

南京市高淳区人民政府文件

高政发〔2023〕32号

关于印发《关于高淳区“拼经济促发展” 加强土地要素保障的实施办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，开发区、高新区、国际慢城，南京高职园、农业园，区府各委办局、区各直属单位：

《关于高淳区“拼经济促发展”加强土地要素保障的
实施办法》已经区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请
认真贯彻执行。

南京市高淳区人民政府

2023年5月16日

抄送：区委各部门，区人大、政协办公室，区法院、检察院，区人武部，区群团。

南京市高淳区人民政府办公室

2023年5月16日印发

关于高淳区“拼经济促发展”加强土地要素保障的实施办法

为进一步发挥规划资源对经济发展的载体带动作用，认真贯彻落实“要素跟着项目走，项目跟着规划走，服务跟着需求走”工作要求，着力完善重大项目土地要素服务和保障工作机制，主动作为、靠前服务，加快推动重大项目落地落实，有效拉动投资增长、助推高淳经济高质量发展，结合实际，制订本实施办法。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，全面贯彻落实党中央决策部署和省委、市委、区委有关会议精神，围绕贯彻落实上级关于“五拼五比晒五榜”以及关于持续优化营商环境的工作部署，依据《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）、《自然资源部等7部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》（自然资发〔2022〕130号）、《自然资源部关于用地要素保障接续政策的通知》（自然资发〔2022〕160号）等文件精神，充分发挥各部门职能，强化部门联动，加强土地资源要素保障，加快重大建设项目落地实施，为全区经济高质量发展提供强大动力。

二、工作原则

1、坚持主动服务原则，提高政治站位。各街镇、各部门主动提高政治站位，紧紧围绕区委区政府工作部署，按照“五

拼五比晒五榜”工作要求，聚焦项目需求，强化服务意识。在用地保障各环节积极对接项目建设单位，组织上门服务，全程跟踪、分级分类保障，实施项目建设全生命周期管理，助推项目用地保障提速增效。

2、坚持问题导向原则，狠抓项目推进。各街镇、各部门结合项目实际，及时梳理项目用地保障环节中存在问题情况，完善问题处置机制。区政府定期召开项目保障推进会，按照一企一策、挂图作战的工作机制，分层分级协调解决各类问题，确保项目用地保障有序推进。

3、坚持便捷高效原则，实施并联联审。简化各部门用地审查程序、规范用地审批，厘清部门职责，发挥好牵头部门统筹抓总和各服务部门业务指导作用。突出流程再造，优化审批环节，建立并联及联审机制，提高审批效率，切实保障有效投资用地需求，为企业发展提供良好营商环境，全力推动重大项目早落地、早建成、早见效，助推我区经济高质量发展。

三、工作目标

紧紧围绕全区经济社会发展大局，以“规划编制”为引领、以“要素保障”为基本、以“主动服务”为路径，多措并举强化用地保障；建立土地要素保障并联及联审机制，全区联动，责任到部门。简化流程，并联审批，将各项工作流程时间从“工作日”压缩到“天”，最大限度地减环节、优流程、压时限、提效率，全方位助力重大项目落地开工。

四、工作措施

（一）加强建设项目规划支撑。在国土空间规划批复前，

已经批准的国土空间规划近期实施方案(含预支空间规模指标落地上图方案)继续执行，在衔接“三区三线”最新划定成果后，作为建设项目用地审查的规划依据。已列入省“十四五”规划且由国务院和省政府及其项目投资主管部门批准立项的重大基础设施项目的新增建设用地规模，由省级全额保障，在项目用地报批时直接核销。

(二) 简化项目审查程序。建设项目位于生态保护红线，但属于允许有限人为活动的，可参照不可避让生态保护红线省级论证方式，邀请相关行业专家开展符合允许有限人为活动省级论证，不需再行开展不可避让论证；对于已完成用地报批的项目，不再重复进行生态红线、生态管控区的校核。

