

# 石泉县疫情常态化下加强项目建设 土地要素保障的实施意见

为深入贯彻落实习近平总书记在统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署会议上提出的“加快在建和新建开工项目建设进度，加强用工、用地、资金等要素保障”等重要讲话精神，全面提高土地资源要素配置效率，强化土地要素对项目建设的支撑保障作用，根据《陕西省自然资源厅关于进一步做好重大项目土地要素保障工作的实施意见》（陕自然资规〔2020〕2号）精神，结合我县实际，提出如下实施意见。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记来陕考察重要讲话重要指示精神，全面强化土地要素对重大项目建设的关键作用。坚持问题导向、目标导向和效果导向，加强统筹协调，推进改革创新，抓好抓细各项重点工作，支持保障经济社会发展目标和重点任务按时完成，加快落地实施一批重大项目、重大工程，加快补齐公共卫生、应急管理、民生领域短板，支持新产业、布局新业态，助力全县追赶超越。

## 二、主要措施

**（一）留足重大项目发展空间。**增强国土空间规划编制的预见性和前瞻性，在国土“三调”全面查清全县自然资源家底的基础上，统筹落实生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线，明确生态保护、基础设施、战略新兴

产业、公共安全和防灾减灾等重大项目空间布局。各镇、各相关部门要结合实际，紧盯国家及省市项目、产业政策走向，充分调研论证，立足未来五年区域发展实际，谋划一批新型工业、公共卫生、产业发展、全域旅游等领域的建设项目，确保在 2020 年底前科学划定各类用地区域,为全县“十四五”规划预留合理规划空间。（责任单位：县自然资源局；配合单位：各镇、各部门）

## **（二）改进用地计划管理方式**

**1.强化建设用地指标管控。**积极争取和科学配置新增建设用地计划，统筹新增建设用地、占补平衡、规划空间等各类指标，坚持土地要素跟着项目走和“有限指标保重点，一般项目靠挖潜”的差别化供地导向，实行分类保障。重点保障基础设施、基本民生、全域旅游、农业农村发展及省市确定的重点项目用地。对高能耗、高污染、高排放和产能过剩等不符合产业政策的项目不予安排用地指标。（责任单位：县自然资源局、财政局、发改局）

**2.加强土地节约集约利用。**加大存量土地处置盘活力度，建立完善批而未供（未征）、存量土地、闲置土地和低效利用土地台账。针对目前用地需求量大，新增建设用地指标严重不足，耕地后备资源匮乏的现状，新增建设项目用地按照“先存量、后增量”的原则，引导建设单位优先使用存量土地、闲置土地、低效利用和批而未征土地，鼓励对老旧小区、棚户区、低效利用土地再开发，支持地上、地下空间综合开发利用。坚决清理存量闲置土地，因企业自身原因未动工开发满 1 年的，按规定征缴土地闲置费；因企业自身原因未动工

开发满 2 年的，按规定程序无偿收回国有建设用地使用权。

（责任单位：自然资源局、住建局、发改局）

**3.严格土地征收程序。**严格实施《土地管理法》，认真落实农村征地制度改革等举措，县人民政府是土地征收的实施主体，县自然资源局土地统征储备整理中心要主动履职，代表县人民政府实施土地征收。严格按照征地程序依法依规开展调查、评估、公告、听证、登记、补偿工作，减少因征地引发的社会矛盾，切实保护被征地农民的合法权益。各镇、各部门要各负其责，加强衔接沟通，配合做好重点项目用地的征收工作。（责任单位：自然资源局；配合单位：各镇、各部门）

**（三）深化建设用地审批制度改革。**按照《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》要求，合并建设项目选址意见和用地预审意见，合并建设用地规划许可和建设用地批准，分别由县自然资源局统一核发新的建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证。在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，经依法审批后，由县自然资源局向建设单位同步核发建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书；以出让方式供地的建设项目，在签订国有土地使用权出让合同、缴纳首期出让价款后核发建设用地规划许可证。将建设用地审批、城乡规划许可、规划核实和不动产登记等多项测绘业务整合，统一测绘数据口径，归口成果管理，实行“一次委托、统一测绘、成果共享”，不得重复审核和要求建设单位或个人多次提交同一标的物的测绘结果，确有需要的，

可以进行核实更新或补充测绘。在建设项目竣工验收阶段，将规划核实、土地勘查、不动产测绘等合并为一个验收事项，统一出具验收意见。（责任单位：县自然资源局、住建局）

#### **（四）建立健全耕地占补平衡制度**

**1.强化耕地占补平衡管理。**严格落实耕地占补平衡责任，落实“先补后占、占一补一、占优补优、占水田补水田”的耕地占补平衡制度。非农建设占用耕地的，建设单位必须依法履行补充耕地义务，无法自行补充或补充耕地的数量和质量不符合要求的，应按规定足额缴纳耕地开垦费。县财政局要建立耕地开垦费专账，列入专户管理，不得减免或挪用。鼓励各镇及项目建设单位自行落实占补平衡义务，对补充耕地符合占补平衡标准的，不征收耕地开垦费。市级以上重大项目，无法落实补充耕地或水田的，由县自然资源局衔接省市争取调剂指标，由建设单位按规定缴纳调剂费用。（责任单位：县自然资源局、财政局、各镇、有关项目建设单位）

**2.建立耕地后备资源数据库。**结合“三调”成果，抓紧组织开展耕地后备资源专项摸底调查，全面查清耕地后备资源的面积、类型、分布、利用难易度等情况，建立耕地后备资源数据库及项目库。统筹实施补充耕地、高标准基本农田、城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦等方式多途径落实补充耕地任务。（责任单位：县自然资源局、农业农村局）

