

湖南省自然资源厅文件

湘自资发〔2022〕35号

湖南省自然资源厅 关于印发《进一步强化用地要素保障服务 若干措施》的通知

各市州、县市区自然资源主管部门，厅机关各有关处室局，
厅直属有关单位：

为深入贯彻落实中央和省稳住经济一揽子政策措施，切
实加强用地要素保障服务，根据《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，以下
简称129号文）、《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，以下简称130号文）、《自然资源部 生态环

境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号，以下简称142号文）、《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，以下简称160号文）、《自然资源部办公厅关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》（自然资办函〔2022〕2072号，以下简称2072号文），我厅研究制定了《进一步强化用地要素保障服务若干措施》，现予印发，请遵照执行。

各级自然资源主管部门要坚决贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神，统筹发展与安全、保障与保护、利用与节约、规划与用地、担当与底线的关系，切实做好用地要素保障服务工作。

湖南省自然资源厅

2022年9月30日

进一步强化用地要素保障服务若干措施

依据 129 号文、130 号文、142 号文、160 号文、2072 号文等文件精神，结合我省实际，制定如下措施。

一、规划保障方面

（一）在国土空间规划获批前，经依法批准的土地利用总体规划、城乡规划可继续作为用地审批依据。

（二）超出土地利用总体规划的项目，可由市或县级人民政府预支规模指标并在项目用地审查意见中附图（模板见附件）承诺纳入国土空间规划，不再修改土地利用总体规划。其中位于城镇开发边界范围内的，按批次用地组卷报批。

（三）涉及现状永久基本农田、生态保护红线的项目，依据“三区三线”成果开展用地组卷报批工作。

（四）项目取得省人民政府出具的符合允许有限人为活动意见或占用生态保护红线不可避让论证意见后，可按现有程序报批用地。涉及自然保护地的，需取得有权限的自然保护地主管部门意见。

（五）乡镇国土空间规划和村庄规划中可预留 5% 的建设用地机动指标，用于村庄建设边界外的乡村旅游配套设施建设。

村庄规划经依法批准并纳入国土空间规划“一张图”后，

可作为用地审批依据。

二、耕地保护方面

(六) 将非耕地恢复为耕地，其中“二调”不是耕地的，新增耕地可用于占补平衡；“二调”是旱地，整治为水田的，新增水田规模指标可用于占补平衡；“二调”是耕地，恢复为耕地的，可用于进出平衡。

(七) 加加大对市县补充耕地项目整改和报备入库指导力度。允许耕地数量、水田规模、粮食产能指标之间，跨县域、跨市州协议等价置换。

(八) 经市州人民政府同意，在本市州范围内，市县、县市区之间可以借支或协议转让补充耕地指标。

(九) 符合条件的重大项目确需占用永久基本农田，县域范围内无法补足的，可在市域范围内补划；市域范围内无法补足的，可在省域范围内补划。

三、预审选址方面

(十) 建设项目用地预审阶段，不再要求提交土地用途调整方案、占用生态保护红线不可避让论证意见或符合允许有限人为活动意见。

(十一) 城镇村建设用地范围内的建设项目在申请土地征收和农用地转用审批（以下简称征转审批）时，不再要求提交用地预审资料。涉及划拨用地的建设项目需依法办理规划选址手续。

（十二）水利水电项目淹没区不需开展用地预审，核发用地预审与选址意见书时，应明确淹没区位置及用地面积。

（十三）满足采矿权出让条件且能明确具体用地范围、功能分区的采矿用地及露天煤矿接续用地，不需开展用地预审。

四、征转审批方面

（十四）土地详查及后续历次土地调查、国土调查成果中均为建设用地的，可由县级人民政府出具建设用地认定意见。

（十五）省级批准权限的项目，如已于 2022 年 4 月 15 日前发布征收土地预公告并组卷的，可继续按“二调”地类报批用地。

（十六）在国土空间规划正式批准前，土地征收成片开发方案编制审核适用规划附图承诺政策。

（十七）申请调整已批土地征收成片开发方案确定的地块范围、开发时序等内容的，报省自然资源厅审核；需修改片区范围或将公益性用途调整为经营性用途的，按原程序报批。

（十八）公路、铁路、油气管道等线性工程因不可抗力确需调整用地范围的，经批准项目的行业主管部门及同级自然资源主管部门同意后，可申请办理用地区位调整或补征地手续。

其中，项目用地范围调整涉及调增永久基本农田规模或补征地规模超出省级批准权限的，依法报国务院审批。

（十九）规划集镇和村庄建设用地规模范围内，市县人民政府可组织拟订农用地转用方案，依据年度新增建设用地计划分批次报批用地。

（二十）用地报批所涉勘测定界图等测绘成果应通过“多测合一”业务办理平台统一上传，在用地审核时自动提取。

（二十一）能源、交通、水利等单独选址重大基础设施项目获得用地批复后，市县自然资源主管部门可将其用地批复红线上传至土地市场动态监测与监管系统，同步公示划拨供地结果，不再办理划拨供地方案审核。其他项目仍按原方式实施供地。