(三) 拓宽用地计划使用方式。扩大计划使用范围，位于国土空间规划近期实施方案(含预支空间规模指标落地上图方案)确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目，均可使用城乡建设用地增减挂钩计划、工矿废弃地复垦利用计划。单列农村村民住宅建设用地计划，专项用于符合“一户一宅”和国土空间规划(含村庄规划)的农村村民住宅项目，实报实销。

(四) 推行工业用地带方案挂牌。持续深化“放管服”改革，以“拿地即开工”为目标，全面优化审批流程，推行产业用地“标准地”供应机制。在工业用地挂牌公告发布前，根据工业地块生命周期和产业类型，可先行组织所在板块编制和审定规划设计方案，组织开展施工图设计。竞得人在签订出让合同和缴清土地出让金后，可直接申请核发《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，实

现“拿地即开工”，加速项目落地。

（五）优化基础设施项目划拨供地程序。在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的能源、交通、水利等重大基础设施项目，供地方案与土地征收和农用地转用同步批准的，土地征收和农用地转用经批准实施后，可直接同步核发建设用地规划许可证和国有土地使用权划拨决定书；供地方案未与土地征收和农用地转用同步批准的，可按照提高效能原则，在土地征收和农用地转用报批后，同步开展供地方案编报等供地前期工作，土地征收和农用地转用经批准实施后，供地方案即可报区人民政府批准，直接同步核发建设用地规划许可证和国有土地使用权划拨决定书。

（六）支持农村一二三产业融合发展。一是在组织编制国土空间总体规划和详细规划（村庄规划）时，应充分考虑当地乡村产业发展规划对国土空间的要求，因地制宜统筹优化建设用地规模、结构和布局，合理安排配套公共服务设施和基础设施。区、镇级国土空间规划应统筹增量与存量空间，安排不少于10%的新增建设用地空间规模或流量指标，新增建设用地空间规模可向经济薄弱村倾斜，主要保障农村一二三产业融合发展。鼓励村庄开展土地综合整治，优化各类用地边界，整合和盘活布局散乱、设施落后、闲置低效、用途不合理的村庄用地，优先发展农村一二三产融合发展项目。二是各街镇在组织编制村庄规划时，在不占用永久基本农田和生态保护红线，并符合相关用途管制要求的前提下，可以通过村域内灵活使用留白管控、点位预控、机动指标调控等弹性管控方式，合理保障农村一二三产业融合发展用地，对

于暂时无法准确定位的公厕、污水处理池、垃圾储运站等直接服务乡村建设的零星公共服务设施用地，以及农村一二三产业融合发展用地项目，可预留 5% 的规模，通过“列清单”方式纳入村庄规划。

五、职责分工

重大项目土地要素服务保障工作需责任到具体部门，各部门要充分认识重大项目建设的重要性，切实加强组织领导，结合自身职责，全力配合做好服务保障工作。部门具体职责分工如下：

（一）区规划和自然资源局牵头负责土地要素保障工作；负责项目选址、用地报批、供地、用地规划许可、建设工程规划许可、不动产权证书的发放等工作。

（二）区行政审批局负责审核建设项目并提供立项文件；在供地阶段对于工业用地供地负责出具工业用地招拍挂出让的初审意见；在工程许可阶段负责出具人防许可决定书。

（三）区农业农村局在征地报批阶段负责农村集体经济组织成员身份认定、征地补偿安置费用集体留存部分的使用和分配、土地承包经营权合同的变更和解除等工作的监督指导；审查建设项目是否占用自然保护区情况并出具审查意见；出具补充耕地质量评定情况的说明；对土地所有权人出具的“不涉及承包经营权人的情况说明”及所提供的支撑材料进行监督指导；在供地阶段负责出具林地审查意见；符合林地保护利用规划的建设项目涉及使用省级公益林的，负责做好省级公益林调整工作。

（四）区生态环境局负责在项目选址及征地报批阶段，

审核涉及学校、医院及住宅项目是否符合环境管控需要，并对项目单位填写的《拟转征用地块环境管控情况审核表》出具审查意见；在供地阶段，出具项目用地审查意见；在工程许可阶段，对于工业类项目负责出具环评报告的审批意见。

