自然资源规划服务保障现代化国际大都市建设政策清单（要素支撑保障类）

1. 重点保障重大项目用地。对纳入国家重点项目清单、国家军事设施重大项目清单的项目用地，以及纳入省政府重大项目清单的能源、交通、水利、军事设施、产业单独选址项目用地，实行计划指标重点保障，建设用地依法依规批准后，由国家直接配置计划指标。省级统筹指标，优先保障省政府公布的重大实施类项目、省重点外资项目用地，以及省委、省政府确定支持的重大项目和有关考核奖励事项。市级统筹计划指标用于乡村振兴、高质量项目急需用地及对完成相关考核事项成效显著区（市）奖励。(归口处室：用途管制处，联系电话：83893224)
2. 优化重大基础设施项目用地报批流程。对立项明确分期建设的，或立项文件未明确、但省级行业主管部门批准的分期建设的项目，可分期开展用地报批。用地报批中涉及的耕地占补平衡、占用生态保护红线、压覆矿产资源调查等前置手续，压茬同步推进，保障重大基础设施项目建设。（归口处室：用途管制处，联系电话：83893224 ）
3. 实行计划指标预支。在国家和省明确计划指标配置规则前，可预支前一年度消化存量土地产生计划指标的50%，用于符合拿地条件、资金到位、急需开工的项目建设。（归口处室：用途管制处，联系电话：83893224 ）
4. 保障农村村民住宅合理用地。对于确需新增建设用地、符合“一户一宅”和国土空间规划要求的农村村民住宅建设，由国家保障计划指标。（归口处室：用途管制处，联系电话：83893224 ）
5. 有序开展农村建设用地腾退利用。按照自愿、有偿的原则，农村集体建设用地整理复垦为农用地的，腾退的建设用地空间在保障本村村民安置、基础设施、公益事业、产业发展等用地的前提下，节余部分可利用城乡建设用地增减挂钩政策进行村内挂钩、村村挂钩、村镇挂钩。对于复垦后不能与周边农用地相连的建设用地，可通过自愿平移置换后整理复垦。（归口处室：用途管制处，联系电话：83893224 ）
6. 土地供应方式确定。
7. 符合《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）规定的建设用地项目，可以划拨方式提供国有建设用地使用权。自然资源主管部门在执行《划拨用地目录》和有关产业用地政策时，应当保持本地区划拨国有建设用地使用权供应要求、程序、划拨价款标准和权能的一致性，不得对民间投资、外商投资项目区别对待。对于《划拨用地目录》明确要求“非营利性”或“公益性”的建设用地项目，自然资源主管部门方可要求建设单位提供拟使用土地者的非营利性质证明文件，包括但不限于民办非企业单位登记证书、社会服务机构登记证书和国务院文件、行业主管部门文件等规定的审查意见、初审意见等，但不得对《划拨用地目录》未明确要求“非营利性”或“公益性”的建设用地项目提出同等要求。
8. 工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让。符合《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）的相关条件和要求的国有建设用地使用权，可以协议方式出让，按照《协议出让国有土地使用权规范（试行）》（国土资发〔2006〕114号）办理出让手续。以协议方式出让国有建设用地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价。依法以出让方式取得的国有建设用地使用权，在使用年限内可以转让、出租、抵押等。
