

浮山县规划和自然资源局文件

浮自然资发〔2022〕45号

浮山县规划和自然资源局 关于强化市场主体倍增用地要素保障的 实施方案

为提升市场规划和自然资源主体要素服务保障水平，提高市场资源要素配置效率，保护和激发全县市场活力，根据市人民政府办公室《关于强化市场主体倍增要素服务保障的若干措施（试行）》（临政办发〔2022〕13号）和县委、县政府《关于强化市场主体倍增要素服务保障的若干措施》，制定以下方案：

一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记视察山西重要讲话精神，优化营商环境，推进政策落地，以规划为基础、自然资源大数据为手段的各类国

土空间用途管制制度，加强国土空间的管控、保护和生态修复。优先支持园区项目、重点项目、基础设施项目和民生项目的用地需求；进一步规范土地市场运行，加大土地供应力度，加快推进城镇低效用地再开发，加大闲置土地处置力度，努力提升建设用地保障能力，为全县经济社会发展提供有力的土地要素支撑，

二、工作措施

（一）优化国土空间布局。我局国土空间规划编制正在有序稳步推进，根据上级要求严格控制城镇发展规模，积极发挥主体功能区和国土空间规划对国土空间布局和用地的作用，合理调整村级行政边界，拓展重点开发城镇空间。科学划定永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，在符合三条控制线管控规则下推进市场主体倍增，将我县“一区两园”纳入国土空间规划。结合城市发展及“城市体检”结果，合理布局各类城市、公共空间、商业区、公共停车场的城市布局。分批次分年度积极推进村庄规划编制工作，为培育乡村市场主体奠定规划基础，满足乡村振兴的战略目标。此外，建设“一张图”基础信息平台建设，为落实“多规合一”目标提供数据平台的支撑，实现图、数协调统一。（责任单位：国土空间规划股）

（二）完善国有建设用地网上交易。按照省自然资源厅统一工作部署，切实推进国有建设用地使用权网上交易工作，凡经营性用地全部纳入网上交易。建立数据通道，形成统一工作主体、统一交易规则、统一交易系统的国有建设用地使用权网上交易市场。（责任单位：国土资源交易事务所）

(三) 持续盘活存量土地资源。进一步深入开展“批而未用”土地专项清理行动，截止 2018 年底，我县“批而未供”用地 9 宗，面积 1506.13 亩，根据宗地实际情况，逐宗分析未供原因，制定“批而未供”消化实施方案，充分利用弹性出让政策，将部分宗地纳入 2022 年度消化范畴，全面完成省市下达的任务 406.66 亩。（责任单位：自然资源调查和用途管制股）

(四) 合理安排年度用地计划指标。坚持计划指标跟着项目走，保障有效投资用地需求，确保浮临高速、国道 241、臣南河水库等民生项目用地纳入计划指标，“增存挂钩”产生的新增计划指标，优先安排保障性安居工程、教育、卫生、文化等社会民生工程重点转型项目用地。（责任单位：自然资源调查和用途管制股）

(五) 强化重点工程项目用地服务。主动与相关部门对接，及时了解县重点工程项目用地需求，加强对重点工程用地手续办理指导，督促用地单位尽快报批建设用地。加快园区万鑫达、染化、体育公园、物流的县重点项目的土地征收，确保项目合法用地，持续推进国道 241 项目、农村居民灾后重建用地的报批工作，力争 8 月底前完成用地报批工作。（责任单位：自然资源调查和用途管制股）

(六) 培育土地综合整治市场主体。“十四五”期间积极组织申报省级农村土地综合整治及国家级全域土地综合整治试点项目。以土地综合整治为平台，推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，培育土地综合整治市场主体，助推乡村振兴和美丽乡村建设。（责任单位：矿产资源管理和生态修复股）

(七) 深化“标准地”改革。积极探索和推进“标准地”模式，确保产业集聚区工业项目全部为“标准地”出让，出让宗数占全县工业用地的比重达到80%以上。探索将新增工业项目“标准地”出让制度向生产性服务业项目延伸，推动“标准地”出让改革与“标准化厂房”和“弹性出让”深度融合。（责任单位：自然资源调查和用途管制股）

(八) 完善耕地占补平衡指标交易平台。完善耕地占补平衡指标交易。充分利用耕地占补平衡动态监管系统，强化对补充耕地项目的信息化监管。发挥市场配置资源的决定性作用，用市场规范补充耕地指标易地交易行为，所有交易均通过山西省土地指标交易平台进行公开竞价出让。（责任单位：矿产资源管理和生态修复股）

(九) 加强绿色矿业用地保障。优先保障列入《省级绿色矿山创建名录》的新建、改扩建绿色矿山合理用地需求，在依法办理建设用地手续后，采用弹性出让灵活方式出让土地，减轻用地成本。（责任单位：自然资源调查和用途管制股）

(十) 加强中小企业用地支持。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用地容积率的，不再增收土地价款。

对确需使用土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外的国有未利用地，且土地前期开发由土地使用者自行完成的工业项目用地，在确定土地出让价格时，可按不低于所在地土地等别相对应标准的15%执行。使用土地利用总体规划确定的城镇建设用

地范围内的国有未利用地，可按不低于所在地土地等别相对应标准的 50% 执行。工业项目按照此规定拟定的出让底价低于该项目实际土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和的，应按不低于实际各项成本之和的原则确定出让底价。

以农、林、牧、渔业产品初加工为主的工业项目，在确定土地出让底价时，可按不低于所在地土地等别相对应标准的 70% 执行。工业项目按照此规定拟定的出让底价低于该项目实际土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和的，应按不低于实际各项成本之和的原则确定出让底价。

支持企业利用已有存量土地和原厂房兴办商务和信息服务、研发设计、文化创意、物品储运、鲜活农产品销售等服务业。支持利用工业、仓储等用房、用地兴办符合规划的服务业，涉及原划拨土地使用权转让或改变用途的，经批准可采取协议出让方式供应。对符合国土资源部规定的行业目录的工业用地，可以采取先出租后出让、在法定最高年限期内实行缩短出让年期等方式出让土地。（责任单位：自然资源调查和用途管制股）

三、保障措施

（一）加强组织领导。成立市场主体培育倍增保障领导小组，主持日常工作的副局长任组长，各分管副局长任副组长，各相关股室负责人为成员。领导小组负责市场主体倍增政策措施的制定、重大事项的协调推进等工作，研究解决存在问题。各相关股室是承

担强化市场主体倍增要素保障的责任主体，要明确任务，落实措施。

（二）强化宣传氛围。充分利用报刊、广播、电视、网络等媒体，宣传市场主体在经济社会发展中的重要地位、以及优化营商环境促进市场主体倍增的政策措施，做好政策措施宣传解读，扩大知晓度、支持度和参与度，确保政策措施全面落实。要及时总结市场主体要素保障工作中可推广复制的典型经验，提振市场主体信心，营造良好的舆论氛围。

（三）强化考核和监督问责。将市场主体要素保障工作纳入目标责任考核。通过日常督查、专项督查、明察暗访等形式，查找问题，跟踪问效。对工作责任不落实、工作推进不力、进展缓慢的单位予以严肃问责，确保市场主体倍增要素保障工作全面落实。

浮山县规划和自然资源局

2022年5月16日

