

# 郎溪县土地节约集约利用综合改革试点工作 领导小组关于印发郎溪县土地节约集约 利用综合改革试点工作方案的通知

郎地用改〔2023〕1号

各镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门、有关直属机构：

《郎溪县土地节约集约利用综合改革试点工作方案》已经县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

郎溪县自然资源和规划局

2023年8月14日

# 郎溪县土地节约集约利用综合改革试点 工作方案

根据《安徽省土地节约集约利用综合改革试点工作领导小组关于印发安徽省土地节约集约利用综合改革试点工作方案的通知》（皖地用改〔2023〕1号）、《宣城市土地节约集约利用综合改革试点工作领导小组关于印发宣城市土地节约集约利用综合改革试点工作方案的通知》（宣地用改〔2023〕1号）要求，结合我县实际，特制定本工作方案。

## 一、重点工作

### （一）加强规划计划源头管控

1.将节约集约用地理念贯穿于国土空间规划编制和实施监督全过程。在国土空间规划编制过程中，坚持保护优先、节约优先。依据市村庄规划编制导则，重点是立足乡村发展实际，提出适合不同区域不同类型乡村的规划设计编制指引，指导村庄规划建设；结合县控制性详细规划通则，进一步强化国土空间保护、开发与利用，合理配置城市空间资源。将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法检查内容。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023—2025年

2.探索“两挂钩”建设用地规模确定机制。以“三区三线”划定成果为基础，扎实推进县国土空间总体规划编制，综合考虑

区域经济社会发展水平、土地利用现状、节约集约用地要求和人口规模等因素，科学测算和合理确定建设用地规模。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023年12月前

**3.加强争取市级统筹新增建设用地计划指标。**贯彻落实“一降两挂三提升”节约集约用地新机制，积极争取重大产业项目纳入省计划指标统筹。严格落实“指标跟着项目走”，积极争取市级统筹新增建设用地指标。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023-2025年

**4.优化城乡建设用地“增减挂钩”机制。**鼓励各地根据资源禀赋情况开展城乡建设用地增减挂钩试点，在充分尊重农村居民搬迁意愿前提下，结合美丽乡村建设开展综合治理，产生的城乡建设用地增减挂钩计划指标，在优先满足农民建新安置、农村基础设施和公共服务配套设施建设以及乡村产业发展等用地后，节余部分可用于其他城镇村批次用地项目。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县农业农村局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023-2025年

**（二）探索耕地保护新机制**

**5.健全耕地保护长效管控机制。**严格执行省新增耕地核定标准和办法，加强补充耕地项目立项、实施、验收、管护全过程监管，严格新增耕地核实认定。加强耕地耕作层保护，严格执行省耕地耕作层剥离再利用管理办法，规范工作流程，合理确定取土区、存放区和覆土区，统筹安排剥离、存放、覆土等任务。严格落实耕地“占补平衡”和年度“进出平衡”，坚决守住耕地及永久基本农田红线，夯实粮食安全根基。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县农业农村局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

**6.推动高标准农田建设。**落实最严格的耕地保护制度，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。集中力量建设集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田，稳定增加高标准农田面积，不断提升高标准农田建设质量。拓展高标准农田建设内容，拓宽耕地占补平衡渠道，积极推进高标准农田、土地整治等新增耕地指标核定。规范田间基础设施建设，严格控制田间基础设施建设占用耕地。优化高标准农田建设布局，增加有效耕地面积。

**牵头单位：**县农业农村局

**配合单位：**县自然资源和规划局、县水利局、县林业事业发展中心

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

**7.探索开展耕地动态监测。**根据省、市部署要求，开展耕地动态监测，以每季度为一个监测周期，重点对耕地“非农化”和耕地“非粮化”情况开展监测，为提高全省耕地动态监测工作水平探索经验，为进一步强化我县耕地保护和监管提供有效支撑。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县农业农村局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023年12月前

### **（三）推行重大建设项目全过程节约集约用地管理**

**8.建立国土空间专项规划编制制度。**规范国土空间专项规划编制和审批程序，结合县国土空间总体规划编制，制定县国土空间专项规划编制目录。能源、交通、水利等重大基础设施项目及配套工程选址必须符合国土空间总体规划、专项规划、详细规划，相关项目的空间信息按规定纳入全省统一国土空间规划“一张图”系统。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县交通运输局、县水利局、县住建局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023-2025年（2023年12月前完成县国土空间专项规划编制目录）