9. 符合下列规定的，国有建设用地使用权可采取作价出资（入股）方式供应：依据《国务院办公厅关于加强鲜活农产品流通体系建设的意见》（国办发〔2011〕59号）的规定，政府投资建设不以盈利为目的、具有公益性质的农产品批发市场，可按作价出资（入股）方式办理用地手续，但禁止改变用途和性质；依据《关于扩大国有土地有偿使用范围的意见》（国土资规〔2016〕20号）的规定，对可以使用划拨土地的能源、环境保护、保障性安居工程、养老、教育、文化、体育及供水、燃气供应、供热设施等项目，除可按划拨方式供应土地外，鼓励以出让、租赁方式供应土地，支持市、县政府以国有建设用地使用权作价出资或者入股的方式提供土地，与社会资本共同投资建设。支持各地以土地使用权作价出资或者入股方式供应标准厂房、科技孵化器用地。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
10. 土地用途设定。
11. 自然资源规划主管部门在组织土地供应时，应依据控制性详细规划，明确出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，作为出让合同、划拨决定书的组成部分。国家支持发展的新产业、新业态项目用地，符合国土资规〔2015〕5号文件规定的，可以按照相关规定确定土地用途。对现行国家标准分类中没有明确定义的新产业、新业态类型，市、县自然资源主管部门可按照国土资规〔2015〕5号文件规定，结合土地供应政策要求和当地产业发展实际需要，商同级产业主管部门提出规划用途的建议意见。
12. 复合利用政策。探索“工业+科研”“工业+公共服务”等功能适度混合的土地利用政策。同一宗土地兼容两种以上用途的, 依据不同用途分别确定土地价格和供应方式。主用途可以依据建筑面积占比或功能重要性确定。鼓励产业链龙头企业、行业骨干企业将工业用地调整为商务金融用地建设企业总部, 推动先进制造业和现代服务业深度融合发展。
13. 依据国土资规〔2015〕5号文件的规定，新产业新业态发展中工业用地、科教用地兼容该文件规定的用途设施（不包括商品住宅）建筑面积不超过15％的，仍按工业、科教用途管理。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
14. 合理确定协议出让土地价格。
15. 企事业单位改革涉及原划拨土地使用权以出让方式处置的，区分不同情形按下列原则确定土地出让价款：国有企业（含经国有资产管理部门批准参照国有企业实施改革的集体企业）改革，以及事业单位改革涉及划拨土地使用权出让，土地出让价款按评估时点出让土地使用权市场评估价格的100%确定；其他企业改革涉及划拨土地使用权出让，土地出让价款按评估时点出让土地使用权市场价格与划拨土地使用权权益价格之差确定。
16. 协助执行司法裁定划拨土地使用权转移补办出让手续的，区分不同情形按下列原则确定土地出让价款：协助执行土地或房地产过户需办理出让手续的，土地出让价款按评估时点出让土地使用权市场价格与划拨土地使用权权益价格之差确定；仅协助执行房屋过户，房屋所在土地依法一并办理过户需办理出让手续的，土地出让价款按评估时点出让土地使用权市场评估价格的100%确定；企业破产划拨土地使用权经破产清算组拍卖，为拍卖竞得人办理土地出让手续的，土地出让价款按评估时点出让土地使用权市场评估价格的100%确定。
17. 企业转型升级涉及划拨土地使用权办理出让手续，不改变土地用途的，土地出让价款按评估时点出让土地使用权市场价格与划拨土地使用权权益价格之差确定；改变土地用途的，土地出让价款按评估时点新规划用途出让土地使用权市场价格与原用途划拨土地使用权权益价格之差确定。
18. 划拨土地使用权办理出让或划拨土地使用权转让补办出让手续的，土地出让价款按评估时点出让土地使用权市场价格与划拨土地使用权权益价格之差确定。
19. 其他情形，土地出让价款均按评估时点出让土地使用权市场评估价格的100%确定。

