济自资规发〔2023〕36号

济宁市自然资源和规划局

关于印发《关于做好用地要素保障的

16条意见》的通知

各县（市、区）人民政府、济宁高新区、太白湖新区、济宁经济技术开发区管委会、市直有关部门（单位）：

《关于做好用地要素保障的16条意见》已经市政府常务会议研究同意，现印发你们，请认真贯彻执行。

济宁市自然资源和规划局

2023年11月28日

关于做好用地要素保障的16条意见

为贯彻中央和省市一系列重要会议和文件精神，全面落实“宁可让要素等项目，不能让项目等要素”要求，坚持节约集约、依法依规用地，就强化自然资源要素保障助力高质量发展，明确如下16条意见。

一、优化国土空间规划布局

1.加快国土空间规划报批。扎实推进县级国土空间总体规划编制报批，同步推进101个乡镇国土空间规划编制、按需编制村庄规划，加快实现空间规划全覆盖。

2.用好过渡期政策。在县级国土空间规划正式批准前，经过省规委会审查通过的县级国土空间总体规划，可作为项目用地组卷报批依据。

3.积极引导项目选址选线。提前介入、积极配合参与引导优化新增用地选址，确保项目选址符合“三区三线”划定成果和国土空间规划管控要求，具备落地条件、及时开工建设。

二、强化土地指标保障支撑

4.争取国家和省实报实销指标。积极争取项目纳入国家重大、省重大单选类、省重大实施类、省重点外资、省重点工业、其他省委省政府确定支持重大项目生产性用地等项目清单，申请国家或省级统筹指标足额保障。

5.统筹市县分级分类指标。用足用好“增存挂钩”政策，争取可用指标1万亩以上，强化市级统筹调控和激励引导作用，压实县（市、区）用地保障主体责任，市级保障省新旧动能优选、省双招双引、市委市政府重点推进项目，其他根据县级城镇规模、闲置土地处置、违法用地整改等情况，合理分配县（市、区）自主灵活使用，增加县级可用指标总量。

6.统筹落实耕地占补平衡指标。加快补充耕地项目推进实施，年内完成1万亩以上。积极申请通过拆借省级统筹占补平衡指标或有偿调剂等方式，保障重点项目用地报批补充耕地指标需求。对符合可以占用永久基本农田情形规定的重大建设项目，允许以承诺方式落实耕地占补平衡，承诺政策有效期至2024年3月31日。

三、深化土地集约高效利用

7.推进“标准地”出让提质增效。深化“用地清单制”改革，实施范围拓展到社会投资类以外的其他项目。统筹推进区域评估，统一开展地质灾害、压覆矿产、环境影响、水土保持、洪水影响、文物考古等10项区域评估和普查，实现“交地即交证”。按照“谁提出、谁监管”的原则，由各县（市、区）牵头对“标准地”实施联合达产复核。

8.实施产业用地弹性供应。出台《济宁市国有建设用地弹性供应实施细则》，推行“长期租赁”，按合同约定支付年租金，期限一般不低于5年，不超过20年。“先租后让”即先以租赁方式提供用地，承租方投资产业用地项目达到约定条件后再转为出让的供应方式，租赁期一般不超过5年。“弹性年期”即灵活确定出让年限、降低企业初期拿地成本。

9.鼓励立体开发和使用地下空间。实施“地下”换“地上”，在符合相关政策的前提下，按照容积率“宜高则高”的原则，支持工业项目“零增地”改造，在原依法取得用地范围内的“零增地”技术改造项目，其增加建筑面积部分不再增收土地价款。

四、优化用地审查报批服务

10.缩小用地预审范围。国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目用地等5类项目，不再办理用地预审，直接申请办理农用地转用和土地征收。涉及占用永久基本农田的，补划方案在办理农转用和土地征收阶段提交。

11.扩大临时用地范围。直接服务于铁路、公路、水利工程施工的制梁场、拌合站，需临时使用土地的，其土地复垦方案通过论证，业主单位签订承诺书，明确了复垦完成时限和恢复责任，确保能够恢复种植条件的，可以占用耕地，不得占用永久基本农田。

12.允许重大项目用地容缺审查。对暂未获批使用林地许可、落实耕地占补平衡、取得占用生态红线不可避让论证意见等要件的重大基础设施项目用地，在同步推进相关审批手续办理情况下，市级容缺受理先行开展用地审查。

13.允许重大项目先行用地和分段报批。需报国务院批准用地的国家重大项目和省级高速公路项目中，控制工期的单体工程和因工期紧或受季节影响确需动工建设的其他工程可申请办理先行用地，申请规模原则上不得超过用地预审控制规模的30%。农用地转用和土地征收审批均在省级人民政府权限内的，可以县（市、区）为单位分段报批用地。直接相关的改路、改沟、改渠和安置等用地与主体工程同步报批，铁路项目已批准的初步设计明确的“四电”工程，可以按照铁路主体工程用地的审批层级和权限单独办理用地报批。

14.全面落实“多评合一”改革。建设项目用地预审与规划选址阶段，将永久基本农田占用补划论证、规划选址论证、生态保护红线占用条件论证以及占用自然保护区、地质公园、湿地公园、森林公园等论证事项合并开展。

15.全面实行不动产带押过户。实现一次性、一站式完成贷款审批、税费缴纳、转移登记等事宜，缓解出让方还贷资金压力，减轻交易成本、减少跑腿次数。

16.畅通用地报批“绿色通道”。严格执行并联会审、限时办结、绿色通道等10项制度，一项目、一档案、一清单，市县“一对一”常态化、“1名县级干部+1名科长”精准化服务，保障重点项目落地建设。

公开方式：主动公开

　济宁市自然资源和规划局办公室　　 　　　2023年11月28日印发