**9.探索建立项目及配套工程选址多部门会商、多方案比选制度。**各相关部门探索联合开展重大基础设施项目及配套工程选址选线工作，引导项目科学合理选址，项目建设单位应进行多方案比选论证，尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田。在用地

预审中，编制节约集约用地专章，纳入用地预审申报材料。土地节约集约利用情况纳入可行性研究报告或项目申请报告相关章节。项目选址如涉及使用林地的，应征求林业部门意见。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县交通运输局、县水利局、县住建局、县林业事业发展中心

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023-2025 年

**10.深化项目可行性研究。**项目建设单位要深化项目的各类专题研究，严格依据国土空间规划和建设用地使用标准，按照可行性研究批准文件以及用途管制、节约资源、保护生态环境等要求，规范组织编制项目初步设计。发改、交通、水利等部门要依据职责对项目初步设计进行审查，务求科学、合理、精准。

**牵头单位：**县发改委

**配合单位：**县自然资源和规划局、县交通运输局、县水利局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023-2025 年

#### **（四）完善产业园区土地节约集约用地制度**

**11.优化产业园区布局。**认真做好郎溪经济开发区范围优化核定工作，积极推进郎溪经济开发区扩区（调区）、升级，积极引导园区外零散分布的工业项目向产业园区集聚、乡镇园区向省级开发区聚集，完善延伸产业链，打造产业集群。郎溪经济开发区要根据园区发展实际，合理布局、预留重大产业项目发展用地。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县科技经信局、县招商合作服务中心

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

**12.探索在产业园区开展立体空间开发利用。**鼓励郎溪经济开发区开展地下空间科学利用、复合利用。工业用地结建的地下空间建筑面积可不计容，不收取相应地下空间土地出让金。鼓励企业建设多层厂房，对企业建设多层厂房，提高容积率，提升土地利用效率的，探索研究配套奖励政策。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县住建局、县发改委

**责任单位：**郎溪经济开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

**13.深入推进亩均效益评价。**深化“亩均论英雄”改革，扎实推进亩均效益评价工作，落实要素资源差别化配置政策。对优先发展类（A类）企业的新增项目用地予以优先保障，对鼓励提升类（B类）、规范转型类（C类）企业的新增项目用地予以倾斜支持，对调控帮扶类（D类）企业的新增项目用地原则上不予安排。在符合规划、安全、环保要求的前提下，鼓励工业企业在现有用地上进行改扩建或拆旧建新，促进产业更新、提容增效，超出原批准总计容建筑面积的部分不再收取土地出让价款，并免征城市基础设施配套费。

**牵头单位：**县科技经信局、县自然资源和规划局、县住建局

**配合单位：**县发改委、县财政局、县税务局、县生态环境分局、县统计局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023-2025 年

**14.开展产业园区土地节约集约利用评价。**依据省、市部署安排，科学合理开展园区分级分类评价，逐步将郎溪经济开发区实际管理范围纳入评价区域，进一步提高开发区土地节约集约利用评价的科学性和客观性。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县科技经信局、县统计局

**责任单位：**郎溪经济开发区管委会

**完成时限：**2023-2025 年

**15.探索推进产业用地“清单制”。**根据《安徽省社会投资项目“用地清单制”实施细则（试行）》（皖自然资权函〔2022〕25号）要求，2023年底前开发区要完成范围内节能、地质灾害、压覆矿产、地震安全、环境影响、土壤污染状况、气候可行性、水资源论证、水土保持、洪水影响、考古调查勘探发掘、文物保护等区域评估，并对文物、历史建筑、古树名木、人防工程、地下管线等现状普查。各相关主管部门依据普查结果，提出管理要求及技术设计要点后，形成拟出让地块的“用地清单”，在土地出让时一并交付用地单位，作为项目审批管理、技术审查的主要依据。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县科技经信局、县住建局、县生态环境分局、县水利局、县文旅局

