

# 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

各设区市人民政府，西咸新区、杨凌示范区管委会，韩城市人民政府：

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，全面落实党中央和省委、省政府关于统筹推进疫情防控和经济社会发展的重大决策部署，扩大有效投资、优化产业结构、稳定经济增长，夯实我省高质量发展基础，促进企业复工复产，支持重大项目建设，充分发挥土地要素支撑保障作用，经省政府同意，现提出如下实施意见。

## 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，深入学习贯彻党的十九大和十九届四中全会、中央经济工作会议以及习近平总书记重要讲话、重要指示精神，紧扣“追赶超越”定位和“五

个扎实”要求，落实党中央、国务院推动项目建设稳投资工作部署，按照省委十三届六次全会和省政府工作安排，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，增强工作的预见性和前瞻性，主动履职尽责，进一步抓实抓细各项重点工作。加强统筹协调、推进改革创新、凝聚发展合力，统筹疫情防控和经济社会发展，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。结合我省实际，超前布局、科学谋划，加快补齐公共卫生、应急管理、民生领域短板，为全省“十四五”规划和国土空间规划做好重大项目储备。坚持新发展理念，支持新产业、布局新业态，保障优势区域发展，重点支持黄河流域生态保护和高质量发展、关中平原城市群、西安国家中心城市建设；聚焦“三个经济”、制造业集群化智能化、能化产业高端化、创新驱动和基础设施等支撑性、功能性重大项目，实行动态管理，强化跟踪协调，助力全省追赶超越。

## **二、工作措施**

（一）留足重大项目发展空间。市、县自然资源部门在编制国土空间规划时，要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布局，优化国土空间开发保护格局。要加强与发改、交通、水利、卫生、教育、军民融合等

部门的沟通衔接，立足各地资源禀赋特点和产业基础，紧盯中、省政策走向和国家产业政策、用地政策要求，充分调研论证，确保能将立足未来5年区域发展实际的一批公共卫生、基础设施、产业发展、抢险避灾等领域具有发展潜力的重大项目纳入规划，为全省经济社会发展和各类重大项目建设留足发展空间。

（二）改变用地计划配置方式。改进新增建设用地计划指标使用方式，实行计划跟着项目走，加大省级统筹力度，重点保障疫情防控、基础设施、脱贫攻坚、社会民生以及省委、省政府确定的其他重点项目。按照省委、省政府稳投资促增长工作要求，聚焦关键领域和薄弱环节，加大对“在建基础设施项目、条件成熟拟开工的重点项目、有利于结构调整和发展方式转变的项目、保障和改善民生的项目”等四类重点项目的用地保障力度，为全省经济持续健康发展提供有力支撑。改革传统土地要素分配方式，以四类重点项目质量、数量以及项目落地开工实效作为配置计划指标的依据。按照“先存量、后增量”的原则，加大存量土地盘活力度，建立土地供给与节约集约用地挂钩机制，缩短供地周期，提高供地效率，引导工业区、老旧小区连片开发。

（三）深化建设用地审批制度改革。进一步优化用地审批流程，精简审批环节，拓宽审批技术集成手段，严格审批政策、标准和要求，规范审批行为，全力做好国务院授权的永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项，制定用地审批权下放后建

设用地报批办法，确保“接得住、管得好”。按照深化“放管服”改革和优化营商环境的要求，推进规划用地“多审合一、多证合一”改革，合并建设用地预审和规划选址，合并建设用地规划许可和用地批准，实行“多测整合、多验合一”，简化审批环节和申报材料，出台我省实施细则，将改革举措在市、县层面落实落细。做好修订后的《中华人民共和国土地管理法》贯彻实施，持续推进对省政府已经下放的建设用地审查报批事项的评估考核，开展建设用地批后核查，采取“双随机一公开”、定期督查、多部门联动检查等方式，对各地重大项目用地保障情况进行核查，进一步夯实省市县三级自然资源部门审查责任，全面加强事中事后监管，切实提高建设用地审批的质量和效率。

（四）建立耕地占补平衡储备库制度。强化对补充耕地项目实施的检查督导，加快推进项目实施工作进度，增加储备补充耕地指标。根据全省补充耕地报备入库情况，对已上报省厅审批的国家和省级重点项目耕地占补平衡进行统筹安排，及时保障；对尚未上报省厅审批的国家和省级重点项目用地，督促各地上报补充耕地需求，提前做好耕地占补平衡指标预留安排，做到补充有保障。制定出台强化耕地占补平衡管理的办法，进一步改进管理方式，大力拓展耕地占补平衡后备空间。支持各地参照省级模式，跨县级行政辖区统筹调剂耕地占补平衡指标。

