

自然资源部办公厅关于进一步规范储备土地抵押融资加快批而未供土地处置有关问题的通知

自然资办发〔2019〕3号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门，部有关直属单位，部机关有关司局，各派驻地方的国家自然资源督察局：

为更好实施建设用地“增存挂钩”机制，加快批而未供土地处置，严禁新增以政府储备土地抵押融资行为，加快存量抵押储备土地依法解押并形成合理有效供地，现就有关问题通知如下。

一、严禁以政府储备土地违规融资。《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号，以下简称“财综4号文”）明确规定，自2016年1月1日起，各地不得再向银行业金融机构举借土地储备贷款。土地储备机构不得在预算之外违法违规举借债务，不得违法为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。不动产登记机构不得为储备土地办理抵押登记。但据《关于2018年上半年国家土地督察工作情况的报告》（自然资发〔2018〕66号）反映：“2016年1月1日后违规以储备土地抵押融资，涉及473宗，抵押土地面积4786.07公顷（7.2万亩），融资金额716.18亿元。”为此，必须重申，各地要严格执行“财综4号文”的有关规定，坚决杜绝以政府储备土地违规抵押融资。

二、严禁将储备土地作为资产注入国有企业。土地储备工作只能由纳入名录管理的土地储备机构承担，其他机构一律不得从事土地储备工作。未经依法供地，不得以政府会议纪要、公函等形式将政府收回、收购、征收的土地直接确定给政府平台公司或其他企事业单位，不得将土地储备机构名下的土地直接划转给政府平台公司、国有企业或其他企事业单位。不动产登记机构不得办理相应的首次登记或转移登记。

三、妥善处理存量土地储备贷款，促进依法解押并合理供应。对于尚未偿还的存量土地储备贷款，包括土地储备机构的贷款和非储备机构以储备土地为担保的贷款，市、县自然资源主管部门要建立台账，逐一提出处置建议报同级政府，并积极配合财政、金融监管等部门加快处置和消化，避免储备土地因抵押而不能供应。确有必要的，可按照党中央、国务院关于防范化解地方政府隐性债务风险的精神和有关要求，商有关部门统筹偿还相关债务或依法置换抵押物。对于“财综4号文”出台前已抵押的储备土地，可在与有关部门、金融机构协商一致的情况下，先行组织土地供应，土地出让后统筹偿还贷款，切实化解债务风险，促进批而未供土地处置和开发利用。各省级自然资源主管部门应汇总辖区内各市、县台账及处置建议，于2019年4月底前报部备案，同时抄报各派驻地方的国家自然资源督察局。

四、加强土地储备信息报送。各地土地储备机构要严格按照要求在部土地储备信息系统中填报相关信息，其中，储备土地抵押处置情况将作为2019年度机构名录更新的重要依据。部将进一步完善土地储备信息系统，加强与财政、金融监管等部门的数据共享与联动，逐步建立储备

土地来源、入库、出库全流程监测监管机制，实现土地项目、入库土地统一编码，并与“农转用”批文、划拨决定书或有偿使用合同等关联。从 2019 年起，相关统计信息、专项债券额度分配、机构评级考核等均以系统数据为准，对于不报、迟报、瞒报、漏报、错报的，部将建立预警通报机制。各级自然资源主管部门要加强对土地储备机构系统填报的指导和监督，适时对数据进行核查，确保及时、准确掌握相关情况，并将土地储备情况纳入地方政府向同级人大报告的全民所有自然资源资产情况中。

本文件自下发之日起执行，有效期 5 年。