

济宁市自然资源和规划局 济宁市发展和改革委员会文件 济宁市农业农村局

济自资规发〔2022〕48号

关于加强乡村振兴用地保障的 13 条意见

各县（市、区）自然资源和规划、发展和改革委员会、农业农村主管部门：

为贯彻落实党的二十大“坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动”要求，保障乡村产业发展用地需求，根据《自然资源部国家发展改革委农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）和省有关用地政策，结合我市实际，就加强乡村振兴用地保障提出如下意见。

一、规划上优先布局，拓展优化乡村振兴用地空间

（一）优化农村产业用地布局。科学编制县市、乡镇国土空间规划，因地制宜合理安排建设用地规模、结构和布局及配套公

共服务设施、基础设施，县市、乡镇国土空间规划应安排不少于10%的新增建设用地规模，重点保障乡村产业发展用地。规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目要进产业园区；具有一定规模的农产品加工项目要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚，其中农产品精深加工和关键物流节点项目等原则上要集中布局到县城或乡镇产业园区；直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在村庄建设边界内。

（二）科学推进村庄规划编制管理。统筹考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承，在县级国土空间总体规划中统筹城镇和村庄布局，科学确定村庄分类，加快推进有条件有需求的村庄编制“多规合一”实用性村庄规划。结合《济宁市镇村生活圈配置导则》，鼓励多个行政村为单元联合编制，实现资源高效配置、空间高效融合。

（三）预留城乡建设用地规模。各地可在乡镇级国土空间规划中预留不超过5%的规划建设用地机动指标，优先用于保障难以确定选址的农村一二三产业融合发展等乡村产业项目用地需求。对难以明确具体用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，待建设项目规划审批时再落实建设用地规模、明确规划用地性质。

二、指标上优先使用，切实保障乡村振兴重点项目用地

（四）统筹乡村振兴用地需求。各县市区原则上每年安排不少于5%的新增建设用地指标，用于对改善农民生产、生活环境和推动乡村振兴有明显带动作用的基础设施及民生、产业项目，

对农村村民住宅建设合理用地应保尽保，积极申请使用国家宅基地指标。

（五）建立乡村振兴重点项目库。各县市区依据农村产业发展规划、国土空间规划，确定农村一二三产业融合发展重点项目及布局，建立乡村振兴重点项目库。各地要按照“要素跟着项目走”的原则，统筹存量建设用地、增减挂钩指标、新增计划指标落实用地保障。

（六）用好增减挂钩节余指标。稳妥有序开展城乡建设用地增减挂钩试点工作，节余指标按照国家 and 省有关规定优先用于项目所在村的产业、公共服务设施和村民住宅用地，支持农村一二三产业融合发展用地需求。

三、土地上优先供应，提高农村节约集约用地水平

（七）保障设施农业发展用地。设施农业建设应符合国土空间规划、村庄规划、农业发展规划，严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。新增养殖设施应尽量占用未利用地，严格控制畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施占用一般耕地，确需占用的必须按规定纳入县级耕地年度“进出平衡”总体方案。经批准的设施农业用地，应通过“设施农业用地监管系统”完成设施农业用地信息备案。不符合设施农业用地要求的，依法办理农用地转用审批手续。

（八）拓展集体建设用地使用途径。农村集体经济组织兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，可以使用集体建设用地。单位或者个人也可以按照

国家统一部署，通过集体经营性建设用地入市的渠道，以出让、出租等方式使用集体建设用地。

（九）鼓励盘活农村存量建设用地。在充分尊重农民意愿的前提下，以乡镇或村为单位开展全域土地综合整治，盘活农村存量建设用地，腾挪空间用于支持农村产业融合发展和乡村振兴。鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，通过自营、出租、入股、合作等方式，合理发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

四、服务上优先保障，有序推进农村一二三产融合发展

（十）优化审批流程。在村庄建设边界外，具备必要的基础设施条件、使用规划预留建设用地指标的农村产业融合发展项目，在不占用永久基本农田、严守生态保护红线、不破坏历史风貌和影响自然环境安全的前提下，可暂不做规划调整，待项目用地批准后更新相应规划数据库并纳入国土空间规划“一张图”系统。办理用地审批手续时，可不办理用地预审与选址意见书；除依法应当以招标拍卖挂牌等方式公开出让的土地外，可将建设用地批准和规划许可手续合并办理，核发规划许可证书，并申请办理不动产登记。

（十一）提高服务效率。实施用地服务流程再造，精准保障乡村振兴用地需求。市级层面规范“一个工作日办结”“容缺受理+承诺”“并联会审”“反馈提醒”“绿色通道”等10项工作制度，县级层面严格“提前介入”“并联会审”“规范报件补正”“及时跟踪备案”等制度，提高用地报件质效管理水平。

（十二）建立退出机制。实施农村一二三产业融合发展项目

用地考核监管制度，出、受让双方在签订一二三产业融合发展项目的土地出让合同时，应明确用地退出条件。农村一二三产业融合发展项目因政府原因无法实施、项目主体未按规划确定的用途使用或擅自分割转让转租的，及时进行处置，避免闲置浪费。

（十三）强化耕地保护。落实最严格的耕地保护制度，坚决制止耕地“非农化”行为，严禁违规占用耕地进行农村产业建设，防止耕地“非粮化”，不得造成耕地污染。农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得变相挖湖造景、成片毁林，不得擅自改变用途或分割转让转租。充分利用“空天地一体化自然资源监测监管系统”，严肃查处违法违规占用、转让土地及改变土地用途等行为。

济宁市自然资源和规划局

济宁市发展和改革委员会

济宁市农业农村局

2022年11月21日

公开方式：主动公开

济宁市自然资源和规划局办公室

2022 年 11 月 21 日印发