**3.强化补充耕地指标储备。**加强对补充耕地项目实施的督导检查，加快推进项目进度，增加储备补充耕地指标。提前落实补充耕地任务，确保每年实施补充耕地不少于 1000 亩，同时自 2021 年起补充耕地指标原则上不再交易，全部

保障项目建设。建立健全新增耕地数量、水田和新增粮食产能三类指标储备台账，完善管理机制，实行分类管理、分别使用，优先用于重大项目、重点产业、重要民生项目。（责任单位：县自然资源局、财政局、发改局、各镇）

### **（五）叠加用地政策加快项目建设**

**1.实行差别化供地。**对抢险救灾、疫情防控等急需使用土地的，可以先行使用土地，再完善相关手续；临时用地的使用完毕恢复即可。对重大建设项目涉及占用永久基本农田的，要提前介入、主动服务，衔接省市自然资源部门，积极做好踏勘、论证及补划等工作，争取政策支持，促进用地报批工作进度。（责任单位：自然资源局）

**2.实行弹性方式供地。**鼓励工业用地长期租赁、先租后让、租让结合和弹性年期出让供应，以长期租赁方式使用土地的，租赁期限不得超过二十年；现有工业用地在符合规划、不改变用途的前提下，提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款；对符合优先发展目录且集约用地的工业项目，在确定土地出让底价时，落实不低于所在土地等别相对应《工业用地出让最低价标准》70%政策。（责任单位：县自然资源局、财政局、发改局）

**3.推行“标准地”出让模式。**在出让公告中明确固定资产投资强度、能耗标准、规划标准等具体内容，在完善土地手续的同时，将项目开工必需的工程规划许可、施工许可等技术性审查事项前置，推动企业“拿地即可开工”。（责任单位：县自然资源局、发改局）

### **（六）保障旅游和乡村振兴发展用地**

**1.强化全域旅游发展用地保障。**根据国土资源部等三部门《关于支持旅游业发展用地政策的意见》，对旅游、乡村重点产业、产业发展和乡村振兴用地，实行“点状供地”政策，优先保障区域城乡统筹发展、新型城镇化和农村公共服务设施用地，促进农村一二三产业融合发展。旅游项目中，属于永久性设施建设用地的，依法按建设用地管理；属于自然景观用地及农牧渔业种植、养殖用地的，不征收（收回）、不转用，按现用途管理，由景区管理机构和经营主体与土地权利人依法协调种植、养殖、管护与旅游经营关系。（责任单位：县自然资源局、文旅广电局、各镇）

**2.加强农村产业发展用地保障。**根据《农业农村部关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》《自然资源部农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知》精神，支持和鼓励农村集体经济组织和农村村民利用自有住宅和闲置宅基地发展乡村旅游、产业发展。根据种（养）殖规模合理确定设施用地规模，生猪养殖等设施农业用地使用一般耕地的，不需要落实占补平衡。养殖设施用地确实无法避让永久基本农田的，在办理永久基本农田补划手续后，允许使用少量、零星的永久基本农田。（责任单位：县自然资源局、农业农村局、各镇）

### **三、保障措施**

**（一）实行用地全程服务。**县自然资源局要根据有关部门提供的重点项目清单和用地计划，进一步提升项目用地精准化服务保障水平，切实做好重大项目用地保障。县自然资源局主要负责人是土地要素保服务工作的“第一责任人”，定

期就相关问题进行研究部署、协调服务、推动落实；要选派熟悉政策、精通业务、责任心强的分管领导或干部，代表自然资源局对重点项目土地要素保障实行“一对一”包联服务，落实用地手续全程领办、帮办、代办。各镇、各部门在招商引资、项目立项前要提前与县自然资源局衔接，由县自然资源局明确具体负责人，按照土地利用总体规划和国土空间规划等，明确提出项目用地意见。对拟用地不符合规划的，县发改局应暂缓立项，县自然资源局、涉关镇及部门要协助项目责任单位另行选址或依法修改规划。项目启动实施时，县自然资源局具体负责人要主动介入，指导项目建设单位严格按照供地位置和范围，进行建筑物定位和现场验线，坚决杜绝用地位置“偏移”；项目竣工后，要会同相关部门组织用地规划核实，并及时依法办理不动产登记等相关手续。

**（二）建立快报快批机制。**依据《石泉县土地出让工作规则》，分类明确土地出让审批决策形式，进一步优化流程、压缩时限、快报快批，切实做好重大项目用地保障。县自然资源原则上每半月要召开 1 次土地出让审查专题会，在项目报件资料、各种前置手续齐备的情况下，要在接到单位申请后 10 个工作日内召开并出具土地出让审查专题会议纪要；县政府土地出让专题会议和涉及土地出让审批事项的县政府常务会议原则上每月至少召开 1 次，县自然资源局须及时做好前置审查并按程序提交会议审议，切实加快建设项目用地审批进度。

**（三）强化考核监督问责。**完善重点项目用地保障考核办法，县考核办要针对土地要素保障政策实施及快报快批、

跟踪保障等制度机制落实情况，细化量化考核指标，纳入年度综合目标责任考核体系。县政府督查室要加大土地要素保障工作落实专项督查力度，对因工作落实不到位造成项目建设迟缓，或发现违反用地程序、违法用地等情形，既要严肃通报列入负面清单在考核中扣分，又要移交纪检监察等有关部门依纪依法问责查处，确保重点项目用地保障工作取得实效。