

旌德县“土地要素激活行动”实施方案

为全面贯彻县委十六届四次全会精神要求，持续深化“一改两为”，以保障发展为中心，以服务项目为抓手，以要素保障为重点，为旌德经济社会高质量发展提供助力，制定本实施方案。

一、工作目标

进一步建立健全与全县经济社会高质量发展相适应的土地要素指标生产、使用、交易、管理、奖惩工作机制。构建以内涵挖潜和县域内自平衡指标为主，省市域内统筹指标为辅的土地要素保障体系，强化土地要素对全县经济社会发展的支撑作用。坚持对内做大总量、盘活存量，着力推动土地开发整理、增减挂钩和存量土地消化处置。力争2023年全县新增耕地指标200亩、增减挂指标200亩，消化处置批而未供、闲置土地和工业低效土地1500亩。坚持对外争取增量，抢抓省级重点项目年度计划由省级统筹保障、重大交通基础设施项目耕地占补平衡指标由省级平台统筹购买的政策机遇，争取更多建设项目纳入省级重点项目库，向上争取更多政策支持。

二、工作重点

（一）加强规划设计源头管控

1. 实行规划过渡期政策。在国土空间规划批复前过渡期内，经依法批准土地利用总体规划、城乡规划依然继续执行。超出土地利用总体规划、城乡规划的交通、能源、水利等基础设施建设项目及其他需要建设项目，衔接“三区三线”等国土空间规划要求，承诺将用地布局及规模纳入正在编制国土空间“一张图”，

其建设用地规模应保尽保，并依法办理用地。2023年6月底之前完成县镇两级国土空间规划编制，完成剩余18个村庄规划编制。

2. 科学统筹土地要素。严格执行《旌德县人民政府关于加强集约节约用地保障重大项目建设的意见》，每年年初，由县自然资源规划局牵头，会同经开区管委会、县发改委、县科技商务经信局、县招商合作中心等部门进行会商，评定项目建设的可行性、排出位次。按照“土地要素跟着项目走”的工作机制，坚持稀缺资源保重点，一般项目靠挖潜，优先保障工业项目原则，统筹使用土地要素指标，保障每年项目实施。

（二）开展自然资源保护工作

3. 健全耕地保护长效管控机制。由县自然资源规划局制定实施《旌德县耕地保护三年行动方案》，全面提高耕地保护意识。强化国土空间规划管控，细化耕地保护措施，健全耕地保护长效监管机制。严格落实耕地年度“进出平衡”，坚决守住耕地及永久基本农田红线和粮食安全根基。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。

4. 拓展补充耕地来源渠道。结合全县高标农田建设，通过“小田变大田”、土地整治等多渠道增加补充耕地来源。林业部门做好“三调”非林地纳入林图部分和国家下发建设用地图层内林地的调整释放工作。探索山坡农用地（非林地）与平原林地置换工作，实现“宜林则林，宜耕则耕”。

5. 实施矿山生态修复。实施废弃矿山治理，结合环保督察整

改，督促生产在建矿山制定“边开采边治理”方案，将采矿项目新增用地与复垦修复存量用地挂钩。2023 年完成 5 个废弃矿山生态修复任务。

6. 大力推进卫片执法工作。聚焦耕地和矿产资源保护，突出非农化建设违法占用耕地和违反国土空间规划违法占用永久基本农田和生态保护红线问题。县自然资源规划局制定《2023 年度旌德县执法卫片整改实施方案》，完成历年土地督察和年度违法用地整改 4 宗。持续做好 2023 年下发卫片整改工作，违法用地占耕地比例不超过 15%。

（三）推进集约节约用地管理

7. 精准项目用地管理。全力保障产业园区用地需求，全年安排工业项目建设用地指标量不低于年度计划指标的 50%。严格执行《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》，实行工业用地定额管理制度，根据产业类别、投资额度、生产规模等因素，核定用地规模，核减超出指标用地面积，提高单位土地面积投资强度和投入产出比。强化集约节约用地，严格执行用地标准，推广多层、标准厂房，实施标准地供应。