以上评估时点均按出让申请时间确定。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）

1. 已出让土地补缴地价款。
2. 估价期日的确定。土地出让后经原出让方批准改变用途或容积率等土地使用条件的，在评估需补缴地价款时，估价期日应以自然资源主管部门依法受理补缴地价申请时点为准。
3. 调整容积率补缴地价。调整容积率的，需补缴地价款等于楼面地价乘以新增建筑面积，楼面地价按新容积率规划条件下估价期日的楼面地价确定。核定新增建筑面积，可以相关部门批准变更规划条件所新增的建筑面积为准，或竣工验收时实测的新增建筑面积为准。因调低容积率造成地价增值的，补缴地价款可按估价期日新旧容积率规划条件下总地价的差额确定。容积率调整前后均低于1的，按容积率为1核算楼面地价。
4. 调整用途补缴地价。调整用途的，需补缴地价款等于新、旧用途楼面地价之差乘以建筑面积。新、旧用途楼面地价均为估价期日的正常市场价格。用地结构调整的，分别核算各用途建筑面积变化带来的地价增减额，合并计算应补缴地价款。各用途的楼面地价按调整结构后确定。工业用地调整用途的，需补缴地价款等于新用途楼面地价乘以新用途建筑面积，减去现状工业用地价格。
5. 多项条件同时调整。多项用地条件同时调整的，应分别核算各项条件调整带来的地价增减额，合并计算应补缴地价款。用途与容积率同时调整的。需补缴地价款等于新用途楼面地价乘以新增建筑面积，加上新、旧用途楼面地价之差乘以原建筑总面积。新用途楼面地价按新容积率、新用途规划条件的正常市场楼面地价确定，旧用途楼面地价按原容积率规划条件下的正常市场楼面地价确定。因其他土地利用条件调整需补缴地价款的，参照上述技术思路评估。核定需补缴地价款时，不能以土地出让金、土地增值收益或土地纯收益代替。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
6. 优化产业用地供应方式。产业用地可以采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期方式供应。长期租赁，是指整宗土地在整个合同期内均以租赁方式使用。先租后让，是指供地方先行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。租让结合，是指供地方先行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将部分用地保持租赁、部分用地转为出让的供应方式。弹性年期，是指整宗土地以低于对应用途国有建设用地使用权出让法定最高年限的使用年期出让的供应方式。以长期租赁方式使用土地的，应按照《规范国有土地租赁若干意见》（国土资发〔1999〕222号）的规定执行，租赁期限不得超过20年。以租让结合方式使用土地的，租赁部分单次签约时限不得超过20年，可以续签租赁合同。依法必须以招标拍卖挂牌方式出让国有建设用地使用权的土地实行先租后让、租让结合的，招标拍卖挂牌程序可在租赁供应时实施，在承租方使用租赁土地达到合同约定条件后需办理出让手续时，可采取协议方式出让。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
7. 开竣工管理。用地者应当在项目开工、竣工时，向国土资源管理部门书面申报。用地单位应当按照出让合同约定或划拨决定书规定的开工、竣工日期施工及竣工。用地单位不能按期开工、竣工的，应于约定或规定的开工、竣工期限前30日提出书面延期开工及竣工申请；申请延长竣工期限的，房地产开发用地自出让合同约定、或划拨决定书规定的开工期限起开发周期不得超过3年，其他类建设用地自出让合同约定、或划拨决定书规定的竣工期限起最长不得超过一年。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
8. 分类施策，加快消化批而未供土地。

加大招商引资力度。各区市应充分运用好市自然资源和规划部门每月提供的动态“招商地图”，对具备供地条件的批而未供土地，大力实施“以地招商”，加强衔接，主动服务，落实“能用存量不用新增”原则，推动解决土地要素与招商项目“错配”问题。

加大资金支持力度。对政府投资的公共道路、绿地、广场等基础设施和公用设施用地中尚未完善用地手续的，各区市要设立专项资金解决手续办理问题。

加大规划支持力度。加快编制高质量的控制性详细规划，为项目落地提供及时有效的规划支持。各区市招商引资时，要落实规划要求，引导项目按新规划落地，确需变更已出让用地和已批准控制性详细规划的容积率、用地性质的，按照《青岛市人民政府关于进一步加大节约集约用地力度促进高质量发展的意见》（青政发〔2019〕16号）规定的审批程序办理。对现行土地利用总体规划、城乡规划实施中存在矛盾的地块，按照国土空间规划“一张图”要求进行一致性处理，作为国土空间用途管制的基础。