**责任单位：**郎溪经济开发区管委会



**完成时限：**2023—2025 年

**16.严格产业项目准入和“双合同”监管。**严格落实省制定的《产业用地指南》《新兴产业用地标准》和《建设土地使用标准》。将省统一印制的《工业项目用地产出监管合同》纳入工业用地出让条件，土地成交后，实施产业项目监管合同与土地出让合同“双合同”监管，对工业项目用地合同履行情况进行监管，监督受让人对合同约定的开工竣工时间、建设规模、投资强度、产出效益、环境保护等事项落实情况，避免产生新的低效工业用地。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县科技经信局、县生态环境分局、县税务局、县统计局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

**17.优化工业用地配套设施布局。**在符合国土空间规划、满足安全生产等要求、不改变工业用途的前提下，存量工业用地采取增加建筑密度、建设多层厂房、减少绿地布置等措施拓展用地空间的，可适度提高配套行政办公及生活服务设施建筑面积所占比重。按照宣城市开发园区邻里中心配建指南，研究郎溪经济开发区工业邻里中心布局，探索建立工业邻里中心建设、运行与管理机制。引导企业将配套行政办公及生活服务设施集中设置于工业邻里中心，发挥规模效益，不断提高工业用地使用效率，提高园区管理水平，提升园区环境品质。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县科技经信局、县住建局

**责任单位：**郎溪开发区管委会

**完成时限：**2023-2025 年

**（五）加强城镇低效用地再开发管理**

**18.健全国土空间规划体检评估机制。**实行县国土空间规划年度体检评估，坚持问题导向，及时发现、修正规划执行中存在的问题。开展城市建设体检评估，指导县坚持问题导向和结果导向相结合，坚持城市产业空间拓展、城市功能完善、土地集约利用、市民方便宜居四维目标一体化推进城市更新，增强城市发展的系统性、整体性、协同性，促进城市高质量发展。

**牵头单位：**县自然资源和规划局、县住建局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023-2025 年

**19.大力推进城镇低效用地再开发。**依据城镇低效建设用地调查数据库，科学编制和实施城镇低效建设用地再开发专项规划和年度实施计划，完善低效用地再开发、管理、验收等政策体系，建立城镇低效用地动态管理系统。积极鼓励引导社会资本参与城镇低效用地再开发。

**牵头单位：**县自然资源和规划局、县科技经信局

**配合单位：**县财政局、县住建局、县税务局、县招商合作服务中心

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023-2025 年

**20.深入推进批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动。**加大批而未供、闲置和工业低效土地处置力度，确保全县截止上

年度末的批而未供土地年消化率不低于 25%、闲置土地年处置率不低于 20%、工业企业低效用地处置率不低于 30%，当年批准土地供应率不得低于 50%、新增闲置土地数量不得超过上年闲置土地基数的 15%。严格落实精准报地批地，切实加强土地“批、供、用、管”全链条管理，着力构建土地节约集约利用长效工作机制。

**牵头单位：**县自然资源和规划局、县科技经信局

**配合单位：**县发改委、县住建局、县招商合作服务中心

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

#### **（六）积极开展农村全域土地综合整治工作**

**21.积极开展全域土地综合整治试点。**摸排资源禀赋和农村一二三产业融合发展用地需求，待省级层面全域土地综合整治工作启动后，积极申报凌笪镇汤桥村全域土地综合整治等省级试点。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县财政局、县农业农村局、县水利局、县乡村振兴局、县林业事业发展中心

**责任单位：**各镇政府、街道办

**完成时限：**2023—2025 年

**22.优化永久基本农田布局。**在保持永久基本农田布局基本稳定的前提下因地制宜设置整治区域，并确保整治区域内耕地质量和集中连片程度有提升，新增耕地面积不少于原有耕地面积的 5%。因布局优化确需调整永久基本农田的，应编制永久基本农田调整方案，新增永久基本农田面积不少于调整面积的 5%。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县农业农村局、县水利局、县乡村振兴局

**责任单位：**各镇政府、街道办

**完成时限：**2023—2025 年

#### **（七）改革土地要素市场化配置机制**

**23.充分发挥建设用地二级市场作用。**认真落实《安徽省自然资源厅等七部门关于印发完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场实施意见的通知》（皖自然资规〔2019〕3号）要求，强化建设用地二级市场转让、出租、抵押管理，提高土地资源配置效率。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县税务局、县住建局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

