

岳阳市岳阳楼区自然资源局文件

岳楼自然资源字[2026]2号 C1类 同意公开

对岳阳楼区六届人大五次会议第105号建议的 答 复

胡颢代表：

您好！您提出的《关于盘活存量土地、破解危房困局，夯实城市高质量发展根基的建议》已收悉。非常感谢您对社会经济发展及土地资源利用问题的关注与重视，经我局认真研究，现答复如下：

一、我区闲置土地现状及前期盘活工作开展情况

岳阳市中心城区存量空闲地多为棚改遗留、待开发、拆违整治及城市边角地块。近两年，我区已常态化推进存量土地盘活专项行动：一是完成全域“三资”清查与闲置土地台

账建立，联合市资规局完成地籍核查，区分政府储备、企业自有、村集体三类权属，建立“一地一策”台账；二是结合老旧小区改造，将社区边角地改造为微型游园、公共停车场、社区养老配套用房，补齐民生短板。但对照建议要求，仍存在盘活碎片化、产业导入薄弱、违约处置刚性不足、跨市区两级部门联动滞后等短板。

二、对闲置土地建议相关内容的吸纳与落地举措

1. 依托部土地动态监测平台，我局每季度积极开展项目开竣工巡查，及时发现土地闲置问题。经统计，我区闲置土地主要为市级平台公司摘牌土地。针对因企业原因闲置的土地，我局已下达限期开发通知书，对有转让意愿的企业，我们积极搭建交易平台，推动达成土地转让意向。对于因政府原因闲置的土地，政府正在加快基础设施建设进度，确保土地尽快具备开发条件。宗地挂牌成交后的土地，宗地的管护及建设均由土地竞得人负责，我局也会积极做好监管责任。

2. 我局将积极与部分闲置土地的土地使用权人沟通，由土地使用权人建设临时停车场或临时休闲广场公园等，短期用于临时花卉苗圃、便民停车场、户外体育场地，实现短期收益兜底，避免长期撂荒，改善居民生活环境，提高居民幸福指数。

3. 理顺市区两级联动机制，破解权责壁垒。岳阳楼区绝大部分土地规划权限、不动产登记权限归属市级部门，是

盘活最大堵点。后续我局将更加积极主动对接市资规局、市城投，统筹洞庭新城、南湖周边跨区闲置地块统一规划，避免区级各自为政；二是推动带抵押转让、合宗开发跨层级审批，对相邻权属分散的零散地块，申请市级统筹合宗，突破单宗地块面积限制；三是针对历史遗留毛地让地块，联合市级部门开展确权整改，从源头杜绝新增闲置土地。

三、早期国企改革移交危房安全隐患专项改善举措

我区 3517、洞纺、洞庭渔都等大批上世纪 70-90 年代改制移交家属楼、配套公房普遍存在三重治理堵点：一是产权权责割裂，改制时仅移交房屋使用权、土地权属仍留存原省属市属国企，房屋维修、安全管控责任边界模糊，出现“企业不管、区级难管”治理真空；二是建筑本体隐患突出，砌体风化、地基不均匀沉降、消防管网缺失、电气线路私拉乱接，多数房屋经第三方鉴定为 C、D 级危房；三是资金缺口较大，原企业维修基金耗尽、住户缴费意愿低，区级老旧小区改造资金无法全覆盖零散改制危房。结合我区，拟针对性制定全链条改善措施：

1. 厘清跨界产权，补齐责任主体短板。由区自然资源局联合属地街道及市、区相关部门，开展改制移交房屋产权专项确权。

2. 分级分类精准处置，差异化消除安全风险。严格按照房屋安全鉴定等级实施差异化处置：①D 级危房：立即启动人员刚性腾退，严禁人员回流居住。②C 级局部危房：委托

具备资质的第三方机构出具加固设计方案，优先纳入老旧小区改造清单，重点开展地基加固、屋面翻修、消防通道打通、强弱电线路整体更换，同步整改屋面违建、外立面外挂杂物等次生隐患。③AB级老旧房屋：落实常态化日常维保，开展屋面防水、排水管网疏通、外墙脱落排查，重点防范高空坠物、内涝渗水隐患。

3. 健全动态监测与应急管控长效机制。一是建立改制危房动态监测台账，纳入全区闲置低效用地监管台账；二是纳入闲置土地盘活统筹，对于无保留价值、腾退完成的危房拆除地块，不再新建住宅，结合片区规划转化为口袋公园、应急避难场地，同步补齐片区公共配套，实现危房消险与土地盘活双向统筹。

再次感谢您对岳阳楼区土地资源集约利用和经济发展工作的关心支持，我们将持续推进相关工作，切实提高土地利用效率，促进社会经济高质量发展。欢迎您继续对我们的工作进行监督并提出更多的意见和建议。



承办负责人：邓建民

承办人及联系电话：赵平波 13975001507