8. 完善产业用地供应方式。按照《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》规定，健全工业用地长期租赁、先租后让、弹性年期出让等供应体系，支持工业企业选择适宜的用地方式。支持存量工业用地转型用于国家鼓励教育、医疗、养老、科研等产业项目，实行继续按原用途和土地权利类型使用土地 5 年过渡期政策。实施工业用地带方案出让，实现“拿

地即开工”。县经开区新批工业用地 50%按“标准地”供地。

（四）优化自然资源要素配置

9. 加快盘活存量建设用地。深入推进批而未供、闲置和工业低效土地处置攻坚行动，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%。鼓励利用空闲的厂房、仓库、县直和各镇原站所等存量资产、土地资源支持乡村振兴和工业富县战略。对工业项目在不改变用途情况且符合规划和安全生产前提下，鼓励增加厂房、配套设施，不增收土地价款，提高项目开发强度。

10. 大力开展“增减挂钩”工作。结合乡村振兴战略，组织开展全县废弃宅基地、闲置工矿建设用地和集体建设用地潜力调查摸底，建立增减挂钩项目储备库。结合最新增减挂钩政策，及时开展新一轮增减挂钩项目立项工作。各镇要加大力度，加快推进 2020 年度已立项项目拆旧区工作，确保如期完成验收备案。建立增减挂钩激励政策制度，2023 年起立项的项目，挂钩指标调剂费调整为旱地 14 万元/亩、水田 16 万元/亩。完成增减挂钩任务的镇，按照增减挂钩完成任务量 30%留于自用奖励。

11. 着力实施土地开发复垦项目。结合第三次国土调查成果，大力开展“找地行动”，建立补充耕地项目储备库，积极实施土地开发复垦项目。各镇要根据后备资源禀赋情况，加快推进项目实施，尽快完成项目备案入库，2023 年完成 200 亩新增耕地任务。

12. 提升矿产资源综合利用效率。开展“找矿行动”，县自然资源规划局配合开展华丰萤石矿和版书萤石矿普查工作。积极推进黑里尖建筑石料矿采矿权的依法出让。持续推进已设露天开采矿剥离物中砂石矿产资源有偿处置和矿山新增资源、深部延伸工作。鼓励和创新推广应用先进技术，提升“三率”达标水平。

13. 做大做强集体经营性建设用地入市。随着我省集体土地入市政策调整，各镇要抓紧依法推进集体土地入市，拓宽土地要素保障渠道。2023 年全县集体土地入市供应不少于 200 亩。

（五）大力优化营商环境

14. 提升不动产服务能力。印发《旌德县不动产登记队伍作风和素质提升专项行动方案》，明确目标任务。突出政治引领，深化党建和不动产登记业务深度融合，因地制宜打造“党建+不动产登记”品牌“旌快登”，开展带头示范服务，充分发挥不动产登记机构基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用。

15. 简化用地项目用地预审。建设项目位于经依法批准的国土空间规划确定城市和村庄、集体建设用地范围内的，以及水利水电淹没区用地，无需开展用地预审。

三、工作保障

（一）加强组织领导。县政府成立由分管县长任组长，县自然资源规划局、县发改委、县农业农村水利局、县财政局、县交通运输局、县林业局、县生态环境分局等部门主要负责人为成员的旌德县土地要素保障领导小组。领导小组下设办公室，办公室设在县自然资源规划局，具体负责土地要素工作保障指导、协调和调度等工作。办公室主任由县自然资源规划局主要负责人担任。

（二）统筹目标管理。建立统筹要素管理制度，根据建设项目重要程度、占地面积和建设时序，按照“一次规划、分期建设、分期报批”和“保重点、保工业、保开工”原则，优先保障国家、省级和县委县政府确定的重点项目建设用地需求。

（三）严格考核奖惩。对新增耕地、增减挂钩指标生产多，批而未供闲置土地处置成效好的镇，在年底耕地保护目标考核中给予奖励；对项目实施进度慢、复垦质量不高、拆旧区未完成和后期管护不到位的镇，在年底耕地目标考核中予以扣分，造成严重影响的镇，对其进行限制土地报批。