**24.支持不同产业用地类型合理转换。**积极盘活闲置存量资产，扩大有效投资，促进经济高质量发展。支持存量工业用地转型用于国家鼓励的教育、医疗、养老、科研、租赁住房等产业项目，实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的5年过渡期政策，实施期满后，可按新用途、新权利类型的市场价，以协议方式办理供地。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县科技经信局、县住建局、县税务局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

**25.建立城乡统一的招拍挂出让制度和基准地价体系。**建立健

全我县城乡统一的基准地价体系并及时更新，提高土地交易的公平性和土地市场的透明度。逐步推进集体经营性建设用地与国有建设用地在自然资源资产交易平台上发布信息、交易。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县市场监管局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023-2025 年

**26.健全工业用地多方式供地制度和价格体系。**根据《自然资源部关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知》（自然资发〔2022〕201 号）要求，鼓励郎溪经济开发区结合市场需求，实施工业用地采取长期租赁、先租后让、弹性年期出让方式供应。加快建立工业用地最低价、基准地价、出让底价、交易地价等为主体的地价体系，定时公布相关地价信息。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**配合单位：**县发改委、县科技经信局、县市场监管局

**责任单位：**郎溪经济开发区管委会

**完成时限：**2023-2025 年

**27.拓展“标准地”用地类型和适用区域。**在现有“标准地”供应的基础上，按照市级制定的指标体系加大实施“标准地”供应。探索将“标准地”制度向生产性服务业以及各类产业集聚区延伸。

**牵头单位：**县经济开发区管委会

**配合单位：**县发改委、县自然资源和规划局、县税务局、县生态环境分局、县统计局

**完成时限：**2023—2025 年

**28.探索工业项目带方案出让。**探索简化工业企业建设工程设计方案和施工图审批流程。对于规划建设条件明确的工业项目，在土地出让前，县自然资源主管部门结合工艺流程等编制控制性详细规划，提出厂区规划细化要求，并纳入规划设计条件，由郎溪经济开发区或项目单位组织编制建设工程设计方案、开展施工图设计，并将审定的建设工程设计方案和施工图设计文件纳入土地出让方案，真正实现企业“拿地即可开工”。

**牵头单位：**县自然资源和规划局、县住建局

**责任单位：**郎溪开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

**29.完善工业用地分割转让制度。**允许工业项目在符合规划、消防、安全等有关规定条件下按幢（层、间）等可独立使用、有固定界线的封闭空间为基本单元分割登记和转让。分割转让工业物业应用于引进相关产业链的产业项目，受让方须为经依法注册登记且经相关部门认定为转让方的产业链合作伙伴企业。工业用地内配套行政办公及生活服务设施原则上不得独立分割转让。对标准化厂房、小微企业产业园以及因企业融资需求，需分割登记的，可采取分摊土地共用面积方式办理不动产登记。

**牵头单位：**县自然资源和规划局

**责任单位：**各镇政府、街道办及开发区管委会

**完成时限：**2023—2025 年

## **二、专项任务**

1.郎溪经济开发区开展扩区(调区)、升级研究；

2.探索研究企业建设多层厂房配套奖励措施；

3.开展郎溪经济开发区范围内节能、地质灾害、压覆矿产、地震安全、土壤污染状况、文物保护等现状普查，由相关主管部门依据普查结果，提出管理要求及技术设计要点后，形成拟出让地块的“用地清单”；

4.郎溪经济开发区开展存量工业用地适度提高配套行政办公及生活服务设施建筑面积所占供给研究；

5.郎溪经济开发区探索开展工业邻里中心配建研究；

6.郎溪经济开发区探索开展产业用地类型转换研究；

7.郎溪经济开发区开展工业项目带方案出让研究；

8.积极申报凌笪镇汤桥村全域土地综合整治省级试点。

### **三、工作要求**

（一）强化组织领导。开展土地节约集约利用综合改革试点工作不仅是贯彻落实省、市改革试点部署要求，更是推进我县节约集约用地和经济高质量发展的重要举措，各镇（街道）、开发区要高度重视，同步成立相应的改革试点领导小组，加强组织领导，完善工作机构，压实工作责任，构建“政府主导、部门联动、全社会响应”的节约集约用地管理机制，共同推进改革试点工作。

（二）全力推进改革试点工作。围绕《县试点工作方案》确定的 29 条改革重点任务和 8 个县级层面的专题研究，县直有关部门及开发区管委会结合工作职责，将试点项目细分落实，制订年度任务分解表，落实工作任务。要认真谋划，立足各自实际，创新思路，突出机制创新，确保各项试点任务落地见效。

