

叶政办〔2024〕3号

# 六安市叶集区人民政府办公室关于印发《六安市叶集区贯彻落实土地节约集约利用综合改革试点实施细则》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区直相关单位：

经区政府同意，现将《六安市叶集区贯彻落实土地节约集约利用综合改革试点实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

六安市叶集区人民政府办公室

2024年2月8日

# 六安市叶集区贯彻落实土地节约集约利用 综合改革试点实施细则

根据《安徽省土地节约集约利用综合改革试点工作领导小组关于印发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）、《六安市土地节约集约利用综合改革试点工作领导小组关于印发六安市推进土地节约集约利用综合改革试点工作落实方案的通知》（六地用改〔2023〕1号）等文件精神，结合我区实际情况，制定本实施细则。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神为指导，深入贯彻落实省委、省政府土地节约集约利用决策部署，坚持节约优先原则、坚持合理利用原则、坚持市场配置原则、坚持改革创新原则，按照严控增量、盘活存量、优化结构、提高效率的要求，落实最严格的节约集约用地制度，以土地利用方式转变推动形成绿色低碳的生产方式和生活方式，全力助推叶集绿色振兴赶超发展。

## 二、重点任务

### （一）加强规划计划源头管控

1. 科学编制严格实施国土空间规划，将节约集约用地理念贯穿始终。强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用，防止城镇盲目扩张和无序蔓延。将批准的国土空间规划纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，依托国土空间基础信息平台，加强对国土空间规划管控要求落实情况的监督检查，将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法检查内容。严格执行国土空间规划年度体检评估和“五年一调整”制度，以问题为导向，坚持生态优先绿色发展，及时发现、修正规划执行中的问题，动态调整完善。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：区住建局、经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处）

2. 加强新增建设用地计划指标统筹和使用。统筹新增建设用地计划，优先保障各级重大工程、全区重点基础设施类、公共管理和公共服务类项目用地。积极争取年度节约集约综合评价争先进位，获得新增建设用地计划指标奖励。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处）

3. 完善城乡建设用地“增存挂钩”机制。加大年度批而未供、闲置土地、低效用地处置力度。确保完成市政府下达的年度批而未供、闲置土地、低效用地处置任务。对年度存量较大、处置进展缓慢的乡镇街扣减年度目标管理绩效考核

分值。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处）

4. 落实城乡建设用地“增减挂钩”机制。在资源分析摸底排查并征求群众意见的基础上，积极开展城乡建设用地增减挂钩试点项目建设，力争在5年内申报实施3000亩增减挂钩项目，平均600亩/年，其中：自用卷2000亩、省域内流转使用交易卷1000亩。自用卷节余指标优先满足农民建新安置、农村基础设施和公共服务配套设施建设、乡村产业发展及区域经济发展用地需求，交易卷节余指标经市政府同意后申请在省级交易平台入库，在省域范围内流转、有偿调剂使用，交易价款优先保障项目滚动实施。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：区农业农村局、经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处）

## （二）强化耕地保护

5. 坚决扛稳耕地保护责任。要采取长牙齿的硬措施，牢牢守住耕地保护红线和粮食安全底线，坚决遏制耕地“非农化”、有效防止“非粮化”。对照省委、省政府印发的《市级党委和政府落实耕地保护和粮食安全责任制考核办法》，落实党政同责，抓好耕地保护各项工作落实，确保不被“一票否决”。足额带位置分解下达耕地保有量和永久基本农田保护目标任务，实行刚性考核。严格控制建设项目占用耕地，落实耕地占补平衡。从严控制耕地流向其他农用地，落实年

度耕地进出平衡。加大执法工作力度，坚决遏制新增违法占用耕地行为，严格查处各类违法违规占用耕地和永久基本农田行为。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处）

6. 加强补充耕地项目全程监管。力争在5年内申报实施5000亩补充耕地项目，平均1000亩/年，将补充耕地任务分解下达到乡镇街。强化项目后期管护，凡在上级检查、督查、审计中发现因项目后期管护不到位，出现复垦耕地被占用、改变用途、撂荒等问题整改不到位的，将收回相应的指标补助资金，由区财政直接从乡镇街财政账户中扣回；乡镇街同步扣减所在行政村项目工作经费。同时村集体经济组织应加强耕地保护宣传，明确耕地使用人责任，对连续两年撂荒的，建议由村集体经济组织统一流转耕种。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：区农业农村局，各乡镇人民政府、街道办事处）

