

广德市土地节约集约利用综合改革工作 实施方案（征求意见稿）

根据《安徽省土地节约集约利用综合改革试点实施方案的通知》（皖地用改〔2023〕1号）要求，结合我市实际，特制定本实施方案。

一、重点任务

（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。在国土空间总体规划以及详细规划、村庄规划编制过程中坚持保护优先、节约优先。出台市村庄规划编制指导意见、城市控制性详细规划通则，加强规划成果中节约用地落实情况审查，确保符合节约用地规范要求，不突破上位规划约束性指标，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：市自然资源规划局

配合单位：市住建局

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处、经开区管委会

完成时限：持续推进

2.优化城乡建设用地“增减挂钩”机制。鼓励乡镇、街道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城乡建设用地增减挂钩试点，产生的城乡建设用地增减挂钩计划指标应优先用于乡村振兴项目，节余部分可用于其他城镇村批次用地项目。

牵头单位：市自然资源规划局

配合单位：市农业农村局

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处，经开区管委会

完成时限：持续推进

（二）探索耕地保护新机制

3.推动高标准农田建设。落实最严格的耕地保护制度。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、“小田变大田”、土地整治等新增耕地指标核定。优化高标准农田建设布局，对新增耕地潜力大、可开垦新增耕地连片面积较大的区域优先实施高标准农田建设。规范田间基础设施建设，从严控制田间基础设施建设占用耕地，充分利用原有的设施进行改建，减少非必要的新增沟、路、渠。

牵头单位：市农业农村局

配合单位：市自然资源规划局、市水利局、市林业发展中心

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处

完成时限：2025年9月前

（三）推行重大建设项目全过程节约集约用地管理

4.建立国土空间专项规划编制制度。制定市国土空间专项规划编制目录，明确编制主体、编制年限、编制要求等内容。优化建立国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，建立健全国土空间规划动态检测评估预警和实施监管机制。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国土空间规划“一张图”系统。

牵头单位：市自然资源规划局

配合单位：市发改委、市交通运输局、市水利局、市住建局

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处，经开区管委会

完成时限：2025 年 9 月前

5.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。深化项目选址选线论证制度。本着简化程序、规范流程、缩短工期、提高效率的原则，研究制定我市项目及配套工程选址工作指南，明确责任单位、工作流程、会商机制、方案论证、用地预审及项目可行性研究等具体工作要求。

牵头单位：市自然资源规划局

配合单位：市发改委、市交通运输局、市水利局、市住建局、市林业发展中心

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处

完成时限：2023 年 12 月前

（四）完善产业园区节约集约用地制度

6.优化产业园区布局。结合国土空间规划，依据国家开发区公告目录，开展省级开发园区范围优化核定的上报工作，优化园区范围内各类建设用地结构，力争园区范围内成片开发方案中按照基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例不低于 25% 执行。着力破解园区范围边界不规则、区块零散、开多个天窗等

现象，助力园区提升土地开发水平和土地要素保障能力。

牵头单位：市自然资源规划局

配合单位：市发改委、市科技局、市经信局、市商务局

责任单位：经开区管委会

完成时限：2025 年 9 月前

7.强化亩均效益评价激励机制。按照亩均效益评价结果，将工业项目用地运用差别化政策，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）企业的新增项目用地予以支持，对监管调控类（C 类）、落后整治类（D 类）企业的新增项目用地不予安排。鼓励有条件的地方对在符合规划、安全、环保要求前提下实施产业更新、提容增效超原批准容积率的企业，给予一定的资金奖励或用电、用水等给予一定政策支持。

牵头单位：市经信局、市自然资源规划局

配合单位：市发改委、市科技局、市财政局、市住建局、市商务局、市税务局

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处，经开区管委会

完成时限：持续推进

8.完善产业园区土地节约集约利用评价指标体系。完善园区土地节约集约利用评价指标体系。将省级以上开发区实际管理范围纳入评价区域。强化评价结果在综合考核、扩区升级、土地供给、政策激励等方面应用，突出正向激励和反向约束，倒逼企业提高亩均效益和节约集约用地水平。

牵头单位：市自然资源规划局

配合单位：市发改委、市科技局、市经信局、市商务局

责任单位：经开区管委会

完成时限：2024 年 12 月前

（五）加强城镇低效用地再开发管理

9. 健全国土空间规划体检评估和调整机制。实行国土空间规划年度体检评估工作，坚持问题导向，及时发现、修正规划执行中存在的问题。根据“一年一评估、五年一调整”的原则，依据评估结果适时对国土空间规划进行动态调整完善。

牵头单位：市自然资源规划局、市住建局

配合单位：市发改委、市交通运输局、市水利局

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处

完成时限：2024 年 12 月前

10. 大力推进城镇低效用地再开发。开展城镇低效用地调查及再开发专项规划编制工作，根据调查结果及亩均效益评价等相关工作成果，制定我市城镇低效用地认定标准。依据标准建立城镇低效建设用地调查数据库，制定再开发专项规划和年度实施计划，完善低效用地再开发政策体系。