（五）区综合执法局负责在征地报批阶段，对违法用地进行查处并提供相关查处材料；在工程许可阶段，出具环卫设施相关意见。

（六）区人力资源和社会保障局负责在征地报批阶段，审核保障对象社会保障费用足额到账情况；审核已提前安置人员情况表、被征地农民已纳入社保情况证明；审核被征地农民社会保障落实情况审核表；指导、配合用地单位向省、市人社部门提交审定材料；为被征地农业人员办理社会保障手续。

（七）区财政局在征地报批阶段，负责用地规费缴纳的监督指导工作；负责出具补偿安置资金落实到位的证明。

（八）区委政法委负责在征地报批阶段，对责任主体稳评报备项目进行审核，督促指导各项目用地单位做好征地社会稳定风险评估工作，协调配合责任主体召开稳评专家评审会议，督促责任主体按时备案评估报告，并做好档案管理。

（九）区司法局负责在征地报批阶段，对土地征收是否符合公共利益、土地征收前期工作是否依法依规开展、是否确保被征地农民的知情权、被征地农民社会保障情况是否按要求落实到位、涉及违法用地是否查处到位，以及涉及行政复议、行政诉讼和信访是否息访、息诉或裁决等内容进行全面审查，出具书面审查意见。

（十）区文旅局负责在供地阶段，指导服务总用地面积超过5万平方米的项目依法取得地下文物考古勘探意见。

（十一）区工信局负责在供地前期，牵头组织召开产业项目用地出让联合审核专题会，从项目的可行性、项目生命周期、项目投资强度、产值税收、违约责任等方面进行审核。（用地范围50亩及50亩以上项目报送市级部门联合审核）。

（十二）区水务局负责在供地阶段，对涉及占用河道蓝线等水务管理用线的项目，出具水务管理意见。

（十三）区科技局负责在供地阶段，对涉及科研用地的项目，出具科研用地项目审核意见。

（十四）区城建局负责在工程许可阶段，出具附属绿化工程及绿色建筑审批意见。

（十五）区教育局负责在工程许可阶段，出具涉及教育类用房的审查意见。

（十六）区民政局负责在工程许可阶段，出具涉及养老、社区用房的审查意见。

（十七）区应急管理局负责在工程许可阶段，出具相关安全生产意见（涉及安全生产问题的工业项目）。

（十八）街道办事处（镇人民政府）负责在征地报批阶段，做好辖区内集体土地征收的相关公告张贴、现状调查、社会稳定风险评估、补偿协商、补偿登记、安置人员名单审核（含提前补偿安置到位项目）、组织签订征地补偿安置协议、补偿安置方案告知确认书及社会保障协议等，并配合上报审核；负责编制城市开发边界外的实用性村庄规划。

（十九）各项目用地单位负责在征地报批阶段提交经本

单位盖章确认的项目用地红线、立项文件、项目符合相关专项规划等材料；落实用地计划指标及相关征地报批费用；对于涉及生态空间管控区域的项目，做好不可避免的论证工作；对接省市区人社部门提交被征地农民社会保障相关资料；对接区农业农村局，核对项目红线是否涉及林地，对涉及林地且符合林地保护利用规划的项目，提前启动林地报批程序；对拟新建的学校、医院、住宅三类项目拟转征用地地块四至边界 2 公里范围内已有企业、工业园区（集中区）、高速公路、铁路等环境防护距离范围内的用地进行调查，并填写《拟转征用地块环境管控情况审核表》；供地阶段提交供地申请材料；请第三方提交土地评估报告；出具地上建筑物和构筑物评估报告、地块及地上建筑物和构筑物产权无纠纷的承诺书签（涉及带建筑物和构筑物挂牌的项目）；拟定好《投资发展监管协议》并加盖甲方公章（经营性用地需提请区政府盖章）；工程许可阶段负责提供设计方案文本、文物影响评估报告、建设项目设计方案绿色设计专项说明、风环境模拟报告（仅住宅项目）、防空地下室设计说明及申报事项申请材料等。

