

湖南省自然资源厅办公室

关于进一步做好土地储备专项债券 有关工作的通知

各市州、县市区自然资源主管部门：

自 2024 年 11 月以来，我省按照国家统一部署，积极开展土地储备专项债券申报发行工作，已成功发行多批次债券，取得良好成效，受到社会各界广泛关注和积极评价。为进一步规范土地储备专项债券项目管理，做好 2026 年项目申报，现就有关事项通知如下。

一、准确把握土地储备专项债券的重要意义

土地储备专项债券是调控土地市场、优化资源配置、支持城市更新和实体经济发展的重要工具。各地要切实提高政治站位，准确把握政策目标，扎实推进土地储备专项债券工作，有效发挥其在改善土地供求关系、增强政府与企业流动性、促进房地产市场平稳健康发展等方面的重要作用。

二、扎实做好 2026 年项目申报工作

（一）申报时限与方式。2026 年度土地储备专项债券项目申报通过“土地储备专项债券项目管理信息系统”进行，于 10 月 15 日前完成集中报送。确需增补的项目，分别于 2026

年1月、3月进行补充报送。

（二）项目审核要求。2026年项目审核延续现行标准，特别是须满足以下条件：1.地块权属清晰，使用权取得方式及程序合法合规；2.已抵押地块须在债券发行前解除质抵押。

（三）债券支持重点。优先支持未按期开工和闲置的房地产用地，鼓励资金再投入于新产业、新业态类项目。在符合国土空间规划前提下，支持土地混合开发和空间复合利用。重点支持对城市片区综合开发具有带动作用、能够促进闲置土地盘活、推动低效用地再开发的项目。

（四）2025年度未发行、已纳入核准库的项目，2026年可继续申请发行。发行前评估报告过期的项目，须更新报告时间、收储价格等要素信息后重新报审。

三、充分发挥土地储备专项债券盘活优化作用

市县自然资源主管部门应坚持系统观念，围绕项目谋划、项目申报、债券发行、土地收储、收储土地出让等各环节，重点从以下五方面充分发挥土地储备专项债券盘活优化作用。

（一）强化规划引导作用。结合市场需求，在符合国家相关要求的前提下，合理优化地块容积率、调整土地用途，改善空间布局，增强地块开发价值。

（二）完善基础配套设施。加快推进地块周边交通、教育、医疗等基础设施和公共服务设施建设，提升区域成熟度

和开发条件。

（三）注重生态环境优化。将土地供应与生态修复、环境整治相结合，营造生态宜居环境，提升土地资产价值。

（四）推动历史文化保护。鼓励对历史文化遗产、工业遗存进行活化利用，引入文化展示、创意产业等新功能，实现历史环境与现代生活的和谐共融。

（五）创新土地供应方式。探索相邻地块组合供应模式，地上地下联合开发，边角地、夹心地、插花地等无法单独利用的地块可结合主体地块统一开发，满足多元化开发需求，促进区域整体开发和高效利用。

四、严格土地储备专项债券监管

土地储备专项债券资金必须专款专用，严禁挤占、截留、挪用。债券资金到位后，要加快拨付使用。资金使用效率与后续发行规模挂钩。不得将债券资金用于与土地储备无关的支出，严禁用于偿还其他债务或反复回购土地，杜绝资金空转和虚增财政收入行为。要严守土地政策底线，妥善处理债权债务关系，保障权益人合法权益，防范廉政和债务风险。

五、全面压实市县自然资源主管部门责任

土地储备工作统一归口自然资源主管部门管理，纳入名录管理的土地储备机构承担具体实施工作。市县自然资源主管部门对项目申报材料的完整性、真实性、准确性负责。要严格执行土地储备专项债券各项管理规定，不得将工作外包。

技术单位，一包了之，自己当甩手掌柜。各级土地储备机构要以土地储备专项债券相关工作为抓手，提高在项目谋划、地块评估、成本收益平衡、实施管理等方面的专业素养和治理能力，确保工作有序推进、取得实效。

省厅将加强对土地储备专项债券项目资金拨付、收储进度、地块管护等情况的督导。对项目申报质量差、进度滞后的地区进行提醒；对申报弄虚作假、相关材料反复出现问题的地区，按规定收回资金并停发后续专项债；对存在违法违规行为的，移交纪检监察或司法机关处理。

联系人：权益处 律穹， 0731-89991117



公开方式：依申请公开