

偏关县人民政府办公室文件

偏政办发〔2023〕53号

偏关县人民政府办公室 关于印发偏关县节约集约利用土地 实施方案的通知

各乡（镇）人民政府，县直各有关单位：

《偏关县节约集约利用土地实施方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

偏关县人民政府办公室

2023年9月28日

（此件公开发布）

偏关县节约集约利用土地实施方案

为推进我县产业经济转型升级，促进土地资源的节约集约利用，根据《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第61号）、《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）要求，结合我县实际，制定本实施方案。

一、加强规划计划源头管控

（一）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。坚持保护优先、节约优先，出台县、乡（镇）国土空间总体规划以及详细规划、村庄规划编制指南。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。依托国土空间基础信息平台 and 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监测评估预警和实施监管机制，对我县国土空间规划中各类管控边界、约束性指标等管控要求的落实情况进行监督检查，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：县自然资源局；配合单位：县住房和城乡建设局，各乡<镇>人民政府）

（二）探索“两挂钩”建设用地规模确定机制。以国家批准“三区三线”划定成果为基础，组织编制县国土空间规划。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，在城镇开发边界内划定集中建设区、弹性发

展区和特别用途区。结合年度新增建设用地计划指标分配，探索推进城镇建设用地增加规模与吸纳农业转移人口落户数量挂钩、新增城乡规划建设用地规模与存量用地盘活挂钩，确定年度建设用地规模。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：各乡<镇>人民政府）

二、探索耕地保护新机制

（一）制定完善新增耕地核定标准和办法。根据国家有关法律法规和政策规定，制定完善新增耕地核定标准和办法。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：县农业农村局，各乡<镇>人民政府）

（二）制定耕地耕作层剥离再利用管理办法。加强耕地耕作层保护，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。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：县农业农村局，各乡<镇>人民政府）

（三）优化永久基本农田布局。规范有序开展全域土地综合整治试点，按照相关规定要求，在保证数量增加、质量提升、生态改善的前提下，优化永久基本农田布局。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：县农业农村局，各乡<镇>人民政府）

三、推行重大建设项目全过程节约集约用地管理

（一）根据国土空间专项规划编制制度，制定国土空间专项规划与国土空间总体规划衔接规则。相关专项规划要遵循国土空

间总体规划，不得违背总体规划强制性内容，其主要内容要纳入详细规划。出台专项规划编制目录，建立专项规划审查制度。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：县自然资源局；配合单位：县发展改革局、县交通运输局、县水利局，各乡<镇>人民政府）

（二）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，县发展改革、交通、水利、能源等部门要指导项目建设单位依据国土空间总体规划和土地使用标准，将耕地、永久基本农田占用规模等作为方案比选优化因素，做好重大基础设施项目前期选址论证工作，引导项目科学合理选址，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，对重大基础设施项目占用耕地和永久基本农田必要性、用地规模和功能分区的合理性、不可避免让生态保护红线的充分性、节地水平的先进性等进行分析。对于新建、扩建等项目，项目建设单位要提供至少 2 个及以上的选址选线方案，同等条件下，优先选用占用耕地特别是永久基本农田比例较低的方案。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：县自然资源局；

配合单位：县发展改革局、县能源局、县交通运输局、县水利局、县林业局，各乡<镇>人民政府）

（三）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，广泛征求相关职能部门意见，提高项目可行性研究的深度，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。发展改革、交通、水利、能源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。项目初步设计一经批复原则上必须严格执行，除文物保护、重大安全隐患、重大政策及规划调整和工程建设条件重大变化等原因确需变更设计外，其它不得变更设计，切实减少因设计变更导致的重新用地预审、调整用地范围等情形。（牵头单位：县发展改革局；配合单位：县自然资源局、县交通运输局、县水利局、县能源局，各乡<镇>人民政府）

（四）探索产业用地“清单制”。土地供应前，由县人民政府组织相关部门开展环境影响、地质灾害危险性、地震安全、压覆矿产、气候可行性、水资源论证、水土保持、防洪、考古调查勘探发掘、土地污染状况等调查评估，以及文物、历史建筑保护对象、人防工程、地下管线等现状普查。相关部门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”，在土地供应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：县自然资源局；配合单位：县发展改革局、县住房和城乡建设局、县工业和信息化局，各乡<镇>人民政府）

（五）实施产业项目监管合同与土地出让合同“双合同”监管。提高新增产业用地强度和效益准入标准，印发统一制式的《工业项目用地产出监管合同》，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：县自然资源局；配合单位：县发展改革局、县工业和信息化局，各乡<镇>人民政府）

（六）优化工业用地配套设施比例。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，允许具备独立分宗条件的节余土地经依法批准后带条件分割转让。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：县发展改革局、县住房和城乡建设局，各乡<镇>人民政府）

四、加强城镇低效用地再开发管理

（一）健全国土空间规划体检评估和调整机制。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。实行国土空间规划“五年一调整”制度，坚持

生态优先绿色发展，对国土空间规划进行动态调整完善。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：各乡<镇>人民政府）

（二）大力推进城镇低效用地再开发。开展全县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，基于我县经济社会发展和实际情况，因地制宜制定城镇低效用地认定标准，认定城镇低效用地地块，纳入再开发专项规划中，进行监督管理。按照年度计划进行跟踪实施，组织相关部门对完成再开发的地块进行验收，及时更新数据库。从税收、奖励、信贷支持和社会影响力等方面鼓励引导社会资本以出让、出租、合作经营等方式参与低效用地再开发。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：县工业和信息化局、县财政局、县住房和城乡建设局、县税务局，各乡<镇>人民政府）

（三）探索闲置土地有偿收回机制。探索采取有偿收回土地使用权方式进行处置的方法路径。结合我县闲置土地处置工作实际和需求，分析闲置土地产生的原因，重点针对政府原因造成的闲置土地，制定有偿收回土地使用权相关措施，加大闲置土地处置力度，提高土地资源利用效率。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：县财政局、县税务局，各乡<镇>人民政府）

（四）开展批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动。开展批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动，进一步盘活存量建设用地，健全退出机制，优化土地资源配置，提

高土地利用效益。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：各乡<镇>人民政府）

五、探索创新组织协调机制

（一）强化组织领导。努力构建“政府主导、部门联动、全社会响应”的节约集约用地管理机制，明确责任，狠抓落实，共同推进改革试点工作。

（二）加强保障监管。强化对土地“批、供、用、补、查、登”全过程监管，健全土地利用多部门共同监管责任机制。深化不动产单元代码应用，健全地籍调查“一码管地”工作机制。

（三）强化宣传推广。制定工作宣传方案，做好政策解读，采取多种方式，全方位、立体化、多渠道进行宣传推广，确保工作宣传“横向到边，纵向到底”，扩大工作影响力，推进形成节约集约利用土地社会共识。

抄 送：县委办公室，县人大办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

偏关县人民政府办公室

2023年9月28日印发