六、工作要求

（一）加强领导，落实主体责任。成立区重大项目土地要素保障工作专班，在工作专班的组织领导下，各成员单位要高度重视，切实负起责任，抓好重大项目土地要素的服务保障工作，第一时间研究解决项目用地保障推进过程中遇到的问题，确保项目顺利开工建设。

（二）主动服务，优化审批流程。各成员单位在项目手续

办理过程中要主动前往街镇、平台对接项目，加强对项目单位的工作指导，全流程、系统化地提供科学引导和优质服务；同时优化审批流程，压缩审查时间，促进项目用地审批提质增效；要争取项目审批不卡壳、不脱节，以最短的时间、最低的成本完成项目审批工作，为重大项目落地提供要素保障支撑。

（三）健全机制，强化协作配合。重大项目土地要素服务保障涉及多部门，各成员单位要加强工作对接，密切配合，相互支持，建立土地要素保障并联及联审机制，共同做好项目用地服务保障推进工作。对表现突出的各板块、街道、部门在“五拼五比晒五榜”工作中予以亮红榜。

（四）加强对接，落实联动机制。区重大项目土地要素保障工作专班统筹协调重大项目的服务和保障。逐项梳理难点、堵点，明确问题清单，对相关工作进行任务分解；全区联动，区领导分别挂钩具体项目，细化责任到部门，并安排专人负责，各成员单位明确一名联络员，做到日常跟踪、上下联动、实时掌握。

附件：1. 南京市高淳区重大项目土地要素保障工作专班
成员名单

2. 高淳区项目用地要素保障流程图

附件 1

南京市高淳区重大项目土地要素保障工作 专班成员名单

为统筹做好重大项目服务保障工作，经研究，决定成立南京市高淳区重大项目土地要素保障工作专班。专班成员名单如下：

- | | | |
|------|-----|-------------------|
| 组 长： | 孔毅远 | 区委常委、副区长 |
| 副组长： | 许海燕 | 区政府党组成员、区规划资源分局局长 |
| | 赵建华 | 区政府办公室副主任 |
| 成 员： | 韩春头 | 区规划资源分局副局长 |
| | 邢益民 | 区委政法委副书记 |
| | 甘育珍 | 区教育局副局长 |
| | 李福洋 | 区科技局副局长 |
| | 姜敬葆 | 区工信局副局长 |
| | 孔爱国 | 区民政局副局长 |
| | 孙中平 | 区司法局副局长 |
| | 胡双凤 | 区财政局副局长 |
| | 邢益凤 | 区人力资源和社会保障局四级调研员 |
| | 杨 俊 | 区城建局副局长 |
| | 王秦皓 | 区水务局副局长 |
| | 谈乐乐 | 区综合行政执法局副局长 |
| | 陈燕舞 | 区农业农村局副局长 |

梁玉根 区文旅局党委委员、二级调研员
杨 扬 区应急管理局副局长
谢 芬 区行政审批局副局长
陈来金 区生态环境局副局长
陈尊恒 开发区规划建设局局长
李绍勋 慢管会规建部部长
陈 强 区规划资源分局副局长、高职园党工委委员
俞卫兵 砖墙镇副镇长
王金兰 阳江镇人大副主席
余煜明 淳溪街道常务副主任
赵德志 古柏街道副主任
陈 翔 漆桥街道副主任
邢江伟 东坝街道常务副主任
龙 亚 固城街道副主任
陈迅汶 桠溪街道宣传委员、统战委员

工作专班下设办公室，设在区规划资源分局，韩春头同志任办公室主任，负责定期统筹协调推进重大项目要素保障工作。专班主要工作职责是按照工作流程和时间节点对重大项目进行全过程跟踪调度；建立重大项目用地保障并联及联审机制，做好上下联动、左右沟通、内部协同相关工作，构建共同责任机制；梳理重大项目用地保障过程中的难点、堵点，并及时召开协调推进会议，确保项目顺利开工。