、新成立的公司依法签订协议，重新约定土地使用权期限，以新公司作为土地使用权人办理开发建设

手续。

（三）用好专项资金，支持收回收购。严格落实《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》有关规定，联合省财政厅印发了《关于做好 2025 年运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》，明确发债要求及资金使用主体，完善专项债券申报审核流程，推动我省土地储备专项债券顺利落地。督促各地主动担当作为，积极做好地块筛选和项目储备，优先收回收购企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的住宅用地和商服用地。

（四）强化示范带动，加强宣传培训。学习借鉴先进地区成果经验，总结推广商业用地盘活典型案例，引导各地扭转“重新增、轻存量”的惯性思维，着力推动土地利用方式根本转变，将严控增量、盘活存量的要求内化为行动自觉，推动形成“政策引导、案例示范、多方参与”的长效实施机制。

二、下一步工作安排

（一）优化商业用地功能布局。指导各地在国土空间规划编制实施中，合理确定商业用地规模、结构和布局，避免低效重复配置。结合城市更新、低效用地再开发等工作，支持对存量商业地块的规划条件进行正向优化调整。探索商业用地用途兼容和混合利用机制，增强规划对市场变化的适应性。

（二）畅通存量商业地块盘活路径。落实土地二级市场转让、预告登记转让、过渡期政策、用途兼容调整等支持措施，为企业

盘活存量商业用地提供更多政策工具。探索市场退出机制，对企业确因市场形式变化、经营困难等原因，未按合同约定足额缴纳土地出让价款且无力继续开发利用的土地，支持依法依规解除合同。

（三）促进司法处置盘活。加强与司法衔接，完善“府院联动”信息共享与协商机制，依法稳妥处理涉法涉诉、涉查封、涉破产重组的存量商业地块，审慎推进司法拍卖和资产处置，维护土地市场稳定。

（四）加强改革探索与示范引领。鼓励各地依托要素市场化配置综合改革试点、低效用地再开发试点探索创新，及时将试点成果转化为可复制、能推广的经验路径，推动全省存量土地盘活利用。

2026 年 6 月 12 日

联系单位及电话：河南省自然资源厅 68108115

联系人：陈玉献

邮政编码：450016

抄送：省人大选任联工委（3 份），省政府督查室（1 份）。

