

# 包头市中心城区加油站项目用地 专项整治工作方案

(征求意见稿)

为认真落实自治区《关于印发自治区推动成品油流通高质量发展实施方案的通知》(内政办发〔2025〕27号)的文件精神,按照市委、市政府部署安排,对我市中心城区加油站用地手续进行规范管理,制定如下工作方案。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,本着尊重历史、立足现实的原则,提升行业监管效能和服务水平,切实完善我市加油站用地手续管理,推动成品油流通市场规范、有序、高质量发展。

## 二、重点工作任务

(一)整治范围。市四区、稀土高新区范围内,2024年12月31日前取得成品油零售经营批准证书的加油站项目。

(二)整治内容。已取得成品油零售经营批准证书,但项目无土地证、土地证使用期限到期、或证载用途为非商业用地的,对其中不符合继续经营条件的项目将进行关停取缔,符合继续经营条件的,责令企业限期完善手续,同时健全相关监管机制,常态长效规范我市成品油市场秩序。

### 三、组织领导

为加强对全市加油站专项整治工作的组织领导，成立包头市加油站用地手续专项整治工作领导小组，（以下简称领导小组），组成人员如下：

组 长：武 凯 市政府副市长  
副组长：胡国瑞 市政府副秘书长  
胡 荣 市自然资源局局长  
石丽娜 市商务局局长  
成 员：刘文光 稀土高新区管委会副主任  
温 桢 昆区副区长  
张 剑 青山区副区长  
杨 勇 东河区副区长  
赵部军 九原区委副书记、副区长  
马小龙 市自然资源局副局长  
白震原 市商务局副局长  
徐 峰 市财政局副局长  
陈晓龙 市税务局副局长  
张浩峰 市应急局副局长  
张国栋 市司法局党组成员、政治部主任  
黄凤山 市委宣传部副部长、网信办主任

领导小组职责：负责全市加油站专项整治工作的安排部署及

协调推进，对重点问题及时召开会议研究制定解决措施。

领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源局，负责领导小组关于加油站方面的日常工作，办公室主任由胡荣担任，副主任由马小龙担任。

领导小组办公室职责：负责全市加油站用地手续专项整治工作的全面事务性工作；负责处理全市加油站专项整治工作领导小组会议的筹备工作；督促落实领导小组会议的决定、纪要等工作安排；根据需要组织专项督导；承办领导小组交办的其他事项。

**部门工作职责：**

**市自然资源局：**负责审查加油站土地、规划审批手续情况，对规划、用地手续不完善的项目，经领导小组认定具备继续经营条件后，进行集中治理。

**市商务局：**负责按照专项整治工作领导小组确定的资料清单汇总资料并按时上报台账，与市自然资源局建立联动机制，对规划、用地手续不合规的项目，暂停成品油零售经营批准证书的核发。

**辖区政府：**会同相关部门对不符合继续经营条件的项目进行关停取缔，负责参与收回土地、地上物的具体工作，并负责对专项整治行动过程中出现的舆情问题进行处理。

**市财政局：**负责集中治理过程中土地出让价款的入库工作。

**市税务局：**负责集中治理过程中土地出让价款及相关涉税收入的征收工作。

**市网信办：**负责对专项整治行动出现的重大舆情进行监管并及时处置。

#### **四、处置措施**

##### **（一）是否符合继续经营条件**

对已取得成品油零售经营许可证的项目，领导小组结合消防、应急、环评、危险化学品经营许可等相关手续情况，对项目是否具备继续经营条件提出意见，原则上以完善相关手续为工作目标，如因存在安全问题或因公共利益需要关停取缔的情形，依法依规对项目用地及地上物予以收回。

##### **（二）用地手续完善**

对于无土地证、土地证使用期限到期，或是证载用途非商业用地的加油站项目，经领导小组认定符合具备继续经营条件的，比照产权集中治理项目处置方式，市自然资源局负责以协议方式为企业办理出让用地手续。土地出让价款评估时，处置原则如下：