牵头单位：市自然资源规划局

配合单位：市经信局、市发改委、市财政局、市住建局、市税务局、市金融服务中心

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处、经开区管委会

完成时限：2025 年 9 月前（2023 年 10 月前制定城镇低效用地

地标准)

11.开展批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动。

强力推进批而未供、闲置和工业低效土地处置工作，确保全市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%。强化攻坚行动季度通报，落实督查考核。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：市自然资源规划局、市经信局

配合单位：市发改委、市住建局、市交通运输局

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处、经开区管委会

完成时限：持续推进

(六)积极开展农村全域土地综合整治

12.探索开展全域土地综合整治工作。

在自然资源部部署开展的全域土地综合整治试点的基础上，依法依规探索开展全域土地综合整治工作。出台《广德市农村全域土地整治试点实施方案》，明确申报、编制方案、审查核准、推进实施、成效评估、经验总结的具体时间及详细措施。

牵头单位：市自然资源规划局

配合单位：市财政局、市农业农村局、市水利局、市林业发展中心

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处

完成时限：2025 年 8 月前

（七）改革土地要素市场化配置机制。

13.建立城乡统一的招拍挂出让制度和基准地价体系。建立城乡统一的基准地价体系，根据我市实际情况确定不同区域的地价水平，对基准地价进行必要修正，推动地价评估工作全面开展，提高土地交易的公平性和土地市场的透明度，遏制竞相压低地价甚至无偿出让土地的恶性竞争行为，提高土地资源的配置效率，防止国有土地资产的流失。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：市自然资源规划局

配合单位：市发改委、市市场监管局、市数管局

责任单位：各乡镇人民政府、街道办事处

完成时限：2024 年

14.拓展“标准地”用地类型和适用区域。制定出台包括容积率、投入强度、税收产出、耗能、环保等供应指标体系并定期更新，实施“标准地”供应。鼓励将“标准地”指标纳入司法处置程序的存量工业用地使用权拍卖条件。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：市发改委

配合单位：市自然资源规划局

责任单位：新杭镇人民政府、邱村镇人民政府、誓节镇人民政府、经开区管委会

完成时限：持续推进（2023 年 9 月前制定指标体系）

15.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，市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，由经开区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”。

牵头单位：经开区管委会（含东、西、北区）

责任单位：市自然资源规划局、市住建局

配合单位：新杭镇人民政府、邱村镇人民政府、誓节镇人民政府

完成时限：持续推进

二、工作要求

（一）强化组织领导

成立广德市土地节约集约利用综合改革试点工作领导小组，市政府主要负责同志任组长，分管负责同志任副组长，市发改委、科技局、经信局、财政局、自然资源规划局、住建局、交通运输局、农业农村局、水利局、商务局、市监局、数据资源局、税务局、林业发展中心、金融服务中心等部门主要负责同志任成员，领导小组办公室设在市自然资源规划局，负责试点日常工作。根据试点任务分工，建立工作专班，推进各项试点任务落地见效，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）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市政府目标考核以及领导班子和领导干部综合考核评价体系。在试点推进过程中，及时开展论证评估，不断改进完善工作机制，并于每个年度的1月底前将试点工作推进情况和绩效评估报市领导小组办公室，由市领导小组办公室汇总后报宣城市领导小组办公室。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。

（三）加大宣传推广

采取多种方式，全方位、立体化、多渠道进行宣传推广，确保试点工作宣传“横向到边，纵向到底”，扩大试点工作影响力，推进形成节约集约利用土地社会共识。建立健全相关制度，评估总结改革试点工作，及时凝炼总结改革试点经验和典型案例，为全省土地节约集约利用提供可推广可复制的模式、经验和做法。

附件：广德市土地节约集约利用综合改革试点工作领导小组
名单

附件

广德市土地节约集约利用综合改革试点工作 领导小组名单

一、领导小组组成人员

组 长：钱 会 （市委副书记、市长）

副组长：莫和义 （市政府副市长）

成 员：徐海强 （市政府办公室）

毛洋忠 （市发改委）

张志坤 （市科技局）

陈安幸 （市经信局）

王青松 （市财政局）

戴龙强 （市自然资源规划局）

杨胜怀 （市住建局）

胡孝武 （市交通运输局）

张绍玉 （市农业农村局）

陈 炜 （市水利局）

张 斌 （市商务局）

戴启发 （市市场监督管理局）

阮永海 （市数据资源局）

朱立飞 （市税务局）

陈永网 （市林业发展中心）

汤 敏 （市金融服务中心）

领导小组办公室设在市自然资源规划局，戴龙强同志兼任办公室主任。