（三）加强保障监管。严格落实《宣城市人民政府关于进一步提升全市开发园区土地节约集约利用水平促进工业项目高质量发展的实施意见》（宣政秘〔2022〕34号），在项目供地、开工、竣工等环节各部门加强监管，防止新的闲置土地和低效用地产生。

（四）强化跟踪评估。把节约集约用地综合改革试点工作情况纳入县政府目标管理绩效考核内容。各镇政府、街道办、开发区管委会及县直相关单位在试点推进过程中，要及时开展绩效评估，不断改进完善工作机制，并于每个年度的1月5日前将试点工作推进情况报县领导小组办公室，由县领导小组办公室汇总后报市领导小组办公室。市领导小组办公室将于2024年6月开展试点中期评估，确保2025年9月前全面完成试点改革任务。

（五）加大试点工作宣传推广。开展多方式、多渠道的宣传推广，扩大试点工作影响力，要及时提炼总结好的经验做法和典型案例，为全省提供更多可复制、可推广的经验。

附件1：郎溪县土地节约集约利用综合改革试点工作领导小组

成员名单

2：任务分工表



附件 1

## 郎溪县土地节约集约利用综合改革试点工作 领导小组成员名单

组 长：	洪 琳	县委副书记、县政府县长
副组长：	陈良龙	县委常委、县政府常务副县长
	王 鹏	县政府党组成员、郎溪经济开发区党工委 书记、管委会主任
成 员：	刘 艳	县政府办公室主任
	李齐彬	县发改委主任
	张治国	县科技经信局局长
	夏生华	县司法局局长
	徐经河	县财政局局长
	王有文	县自然资源和规划局局长
	黄大富	县生态环境分局局长
	周光辉	县住建局局长
	包德平	县交通运输局局长
	吴 晓	县农业农村局局长
	吕攀峰	县乡村振兴局局长
	方俊峰	县文旅局局长
	邹宗斌	县水利局局长
	黄开志	县市场监管局局长
	刘昌华	县统计局局长
	庞雪飞	县税务局局长
	夏 伟	县气象局局长

谢义宏	县招商合作服务中心主任
朱顺林	县自然资源和规划局党组副书记
姚 辉	建平镇镇长
罗朴乐	新发镇镇长
姚大江	梅渚镇镇长
吴 静	十字镇镇长
刘培帅	凌笪镇镇长
吕顺玲	涛城镇镇长
刘 清	飞鲤镇镇长
程 闰	毕桥镇镇长
杨 帆	姚村镇镇长
潘 俊	郎步街道办主任
王朝伟	郎川街道办主任
金 健	钟桥街道办主任
夏 骏	郎溪经济开发区管委会副主任

领导小组办公室设在县自然资源和规划局，王有文同志兼任办公室主任。

## 附件 2

# 任务分工表

序号	工作任务	颗粒化落实举措（39 项）	牵头单位	责任单位	完成时限
<b>一、加强规划计划源头管控</b>					
1	将节约集约用地理念贯穿于国土空间规划编制和实施监督全过程。	(1) 建立基于土地节约集约利用的国土空间规划编制与监督检查机制。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会	2023-2025 年
		(2) 依据市村庄规划编制导则,重点是立足乡村发展实际,提出适合不同区域不同类型乡村的规划设计编制指引,指导村庄规划建设。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会	2023-2025 年
2	探索“两挂钩”建设用地规模确定机制。	(3) 以“三区三线”划定成果为基础,扎实推进县国土空间总体规划编制,科学测算和合理确定建设用地规模。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会	2023 年 12 月前
3	加强争取市级统筹新增建设用地计划指标。	(4) 积极争取重大产业项目纳入省计划指标统筹;积极争取市级统筹新增建设用地指标。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会,县发改委协同	2023-2025 年
4	优化城乡建设用地“增减挂钩”机制。	(5) 根据资源禀赋情况开展城乡建设用地增减挂钩试点。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会,县农业农村局协同	2023-2025 年
<b>二、探索耕地保护新机制</b>					