1. 地价评估时点按专项行动方案下发之日为评估基准期日；

2. 补缴标准为（续期年期 ÷ 法定最高出让年限）× 市场评估价格 × 70% 。

3.续期后的剩余使用年期(以专项行动方案下发之日起算),最低不得低于5年,经批准的剩余使用年期与已使用年期之和不得超过商服业法定最高出让年限40年。

4.按原土地使用权取得方式的不同,结合实际进行分类处置:

(1)不动产权证载用途为商业用地,但出让(租赁)使用年期已经到期的,使用年期从原租赁、出让使用权到期之日起算。

(2)不动产权证载用途为非出让商业用地的,使用年期从成品油经营许可首次核发之日起算。

(3)无土地证,或项目用地实际范围超出原土地证批准范围的,由辖区政府牵头核实项目占地范围征收补偿工作是否全部完成,是否存在纠纷争议。经调查核实,相关征收补偿安置等土地成本已由企业实际支出的,参照证载用途为非商业用地的情形办理;相关征收补偿安置等土地成本企业未实际支出的土地,评估价款时按全地价计收,即补缴标准为(续期年期÷法定最高出让年限)×市场评估价格。

### (三) 不动产权登记

不动产登记时,土地用途为公用设施营业网点用地(加油站)。按照分类处置原则,登记年期与土地处置一致。涉及协议出让土地使用权人与原土地使用权人不一致的,由税务部门负责核定相关税费。经前置地籍调查,加油站用地范围涉及集体土地等非国有建设用地的,需先行履行土地征收转用程序;加油站范围内涉

及其他权利的，由辖区政府组织调查，向自然资源部门出具征收补偿安置情况，不存在争议后方可办理后续手续。

## **五、工作安排**

### **（一）摸底调查阶段（2026年6月1日—6月30日）**

市商务局负责梳理加油站项目清单，并要求加油站项目公司到自然资源部门核实用地手续合规性。

### **（二）综合研判阶段（2026年7月1日—7月31日）**

根据摸排情况，由领导小组在充分论证的基础上，确定拟保留或关停取缔加油站项目清单。

### **（三）联合整治阶段（2026年8月1日—12月31日）**

拟取缔关停的加油站由辖区政府牵头依法依规进行处置，对土地、地上物予以收回；拟继续保留使用的加油站，依法依规补齐相关手续，其中涉及规划、土地手续不完善的，按照循序渐进的原则分批实施，先对证载用途为商业用地，但出让（租赁）使用年期已经到期的项目进行处置，之后处置其余项目类型。

商务部门核发成品油零售经营许可时，对加油站项目用地手续进行核查，对于无土地证、土地证使用期限到期，或是证载用途为非商业用地的加油站项目，原则上不予核发成品油零售经营许可，督促企业到自然资源部门完善手续。

## **六、保障措施**

### **（一）加强组织领导，压实工作责任**

领导小组要充分发挥统筹协调作用，及时组织召开专题会议，调度汇总集中整治推进情况，组织相关部门研究解决专项整治过程中需协调解决的问题。各旗县区政府、稀土高新区管委会、各有关行业主管部门应明确专人负责，确保专项整治行动取得实效。

### （二）强化部门联动，形成工作合力

充分发挥工作专班作用，建立部门间信息资源共享机制，由牵头部门定期通报工作进展情况，相关部门应及时沟通、反馈工作情况。针对工作推进中出现的新情况、新问题，及时研究，重大复杂事项报请领导小组组织研究，确保高效扎实推进工作落实。

### （三）坚持正面宣传，积极引导防范

市商务局、市自然资源局要牵头将专项整治行动要求及相关法规政策通知到加油站建设单位，确保政策宣传到位，引导加油站主动完善各项手续。市委网信办要及时关注专项整治行动过程中出现的重大舆情，并做好引导处置。