



**旌德县人民政府
关于印发《旌德县加强集约节约用地保障
重大项目建设意见》的通知**

旌政〔2022〕8号

各镇人民政府，县直有关单位：

《旌德县加强集约节约用地保障重大项目建设意见》已经县政府第1次常务会议通过，现予印发，请各单位认真贯彻落实。

旌德县人民政府

2022年2月25日

（此件公开发布）

旌德县关于加强节约集约用地保障 重大项目建设意见

为深入贯彻县委十六届二次全会精神，深入推进工业富县、乡村振兴等重大战略，加强土地资源节约集约利用，保障重大项目建设，结合旌德实际，现提出如下意见。

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，坚持节约资源的基本国策，健全体制机制，创新方式方法，严格执法执纪，推动全县土地节约集约利用水平明显提高，促进重大项目落地建设效率明显加快，服务经济社会发展保障能力明显增强，为建设长三角休闲养生后花园、打造高质量绿色发展新旌德提供有力要素保障。

二、主要内容

（一）强化统筹利用，实施精准供地

1. 优先保障重点项目。从 2022 年起，我县增存挂钩产生新增建设用地计划指标，在全县范围内统筹安排，重点向县经开区、特色小镇等区域倾斜，优先保障工业制造、乡村振兴、全域旅游、公益民生和基础设施等重点建设项目，不再切块分配。



2.实行项目用地提前申报联审制度。县自然资源和规划局要提前介入项目招商洽谈，主动提供国土空间规划和选址咨询服务。同时，会同县经开区、发改委、科技商务经信局、生态环境分局、住建局、农水局、招商合作中心等部门，对拟用地项目的规划符合性、用地标准等内容进行论证，并根据项目招商预审会议对拟投资建设单位的经济实力、社会信誉等核实情况，评定项目建设的可行性、排出位次。

3.建立项目用地储备库。县自然资源和规划局将经过联审后的用地项目纳入储备库统一管理，未入库项目原则上不得予以新增用地保障。经审定的重点建设项目，优先使用批而未供土地、闲置低效等存量土地。确需新增建设用地的，原则上县级安排需求面积 70%补充耕地和新增建设用地计划指标，剩余补充耕地指标由项目所在地挖潜保障，县委县政府确定重特大项目除外。

4.加大对上争取力度。县发改委要做好项目包装策划，积极将我县符合条件的重点项目申报列入省重点项目库，争取“点供”指标。县自然资源和规划局要积极争取保障性安居工程、公益性养老、乡村振兴、教育等专项计划指标。对市级以上基础设施项目要积极协调购买省内补充耕地指标。

（二）加大处置力度，盘活存量用地



5.落实主体责任。严格规范国有储备土地权属管理，确保拟供地来源合法、补偿到位、权属界址无争议，具备动工开发建设的必要条件。因政府抵押融资造成土地闲置的，对于具备出让条件的，要尽快筹集资金解除抵押，适时推向市场；对于暂不具备使用条件的，分批次解除抵押后收回土地使用权。对于城市基础设施和公益事业项目用地，符合土地供应条件的，抓紧明确用地单位后实施供地。

6.实施“标准地”改革。县经开区要根据《安徽省人民政府办公厅关于全省开发区“标准地”改革指导意见》，合理提出新建产业项目“标准地”的投资、能耗、环境、建设、亩均税收等控制性指标，并在出让公告中一同发布公示。用地企业应按照签订的“标准地”使用协议推动项目建设、竣工验收、达产复核，对未按协议或承诺约定实施项目建设运营的企业，依法依规予以处置。

7.深化亩均论英雄改革。县科技商务经信局要结合《安徽省印发关于推广亩均效益评价工作的意见》，依法依规实施差别化财税、用地等政策，做到正向激励和反向倒逼，促进企业“腾笼换鸟”、产业“转型升级”。