### （三）实施重大建设项目节地管理

7. 强化国土空间专项规划编制。参照《六安市国土空间规划编制清单》，开展相关国土空间专项规划编制。加强专项规划与国土空间总体规划的衔接传导，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。建立专项规划审查制度，专项规划报批前，对规划成果进行合规性审查，与国土空间规划“一张图”衔接。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：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：区发改委、区交通局、区水利局、区住建局、区城管局、区文旅体局、区商务局、区民政局、区应急局、区教育局、经济开发区管委会，各镇人民政府、街道办事处）

8. 落实方案比选论证制度。深化交通、水利、能源等重大基础设施项目和重要公共设施项目选址选线论证，做好用地前置管控。对于新建、扩建等项目，项目建设单位要依据国土空间规划和土地使用标准，提供2个及以上的选址选线方案，将耕地和永久基本农田占用规模、生态保护、节约集约用地等纳入方案比选因素，引导项目科学合理选址，集约节约用地，尽量不占、少占耕地和永久基本农田，合理避让生态保护红线。同等条件下，优先选用耕地特别是永久基本农田比例较低的方案。在用地预审中，编制节约集约用地专章，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、不可避让生态保护红线的充分性、节地水平的先进性等进行充分论证分析，纳入用地预审申报材料。建设项目确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区建设的，自然资源主管部门应当对超标准的原因、申请用地的依据开展节地评价，组织专家评审，并出具

评审论证意见。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。项目选址涉及使用林地的，由林业部门出具同意使用的意见。（牵头单位：经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处；责任单位：区发改委、市自然资源和规划局叶集分局、区交通局、区水利局）

9. 深化项目可行性研究。交通、水利、能源等重大基础设施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、乡镇街意见，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。发改、交通、水利等部门要依据职责对重大基础设施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，其他不得变更设计，切实减少因设计变更导致的重新用地预审、调整用地范围情形发生。（牵头单位：区发改委；责任单位：经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，市自然资源和规划局叶集分局、区交通局、区水利局）

#### （四）全面提升产业园区节约集约用地水平

10. 提升产业园区开发利用水平。严控叶集经济开发区单层厂房建设，原则上建设使用2层及以上配工业电梯、容

积率不低于 1.3 的标准工业厂房。化工园区工业厂房容积率不低于 0.6。积极鼓励工业企业利用现有土地进行改扩建或拆旧建新，在不改变工业用途的前提下，工业用地增加容积率的，不增收土地价款；鼓励存量工业用地采取增加建筑密度、建设多层厂房、减少绿地布置等方式进行拓展使用，具备独立分宗条件的节余土地可依法带条件分割转让。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：区发改委、区住建局、经济开发区管委会）

11. 强化工业项目合同监管。落实《国有建设用地使用权出让合同》《工业项目用地产出监管合同》“双合同”监管，经济开发区管委会在《国有建设用地使用权出让合同》约定内容的基础上，进一步完善《工业项目用地产出监管合同》，与用地单位签订《工业项目用地产出监管合同》。按照“谁签订谁监管”的原则，加强产业项目合同履行监管，避免产生新的闲置、低效工业用地。（牵头单位：经济开发区管委会；配合单位：市自然资源和规划局叶集分局、区发改委、区科技经信局，各乡镇人民政府、街道办事处）

12. 落实工业用地配套设施政策。在符合国土空间规划、满足安全生产、消防等要求、不改变工业用途的前提下，落实存量工业用地采取增加建筑密度、建设多层厂房、减少绿地面积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



节余未建或利用率极低的土地经依法批准后带条件分割转让，提高容积率的不再增收土地价款。鼓励经济开发区管委会集中建设配套服务设施，促进共享共用，提升综合服务水平，推动职住平衡和产城融合发展。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：区发改委、区住建局、经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处）