序号	工作任务	颗粒化落实举措（39项）	牵头单位	责任单位	完成时限
5	健全耕地保护长效管控机制。	(6) 严格执行省新增耕地核定标准和办法，严格新增耕地核实认定。加强耕地耕作层保护，严格执行省耕地耕作层剥离再利用管理办法。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县农业农村局协同	2023-2025年
		(7) 严格落实耕地“占补平衡”和年度“进出平衡”，坚决守住耕地及永久基本农田红线，夯实粮食安全根基。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县农业农村局协同	2023-2025年
6	推动高标准农田建设。	(8) 落实最严格的耕地保护制度，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，稳定增加高标准农田面积，不断提升高标准农田建设质量。	县农业农村局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县自然资源和规划局、县水利局、县林业事业发展中心协同	2023-2025年
7	探索开展耕地动态监测。	(9) 根据省、市部署要求，开展耕地动态监测，以每季度为一个监测周期，重点对耕地“非农化”和耕地“非粮化”情况开展监测。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县农业农村局协同	2023年12月前
<b>三、推行重大建设项目全过程节约集约用地管理</b>					
8	建立国土空间专项规划编制制度。	(10) 规范国土空间专项规划编制和审批程序，结合县国土空间总体规划编制，制定县国土空间专项规划编制目录。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县发改委、县交通运输局、县水利局、县住建局协同	2023-2025年（2023年12月前完成县国土空间专项规划编制目录）

	工作任务	颗粒化落实举措（39项）	牵头单位	责任单位	完成时限
9	探索建立项目及配套工程选址多部门会商、多方案比选制度。	(11)各相关部门探索联合开展重大基础设施项目及配套工程选址选线工作，引导项目科学合理选址，项目建设单位应进行多方案比选论证，尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县发改委、县交通运输局、县水利局、县住建局、县林业事业发展中心协同	2023-2025年
10	深化项目可行性研究。	(12)项目建设单位要深化项目的各类专题研究，严格依据国土空间规划和建设用地使用标准，按照可行性研究批准文件以及用途管制、节约资源、保护生态环境等要求，规范组织编制项目初步设计。发改、交通、水利等部门要依据职责对项目初步设计进行审查，务求科学、合理、精准。	县发改委	各镇政府、街道办及开发区管委会，县自然资源和规划局、县交通运输局、县水利局协同	2023-2025年
<b>四、完善产业园区土地节约集约用地制度</b>					
11	优化产业园区布局。	(13)认真做好郎溪经济开发区范围优化核定工作，积极推进郎溪经济开发区扩区（调区）、升级。	县自然资源和规划局	开发区管委会	2023-2025年
		(14)郎溪经济开发区要根据园区发展实际，合理布局、预留重大产业项目发展用地。	县自然资源和规划局	开发区管委会，县发改委、县科技经信局、县招商合作服务中心协同	2023-2025年
12	探索在产业园区开展立体空间开发利用。	(15)鼓励郎溪经济开发区开展地下空间科学利用、复合利用。工业用地结建的地下空间建筑面积可不计容，不收取相应地下空间土地出让金。	县自然资源和规划局	开发区管委会，县住建局、县发改委协同	2023-2025年

	工作任务	颗粒化落实举措（39项）	牵头单位	责任单位	完成时限
		(16)鼓励企业建设多层厂房，对企业建设多层厂房，提高容积率，提升土地利用效率的，探索研究配套奖励政策。	-	开发区管委会，县自然资源和规划局、县住建局、县发改委协同	2023-2025年
13	深入推进亩均效益评价。	(17)深化“亩均论英雄”改革，扎实推进亩均效益评价工作，落实要素资源差别化配置政策。对优先发展类（A类）企业的新增项目用地予以优先保障，对鼓励提升类（B类）、规范转型类（C类）企业的新增项目用地予以倾斜支持，对调控帮扶类（D类）企业的新增项目用地原则上不予安排。	县科技经信局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县自然资源和规划局、县发改委、县财政局、县税务局、县统计局协同	2023-2025年
		(18)在符合规划、安全、环保要求的前提下，鼓励工业企业在现有用地上进行改扩建或拆旧建新，促进产业更新、提容增效，超出原批准总计容建筑面积的部分不再收取土地出让价款，并免征城市基础设施配套费。	县自然资源和规划局、县住建局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县生态环境分局协同	2023-2025年
14	开展产业园区土地节约集约利用评价。	(19)依据省、市部署安排，科学合理开展园区分级分类评价，逐步将郎溪经济开发区实际管理范围纳入评价区域，进一步提高开发区土地节约集约利用评价的科学性和客观性。	县自然资源和规划局	开发区管委会，县发改委、县科技经信局、县统计局协同	2023-2025年
15	探索推进产业用地“清单制”。	(20)根据《安徽省社会投资项目“用地清单制”实施细则（试行）》（皖自然资权函〔2022〕25号）要求，2023年底前县开发区要完成范围内节能、地质灾害、压覆矿产、地震安全、环境影响、土壤污染状况、气候可行性、水资源论证、水土保持、洪水影响、考古调查勘探发掘、文物保护等区域评估，并对文物、历史建筑、古树名木、人防工程、地下管线等现状普查。	-	开发区管委会，各相关主管部门协同	2023年12月前