8.建立低效产业用地协商退出机制。建立产业项目动态巡查制度，定期组织开展产业用地绩效考核，实施项目中期动态监管。



对认定的低效产业用地，要根据形成原因和特点进行分类处理：对不符合安全生产和环保要求的高耗能、高污染、低效益的，以及土地使用权人不能如期如约履行项目监管协议或出让合同的产业用地，由政府与权利人协商回购或按约定处置；对国家产业目录规定的禁止类、淘汰类产业使用的产业用地，可协商采取等价置换、项目转移等方式，促进项目用地协商退出；对企业自身原因造成闲置的，要采取约谈、处罚、直至收回土地使用权等措施予以处置，鼓励分割转让、合作开发等二级市场方式盘活利用。

鼓励企业在符合规划、不改变用途的前提下，在工业用地、仓储用地上对工矿厂房、仓储用房进行重建、改建、扩建和利用地下空间。提高容积率和建筑密度的，不再征收土地价款差额。支持和鼓励建设高标准厂房，高标准厂房可按幢、层等独立使用权属界线封闭的空间为基本单元，分割登记和转让。

9.抓好城镇低效用地再开发。除依法应由政府收回外，鼓励原国有建设用地使用权人通过自主、联营、入股、转让等方式对其使用的国有建设用地进行改造开发；除商品住宅以外，在符合国土空间规划、产权明晰的前提下，可通过补缴土地价款方式办理用地手续；在改造范围内规划用于公益性项目建设的土地，无偿移交给政府。政府可通过收储、腾退土地以及股权收购等方式收回土地使用权，实施低效用地再开发。



10.推进农村闲散土地盘活利用。通过村庄规划编制完成农村闲散土地摸底调查工作，建立农村闲散土地台账和盘活利用数据库，探索闲散土地盘活利用方式，结合增减挂钩、补充耕地实施激励政策，保障农村发展、生态、文化设施等公共基础设施用地需求，助推乡村振兴战略实施。

（三）坚持多管齐下，保护补充耕地

11.灵活实施“一村一策”。符合整村拆迁条件的，采取合村并点、新型社区建设、迁村入镇入城等方式，对腾出的宅基地进行复垦；难以整村拆迁的，对临近大田的现有废弃闲置农村建设用地进行复垦。

12.加大工矿废弃地复垦力度。结合第三次全国国土调查最新数据，摸清辖区内工矿废弃地底数，制定整治计划、强力推进实施。对已取缔或已废弃砖瓦窑厂、村镇办工厂、已闭坑矿山，通过实行整治工程、生态修复工程等进行土地复垦。

13.保护好耕地后备资源。结合第三次全国国土调查数据成果，各镇要抓紧组织开展耕地后备资源专项摸底调查，通过定量、定位、定性的调查，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。结合实际建立补充耕地项目储备库，列明实施项目名称、位置、新增耕地规模、



具体实施时间等，制定项目实施计划表，严格按照实施时间节点开展土地整治项目建设。

14.推广“整镇”土地综合整治。各镇要坚持因地制宜原则，统筹安排规划设计、一二三产业布局、资金收益分配、激励监管机制等，加快推行“整镇”土地综合整治，统筹整合各类自然资源，根据各镇补充耕地项目及闲置土地和批而未供土地完成情况，给予指标奖励（30%预留给乡镇自行使用）；对未完成补充耕地项目及闲置土地和批而未供土地的乡镇，将对其新增用地报批采取优先序列退后处理。

三、保障措施

（一）压实主体责任。县经开区、各镇要成立工作专班，精心组织，主要负责人是第一责任人，分管负责人是直接责任人，切实做到人员、任务、责任落实到位，确保各项工作任务落实到位。

（二）加强协作配合。县发改委、科技商务经信局、财政局、自然资源和规划局、住建局、农水局、审计局、税务局、生态环境分局等部门要密切配合，加强对县经开区及各镇服务和监管，形成土地节约集约利用的工作合力。

（三）强化督导检查。县政府将节约集约用地情况纳入对县经开区、镇政府的目标管理考核内容，持续加强调度督导。县自

然资源和规划局要加大土地执法检查力度，重点查处严重破坏、浪费、闲置土地资源的违法案件。