（二十二）对应由政府投资建设的城市道路、公共绿地等配套基础设施，须统筹谋划、科学布局，由各地政府整体报批用地，不得在相关项目中搭车报批。

五、节约集约用地方面

（二十三）组织各级加快收集交通、水利、能源、市政、产业等典型项目，摸清投资金额、用地规模、功能分区、工艺技术、税费贡献、就业人口等信息，建立全省节地案例库。

（二十四）允许月清“三地两矿”低效用地整改清单中的地块，参照执行《关于深入推进城镇低效用地再开发的指

导意见（试行）》（国土资发〔2016〕147号）有关政策。

（二十五）项目可行性研究报告中已形成节约集约用地论证分析专章的，不再另行开展项目节地评价和选址论证。

（二十六）鼓励农村集体经济组织以自营、入股、联营等方式依法使用农村集体建设用地建设乡村民宿等乡村产业振兴项目。

六、临时用地方面

（二十七）市县自然资源主管部门对已获用地批复（含先行用地）的建设项目临时用地务必快审快批，确保项目及时开工。

（二十八）因城市建设、国家重点工程建设、抢险救灾、疫情防控等征收土地涉及已批准的临时用地，在临时用地使用人拆除临时建（构）筑物并清运建筑垃圾后，报原批准使用临时用地的自然资源主管部门同意，可视同完成土地复垦任务。

（二十九）为落实乡村振兴战略，方便群众生产生活，不涉及永久基本农田的临时用地期满后，经临时用地使用人和集体经济组织共同申请，在落实耕地保护以及符合设施农用地、农村道路标准等有关要求的前提下，报原批准使用临时用地的自然资源部门批准，办公用房、施工便道等临时建（构）筑物可保留转为种植养殖用房、农村道路等。

（三十）建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施

建设项目可分期预存土地复垦费用，分期预存按照经审查同意的土地复垦方案，遵循提前预存、分阶段足额预存原则，首次预存不少于总费用的 30%，并在项目生产建设服务年限结束前 1 年预存完毕所有费用。

（三十一）交通、能源、水利等国省重大项目，以银行担保代替预存临时用地复垦费用的，由项目业主单位统一办理。

（三十二）涉及生态保护红线的临时用地，参照临时占用永久基本农田规定办理。

七、督察执法方面

（三十三）各地要加快存量违法用地整改，该立案的立案、该处罚的处罚、该拆除的拆除、该复垦的复垦。对市县人民政府认定确需保留的项目，可适用本通知规划保障方面政策。

（三十四）存量违法建设用地在组卷报批时，查处到位并经厅督察执法部门出具意见后，可不提交节地评价论证资料。

（三十五）原深度贫困地区“边建边报”项目在 2022 年 12 月 31 日前报批用地的，经厅督察执法部门出具意见后，可不作为违法用地查处。

（三十六）未取得先行用地或土地征转、供应手续的项目，均不得办理开工手续。擅自开工建设的，依法依规查处。

八、政务服务方面

（三十七）省级要进一步充实基金、交通、能源、水利、信息、物流、园区、教育、科技、金融、文旅、民生项目用地保障服务专班。

市县两级自然资源主管部门要参照省级模式在 2022 年 10 月 15 日前组建重点项目用地保障服务专班并报厅政务服务处备案。

各地用地保障服务专班运行情况及重点项目要素保障情况纳入真抓实干督查激励考核内容。

（三十八）强化基金项目用地保障服务，对以出具用地承诺函方式签约项目，加快开展组卷报批，确保承诺事项落实到位。

对符合 160 号文申请先行用地条件的基金项目，加强协调对接，并提请地方人民政府按规定出具承诺函。

（三十九）加快湖南自然资源智慧平台建设，及时上线工程项目智慧选址、建设用地智能组卷应用模块，为联合选址选址、用地资料组卷提供信息化支撑。

（四十）组织开展全省重点项目用地摸底工作，完善用地需求、投资规模、报批进度等相关信息，分行业、分区域制定重点项目用地保障方案，实行全程全周期跟踪指导服务。

（四十一）完善厅建设用地联审机制，确保每周固定时

间召开联审组会议。全面落实审查意见一次性告知要求，除有重大政策变化外，不得在原一次性告知意见外提出新的报批资料要求。

（四十二）采取视频会议等方式，加强省市县三级政策解读、项目会商、业务培训工作。组织开展市县用地报批工作人员业务知识闭卷考试，考试成绩作为各单位内部绩效考核和定级重要内容。

本措施有效期至 2023 年 6 月底，经厅评估后决定是否延期。之前所发文件与此不一致的，以本文件为准。后续有法律、法规和政策调整的，从其规定。

附件：XX 项目与 XX 县（市）“三区三线”划定成果套合示意图（局部）

公开方式：依申请公开

湖南省自然资源厅办公室

2022 年 9 月 30 日印发