	工作任务	颗粒化落实举措（39项）	牵头单位	责任单位	完成时限
		(21)各相关主管部门依据普查结果,提出管理要求及技术设计要点后,形成拟出让地块的“用地清单”,在土地出让时一并交付用地单位,作为项目审批管理、技术审查的主要依据。	县自然资源和规划局	开发区管委会,县发改委、县科技经信局、县住建局、县生态环境分局、县水利局、县文旅局协同	2023-2025年
16	严格产业项目准入和“双合同”监管。	(22)严格落实省制定的《产业用地指南》《新兴产业用地标准》和《建设土地使用标准》。将省统一印制的《工业项目用地产出监管合同》纳入工业用地出让条件,土地成交后,实施产业项目监管合同与土地出让合同“双合同”监管,对工业项目用地合同履行情况进行监管,监督受让人对合同约定的开工竣工时间、建设规模、投资强度、产出效益、环境保护等事项落实情况,避免产生新的低效工业用地。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会,县发改委、县科技经信局、县生态环境分局、县税务局、县统计局协同	2023-2025年
17	优化工业用地配套设施布局。	(23)在符合国土空间规划、满足安全生产等要求、不改变工业用途的前提下,存量工业用地采取增加建筑密度、建设多层厂房、减少绿地布置等措施拓展用地空间的,可适度提高配套行政办公及生活服务设施建筑面积所占比重。	县自然资源和规划局	开发区管委会,县发改委、县科技经信局、县住建局协同	2023-2025年
		(24)按照宣城市开发园区邻里中心配建指南,研究郎溪经济开发区工业邻里中心布局,探索建立工业邻里中心建设、运行与管理机制。引导企业将配套行政办公及生活服务设施集中设置于工业邻里中心,发挥规模效益,不断提高工业土地使用效率,提高园区管理水平,提升园区环境品质。	-	开发区管委会,县发改委、县自然资源和规划局、县住建局协同	2023-2025年
五、加强城镇低效用地再开发管理					

	工作任务	颗粒化落实举措（39项）	牵头单位	责任单位	完成时限
18	健全国土空间规划体检评估机制。	(25) 实行县国土空间规划年度体检评估，坚持问题导向，及时发现、修正规划执行中存在的问题。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会	2023-2025 年
		(26) 开展城市建设体检评估，促进城市高质量发展。	县住建局	各镇政府、街道办及开发区管委会	2023-2025 年
19	大力推进城镇低效用地再开发。	(27) 依据城镇低效建设用地调查数据库，科学编制和实施城镇低效建设用地再开发专项规划和年度实施计划	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县科技经信局、县税务局、县招商合作服务中心协同	2023-2025 年
		(28) 完善低效用地再开发、管理、验收等政策体系，建立城镇低效用地动态管理系统。积极鼓励引导社会资本参与城镇低效用地再开发。	县自然资源和规划局、县科技经信局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县财政局、县住建局、县税务局、县招商合作服务中心协同	2023-2025 年
20	深入推进批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动。	(29) 加大批而未供、闲置和工业低效土地处置力度，确保全县截止上年度末的批而未供土地年消化率不低于 25%、闲置土地年处置率不低于 20%、工业企业低效用地处置率不低于 30%，当年批准土地供应率不得低于 50%、新增闲置土地数量不得超过上年闲置土地基数的 15%。	县自然资源和规划局、县科技经信局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县发改委、县住建局、县招商合作服务中心协同	2023-2025 年



