**济宁市自然资源和规划局**

**关于行政规范性文件《关于推进城镇低效用地**

**再开发的实施意见》的后评估报告**

市委全面依法治市委员会办公室：

根据《山东省行政规范性文件评估暂行办法》规定，济宁市自然资源和规划局对《关于推进城镇低效用地再开发的实施意见》进行了后评估。具体情况报告如下：

**一、评估工作的基本情况**

（一）评估的目的。为全面了解《关于推进城镇低效用地再开发的实施意见》（以下简称《意见》）的实施情况，总结评估《意见》是否有效促进济宁市产业用地节约集约利用、是否有效促进城镇低效用地再开发工作健康有序开展，及时发现实施过程中存在的问题困难，不断完善和改进实施措施，促进《意见》真正落地落实。

（二）评估对象基本情况。党中央、国务院高度重视存量土地资源盘活利用工作，中央经济工作会议专门强调“要加强城市更新和存量住房改造提升”。外地省市在推进“三旧改造”、城市更新等方面取得了较好成效，积累了丰富经验。经中央全面深化改革领导小组和国务院审定，2016年11月，原国土资源部印发了《关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）》（国土资发〔2016〕147号）。2020年3月，省政府印发《山东省人民政府办公厅关于推进城镇低效用地再开发的意见》（鲁政办字〔2020〕32号）安排部署该项工作。

济宁市自然资源和规划局按照市委市政府要求，组成工作专班，研究起草了《意见》。2020年7月，在济宁市自然资源和规划局门户网站上发布了征求修改意见的公告。同时，书面征求了市发改委、市财政局等18个部门（单位）和任城区、高新区、经开区、太白湖新区的意见建议。根据反馈的意见建议作了进一步修改完善，并通过市司法局合法性审查。2020年12月22日经市政府第82次常务会议审议通过，12月24日市政府办公室正式印发实施。

《意见》主要包括调查和改造开发范围、工作内容和步骤、再开发模式、再开发政策配套、完善保障措施五大部分内容。《意见》实施后，为济宁市低效用地再开发工作的开展提供了政策依据，通过收储、处置、流转、转型等多途径探索，产业结构调整、转型升级、协商收回、协议置换、费用奖惩等措施实践，实现了向存量要增量，向低效要效益的目的，对打造济宁高质量产业空间，发挥了积极作用。

（三）评估过程。一是向社会公开征求意见。2023年5月19日，在济宁市自然资源和规划局网站发布了《公开征求<关于推进城镇低效用地再开发的实施意见>修改意见》的公告，向社会公开征求意见。公告公示期为30天，自2023年5月19日-2023年6月17日。二是开展实地调研。3月15日，启动全市城镇低效用地再开发业务“一对一”帮扶指导，历时一个多月的时间，完成全市城镇低效用地再开发工作的实地调研和业务指导督导工作。三是组织召开座谈会。6月28日，邀请具有代表性的用地企业单位和再开发工作开展较好的县市区局，在济宁市自然资源和规划局海关路办公区14楼会议室，召开了“征集行政规范性文件《关于推进城镇低效用地再开发的实施意见》意见建议座谈会”。参加会议的有：山东众鑫市场管理运营有限公司，山东鲁能光大电力器材有限公司、山东同福新能源科技有限公司、九巨龙房地产开发集团有限公司、山东鲁泰华盛化工科技有限公司、济宁广仁置业有限公司等6家企业的代表及任城局、邹城局、曲阜局、梁山县、鱼台县、经开区分局等6个县局的分管领导、业务科长。座谈会上被邀请的企业代表和县市区局同志分别介绍了各领域低效用地盘活过程和取得的成效，各方也提出了诉求和意见建议，对《意见》施行以来取得的成效都给予了一致的认可。

**二、评估内容分析和依据**

（一）文件的合法性和规范性。《意见》系根据《关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）》（国土资发〔2016〕147号）、《山东省人民政府办公厅关于推进城镇低效用地再开发的意见》（鲁政办字〔2020〕32 号）制定，并履行了公开征求意见、专家论证、合法性审查、政府常务会集体审议通过等程序，《意见》制定过程符合规范性文件的制定程序，内容和形式合法。

（二）各方意见及其采纳情况。2023年5月19日，在济宁市自然资源和规划局网站发布了《公开征求<关于推进城镇低效用地再开发的实施意见>修改意见》的公告，向社会公开征求意见。公告期间未收到以单位或个人名义反馈的书面意见。

（三）文件实施情况及效果。《意见》印发以来，济宁市自然资源和规划局通过配套制度、摸底核查、业务督导、一地一策等举措，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，积极探索和实践推进城镇低效用地再开发做法。2020年度盘活21宗，土地面积1432亩；2021年度盘活133宗，土地面积8025亩；2022年度盘活164宗，土地面积7472亩。2020-2021年争取省厅新增指标奖励682亩。城镇低效用地再开发工作的推进，促进了土地资源集约利用，激发了县域经济高质量发展活力。

（四）存在的问题。城镇低效用地再开发工作还存在开发模式单一、利益分配难调和、土地收购合并处置复杂、部门配合协调难度大、土地价款和税费优惠政策不明确等问题。

**三、评估结论和意见建议**

（一）评估结论。经后评估，《意见》各项规定与法律、法规、规章以及上级有关政策规定相一致；符合公平、公正原则，具体制定措施必要、适当；具体制度能够有效解决行政管理空白问题；有关措施高效、惠企；规定程序易于操作；文件制定技术规范，逻辑结构严密，表述准确；文件得到普遍遵守和执行，达到制定文件预期目的；文件实施取得了社会效益和经济效益。评估结论是建议继续执行。

（二）对问题和风险的对策建议。该文件在正式施行前已经完成风险评估，经专家组论证内容风险评估等级可控。