#### （五）实施城镇低效用地再开发

13. 推进城镇低效用地再开发。开展全区城镇低效用地调查、再开发专项规划和年度计划编制工作，按年度计划实施城镇低效用地再开发。（牵头单位：经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处；责任单位：市自然资源和规划局叶集分局、区科技经信局、区财政局、区住建局、叶集税务局）

14. 盘活存量建设用地和工业低效土地。进一步盘活存量建设用地，土地资源向城镇、经济开发区管委会集中配置，提高土地利用效益。推动工业低效用地采取“腾笼换鸟”“复合开发”“工业上楼”“退散进集”等方式盘活利用，加快低端产业退出、高端产业引入。（牵头单位：经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处；责任单位：市自然资源和规划局叶集分局）

#### （六）推动土地要素市场化改革

15. 推动不同产业用地类型合理转换。在符合国土空间规划前提下，结合新产业、新业态发展需要，推动不同产业用地类型合理转换，探索土地用途变更、整合、置换等政策，推动存量复合改造。存量工业用地可在不改变土地用途、符合产业政策条件下进行转换。在符合国土空间规划前提下，推动存量工业用地转型用于国家鼓励的教育、医疗、养老、科研、租赁住房等产业项目，实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的5年过渡期政策，实施期满后，可按新用途、新权利类型的市场价办理供地。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：区发改委、区科技经信局、区住建局、叶集税务局、经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处）

16. 健全工业用地供应方式。工业用地以挂牌出让方式为基础，探索推进工业用地长期租赁、先租后让、租让结合的供地方式。长期租赁期限一般不低于5年，不超过10年。先租后让供地的，需确定建设周期、税收、就业等相关条件，租赁期限一般不超过5年，租赁期结束未达到相关要求的，依法进行处理。鼓励弹性年期出让，弹性年期出让一般不超过20年。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：区发改委、区科技经信局、经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处）

17. 健全“一码管地”工作机制。建立以“不动产单元代码”为唯一标识的“一码管地”体系，深化不动产单元代码的关联和应用，有效支撑工程建设项目全流程各业务环节服务到位、监管到位。（牵头单位：市自然资源和规划局叶集分局；责任单位：区住建局、叶集税务局、区数管局）

### 三、建立组织协调机制

（一）加强组织领导，压实共同责任。成立区改革试点工作领导小组，区政府主要负责同志任组长，分管负责同志任副组长，经济开发区管委会、区发改委、区科技经信局、区财政局、区住建局、区交通局、区农业农村局、区水利局、市自然资源和规划局叶集分局等部门主要负责同志为成员。领导小组办公室设在市自然资源和规划局叶集分局，负责试点的日常工作。经济开发区管委会、各乡镇人民政府及街道办事处是落实节约集约用地改革试点的责任主体，主要负责同志是第一责任人，分管负责同志是直接责任人，统筹推进改革试点各项要求落到实处。区直有关部门、经济开发区管委会、各乡镇人民政府及街道办事处要对照市、区方案和意见，进一步细化具体措施。

（二）深化保障监管，形成共同监管责任机制。领导小组成员单位要强化协同配合、履行指导监管责任，加强政策引导，加大协调服务力度，确保改革试点各项工作任务取得实效。

附件：叶集区土地节约集约利用综合改革试点工作领导  
小组成员名单

附件

# 叶集区土地节约集约利用综合改革试点 工作领导小组成员名单

组 长：郑武军 区委副书记、区长

副组长：崔 玲 区委常委、副区长

缪亚涛 副区长

成 员：孟凡德 区政协秘书长、区农业农村局局长

汪立刚 区政府办公室副主任、区金融监管局局长

长

沈冶军 区发改委主任

周礼普 区科技经信局局长

胡明超 区财政局局长

李明亮 区住建局局长

张纯贺 区交通局局长

万汉亿 区水利局局长

邵 华 区商务局局长

杨远安 区市场监管局局长

李 俊 区数管局局长

吴远东 市自然资源和规划局叶集分局局长

黄 森 叶集税务局局长

彭 华 经济开发区党工委书记、管委会主任

领导小组下设办公室，办公室设在市自然资源和规划局叶集分局，负责日常工作。吴远东同志兼任办公室主任。