	工作任务	颗粒化落实举措（39项）	牵头单位	责任单位	完成时限
<b>六、积极开展农村全域土地综合整治工作</b>					
21	积极开展全域土地综合整治试点。	(30)待省级层面全域土地综合整治工作启动后,积极申报凌笪镇汤桥村全域土地综合整治等省级试点。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办,县财政局、县农业农村局、县水利局、县乡村振兴局、县林业事业发展中心协同	2023-2025年
22	优化永久基本农田布局。	(31)在保持永久基本农田布局基本稳定的前提下因地制宜设置整治区域,并确保整治区域内耕地质量和集中连片程度有提升,新增耕地面积不少于原有耕地面积的5%。因布局优化确需调整永久基本农田的,应编制永久基本农田调整方案,新增永久基本农田面积不少于调整面积的5%。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办,县农业农村局、县水利局、县乡村振兴局协同	2023-2025年
<b>七、改革土地要素市场化配置机制</b>					
23	充分发挥建设用地二级市场作用。	(32)认真落实《安徽省自然资源厅等七部门关于印发完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场实施意见的通知》(皖自然资规〔2019〕3号)要求,强化建设用地二级市场转让、出租、抵押管理,提高土地资源配置效率。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会,县税务局、县住建局协同	2023-2025年

	工作任务	颗粒化落实举措（39项）	牵头单位	责任单位	完成时限
24	支持不同产业用地类型合理转换。	(33) 积极盘活闲置存量资产，扩大有效投资，促进经济高质量发展。支持存量工业用地转型用于国家鼓励的教育、医疗、养老、科研、租赁住房等产业项目，实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的5年过渡期政策，实施期满后，可按新用途、新权利类型的市场价，以协议方式办理供地。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县发改委、县科技经信局、县住建局、县税务局 协同	2023-2025年
25	建立城乡统一的招拍挂出让制度和基准地价体系。	(34) 建立健全我县城乡统一的基准地价体系并及时更新，提高土地交易的公平性和土地市场的透明度。逐步推进集体经营性建设用地与国有建设用地在自然资源资产交易平台上发布信息、交易。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县发改委、县市场监管局 协同	2023-2025年
26	健全工业用地多方式供地制度和价格体系。	(35) 根据《自然资源部关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知》（自然资发〔2022〕201号）要求，鼓励郎溪经济开发区结合市场需求，实施工业用地采取长期租赁、先租后让、弹性年期出让方式供应。	县自然资源和规划局	开发区管委会，县发改委、县科技经信局	2023-2025年
		(36) 加快建立工业用地最低价、基准地价、出让底价、交易地价等为主体的地价体系，定时公布相关地价信息。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县市场监管局 协同	2023-2025年
27	拓展“标准地”用地类型和适用区域。	(37) 在现有“标准地”供应的基础上，按照市级更新制定的指标体系加大实施“标准地”供应。探索将“标准地”制度向生产性服务业以及各类产业集聚区延伸。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会，县发改委、县自然资源和规划局、县税务局、县生态环境分局、县统计局	2023-2025年

	工作任务	颗粒化落实举措（39项）	牵头单位	责任单位	完成时限
28	探索工业项目带方案出让。	(38)探索简化工业企业建设工程设计方案和施工图审批流程。对于规划建设条件明确的工业项目,在土地出让前,县自然资源主管部门结合工艺流程等编制控制性详细规划,提出厂区规划细化要求,并纳入规划设计条件,由开发园区或项目单位组织编制建设工程设计方案、开展施工图设计,并将审定的建设工程设计方案和施工图设计文件纳入土地出让方案,真正实现企业“拿地即可开工”。	县自然资源和规划局、县住建局	开发区管委会	2023-2025年
29	完善工业用地分割转让制度。	(39)允许工业项目在符合规划、消防、安全等有关规定条件下按幢(层、间)等可独立使用、有固定界线的封闭空间为基本单元分割登记和转让。分割转让工业物业应用于引进相关产业链的产业项目,受让方须为经依法注册登记且经相关部门认定为转让方的产业链合作伙伴企业。工业用地内配套行政办公及生活服务设施原则上不得独立分割转让。对标准化厂房、小微企业产业园以及因企业融资需求,需分割登记的,可采取分摊土地共用面积方式办理不动产登记。	县自然资源和规划局	各镇政府、街道办及开发区管委会	2023-2025年

