# 甘肃省自然资源厅关于《关于强化土地要素保障持续优化营商环境的若干措施》政策解读

**一、政策背景**

十四五时期，我省发展机遇前所未有，“一带一路”、黄河流域生态保护和高质量发展、推进西部大开发形成新格局、新一轮革命老区振兴发展等多项国家和重大战略交汇、多重政策机遇叠加，国家和省级重大项目陆续开工建设，建设用地需求量大，用地保障任务重。

为做好用地保障，支持全省经济社会高质量发展，我们从面临的机遇和挑战两方面进行了深入研究分析。从国家层面来看，十四五时期，土地政策红利主要集中在：一是国务院实行用地审批委托试点省份动态调整机制，赋予土地管理水平较高的省级政府，依法审批占用永久基本农田的自主权。二是国家继续实施城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂政策，支持巩固深度贫困地区巩固脱贫攻坚成果。三是允许农村经营性建设用地入市，拓展建设用地来源，构建城乡统一的土地市场。面临的挑战主要是，耕地保护刚性约束更严，土地管理政策趋紧趋严，国家实行建设用地增存挂钩制度和减量化管理，分解各省的新增建设用地总规模逐年递减。从我省来看，优势是土地资源比较丰富，也具有一定的生态环境容量，有利于承接项目落地建设。劣势是土地利用方式相对粗放，土地产出率、地均固定资产投资较低，争取进入用地审批委托试点省份的难度较大。耕地后备资源紧缺，纳入耕地占补平衡监测监管系统的补充耕地指标少。批而未供土地处置难度较大，影响年度新增建设用地计划指标的争取。因此，我们本着扬长避短、发挥优势、保障发展、严守底线，在系统梳理法规政策的基础上，研究制定本措施。

**二、主要内容**

《措施》的主要内容体现在“八个坚持”上：一是坚持规划引领项目走，加快推进国土空间规划编制，全面启动土地征收成片开发，为项目落地提供规划空间保障；二是坚持用地计划跟着项目走，改革计划管理方式，精准保障有效投资用地，重点保障重点领域和重大项目建设；三是坚持用足增减挂钩政策，继续开展城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂；四是坚持用地审批跟着项目走，持续深化“放管服”改革；五是坚持耕地占补平衡跟着项目走，全面落实耕地占补平衡；六是坚持土地供应跟着项目走，平等对待各类投资主体，合理确定土地供应方式，有序推进集体经营性建设用地入市；七是坚持协调服务保障跟着项目走，增强服务意识；八是坚持推进历史遗留用地问题化解，主动帮助市场主体和用地单位纾困解难。

**三、重要举措内涵**

**一是加快编制国土空间规划。**科学划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界，有序布局生活、生产、生态空间，为项目落地建设提供规划空间保障。

**二是改革年度新增建设用地计划管理方式。**取消原有的因素法测算并向各市州下达新增建设用地计划的方式，坚持“计划指标跟着项目走”，实行省级统筹，实行新增建设用地计划配置与存量土地处置挂钩、用地审批与项目挂钩，保障真实有效项目用地需求。

**三是全面启动土地征收成片开发工作。**对国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，由县级以上人民政府组织编制土地征收成片开发方案，在保护农民合法权益的基础上，依法依规保障非经营性建设项目用地。

**四是拓宽耕地占补平衡渠道。**鼓励社会资本参与土地综合整治，产生的新增耕地经核实认定，可用于耕地占补平衡，保障各类建设项目。对县域内无法落实占补平衡的，由市级统筹调剂。市域内无法落实耕地占补平衡的，在省级占补平衡指标交易平台购买指标落实。

**五是继续开展增减挂钩跨省域调剂工作，巩固脱贫攻坚成果助力乡村振兴。**2018年以来，我省通过开展深度贫困地区城乡建设用地增减挂钩跨省域调剂工作，争取调剂资金180.6亿元，有力支持了深度贫困地区脱贫攻坚。当前，我们将抓住用好国家延续政策，脱贫地区继续享受城乡建设用地增减挂钩节余指标省域内交易政策，在35个深度贫困县继续开展城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂工作，争取补助资金，助力乡村振兴。

**六是系统推进规划用地“多审合一、多证合一、多评合一”改革。**将建设项目选址意见书和用地预审意见合并为建设项目用地预审与选址意见书，将建设用地规划许可证和建设用地批准书合并为新的建设用地规划许可证。合并后，用地预选报件材料由原来的13项精简至6项，办理时限由原来的40日压缩至15个工作日。推进建设项目用地预选阶段“多评合一”，实现“一个项目、一次告知、同步编制、集中评审、多评合一”。

**七是实行容缺审查。**对报国务院审批用地的项目，尚未取得土地复垦方案评审意见的，可在出具书面承诺后，先行报国务院审批。涉及压覆重要矿产资源的，在建设单位书面说明已与矿业权人就压矿补偿问题签订协议或进行协商、有关市县政府承诺做好压矿补偿协调工作的前提下，自然资源部门可办理建设用地审批手续。

**八是切实降低用地成本。**鼓励产业用地采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期方式供应。工业用地在不改变土地用途且符合规划的前提下，提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款，进一步降低用地成本。

**九是持续改进作风，优化营商环境。**牢固树立“强作风就是强环境、强执行就是强发展”意识，建立重大项目和涉企历史遗留问题台账，跟踪办结销号。通过实地调研、上门服务、现场座谈等方式，找准问题根源和政策通道，解决项目用地“卡脖子”的问题，持续优化营商环境。