（五）叠加用地政策加快项目开工。用足用活土地政策，创新工作方式，多措并举，持续推动重大项目落地。1. 充分利用先行用地政策，确保国家立项的重大项目控制性工程顺利开工建设。2. 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。3. 县级规划建设用地规模不足的可以在市级统筹调剂，建设用地资源向中心城市和重点城市倾斜，使优势地区有更大发展空间，确保重大项目顺利建设。4. 对重大建设项目涉及占用永久基本农田的，提前介入、主动服务，积极做好踏勘、论证及补划等工作，并加强与自然资源部对接，争取政策支持，促进用地报批工作进度。5. 探索推行“标准地”出让方式，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，推动产业项目“拿地即开工”。6. 鼓励各地推行先租后让、租让结合和弹性年期出让制度；在符合规划、不改变用途的前提下，现有工业用地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。

（六）支持乡村重点产业和发展用地。支持农业农村发展各业用地，促进农村一二三产业融合发展，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。县、乡级国土空间

规划期内，要安排不少于10%的建设用地规模指标重点保障乡村产业发展用地。省级下达土地利用年度计划时，安排至少5%新增建设用地指标保障乡村重点产业和项目用地。重点做好交通物流、供水、供气、电网等农村基础设施建设用地保障，加快补齐农村民生短板，保障和改善农村民生。允许生猪养殖等设施农业用地使用一般耕地，不需要落实占补平衡，根据种（养）殖规模合理确定设施用地规模。养殖设施用地确实无法避让永久基本农田的，允许使用少量、零星的永久基本农田，并及时办理永久基本农田补划手续。

（七）实行重大项目用地台账式销号管理。市、县自然资源部门要加大与相关部门的沟通协调力度，摸清各类重点项目用地底数，对相关部门提供的重大项目清单采取台账式销号管理，对符合用地报批条件的重点项目要加快组件上报，特事特办。制定出台国土空间规划编制过渡期土地利用总体规划、城市（镇）总体规划修改政策，优化工作流程，将原由省级负责的组织专家论证等技术审查事项下放给市级自然资源主管部门负责，精简由市、县相关部门出具的支撑性文件的数量，加快重点项目用地销号工作进度。对各市上报的重点项目用地，开通用地审批“绿色通道”，优先受理、优先审批、即收即办。所有项目用地预审和用地审批报件由各市自然资源主管部门通过网上申报系统申报，推行网上审批。

（八）成立重大项目用地保障工作专班。强化政策指导，实行重点项目用地审查报批双周报告制度，每两周各市局要书面向省厅报告重点项目用地审查报批工作进展情况，会商研究解决突出问题。各级自然资源部门要增强大局意识，抓要害、抓本质，对涉及经济社会发展全局的重点项目必须谋划在前、创新工作方式、加快落实。要成立工作专班，确定专人负责，强化目标责任管理，开列任务清单，全程督导、限期办结。要统筹安全、保密、宣传等各项工作，建立重点项目用地审批事项一站式受理，畅通用地审批绿色通道，为重点项目建设提供坚实用地保障。

### 三、组织保障

（一）明晰责任分工。加强组织保障，按照“政府领导、分工负责、统筹协调、整体推进”的原则，各市、县自然资源部门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。在项目报件资料、各种前置手续齐备的情况下，加快建设项目用地预审和用地审批工作进度，加快重大项目落地实施，尽快发挥经济社会效益。

（二）优化建设用地环境。各级自然资源主管部门作为项目用地保障工作的主要承担者，要按照深化“放管服”改革和提升优化营商环境要求，不断提升服务重大项目、重大工程的意识和水平，主动上门服务，宣讲用地政策，加强业务指导，牵头与相



关部门进行工作衔接，加强沟通联系，为重点项目建设提供优质高效建设用地环境保障。

（三）加强重大项目用地保障考核监督。完善重大项目用地保障考核办法，细化量化实化考核指标，纳入年度目标责任考核体系，加大监督检查力度，组织专项督查，形成常态化制度化监督检查机制，确保重大项目用地保障工作取得实效。同时，加强用地监管，将企业闲置土地等违规、违约行为信息纳入省公共信用信息平台进行公示，对严重失信责任主体依法依规实施联合惩戒，切实规范和维护正常的土地管理秩序。

陕西省自然资源厅

2020年5月12日