加大土地政策支持。因供地后剩余边角地、绿地等零星地块原因形成的批而未供土地，由区（市）政府确定用地主体，集中“打包”办理用地批准文件，核发《国有建设用地划拨决定书》。对项目遇拆迁阻力的，允许先行供应具备净地条件的部分地块，其他部分地块待具备净地条件后，再行供应。对未供即用土地，按照有关政策妥善处理。

支持批而未供土地调整利用。对因规划调整、生态环境保护等确实难以开发建设，且土地利用现状未改变的批而未供土地，相关区、市政府可逐级申请报原批准机关批准进行核减批文或者区位调整，并明确调整后的权属归属。属于同一批次的，应当一次性调整处置到位，不得拆分或多次处置。多个批次需处置的完整地块可调整到同一新的批次使用。批次区位调整拟调入地块应符合国土空间规划。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）

1. 一地一策，依法处置闲置土地。

统筹处置因政府原因造成的闲置土地。对可以利用的闲置土地，落实责任部门，明确规划条件、落实拆迁补偿方案、完善基础设施配套，消除开工障碍，促进项目尽早开工建设。对因政府调整规划或建设条件、军事管制、文物保护及不可抗力等原因，造成土地确实无法动工建设的，经协商一致，有偿收回土地使用权，或以协议出让方式置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。对短期内无法开工建设的，可由当地政府安排临时使用，项目具备开工建设条件时，土地使用权人重新开发建设；从安排临时使用之日起，临时使用期限最长不得超过两年。

依法处置因企业原因造成的闲置土地。坚持“以用为先”，通过采取约谈、信用惩戒等行政、经济、法律综合措施，督促企业限期开发。对未按约定开工建设超过一年的，按规定征缴土地闲置费；对超过两年未开工建设的，无偿收回国有建设用地使用权。对难以实施的，由当地政府主导，有关部门协同配合，必要时商司法机关参与，采取有效措施，实施联合处置。

积极推动“涉法涉诉”闲置土地处置。全面落实《关于进一步加强涉地案件司法协作的意见》（青中法联〔2020〕7号），建立台账，逐案清理，一案一策，靶向治疗，探索采用“行政+司法+市场”三位一体手段，加大盘活处置力度，提高土地开发使用效率。

有效化解“涉押涉访”闲置土地难题。对部分政府平台公司或土地储备机构以建设用地使用权抵押贷款形成的闲置土地，应商金融机构依法按照市场化原则置换抵押物，或先行处置闲置土地后统筹偿还贷款。对因群众信访等原因无法开工建设的，当地政府应加大沟通协调力度，妥善化解矛盾，尽快促成项目开工建设。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）

1. 妥善处理政府主导的未供即用土地。对由政府主导的安置房、棚改房、经济适用房等项目，符合土地划拨目录的可按照划拨方式完善手续，不符合划拨条件的以协议出让方式完善手续；国家机关、企事业单位利用自有土地建设房改房、集资房的，可按划拨方式完善用地手续。对于其他建设项目，可以按照地方实际情况，分不同时间段、不同类型分别采取划拨、协议出让等方式按照项目建设时的政策规定完善用地手续。对政府投资的城市公共道路、公共绿地、雨水污水排放管线、公共休憩广场等城市基础设施、公共设施用地，可直接将《国有建设用地划拨决定书》核发给投资建设单位；对于道路绿化带安全间距等代征地以及不能利用的边角地，确实无法按宗地单独供地的，可将《国有建设用地划拨决定书》直接核发给政府有关部门。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
2. 妥善处置项目已开发建设完成的未供即用土地。结合国土空间规划编制工作，妥善处置已开发建设完成的项目用地。用途与国土空间规划不一致的，在不违反现行规划禁止建设区和强制性内容、不与国土空间规划管理要求矛盾冲突的前提下，可对允许保留的建设内容出具符合规划要求的意见，采取短期租赁等方式为其完善用地手续，并在合同中明确到期退出土地或改变用途开发建设的相关要求。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
3. 新型产业用地供应方式：（1）政府供应新型产业用地，应当以招标、拍卖或者挂牌方式公开出让。鼓励以先租后让、弹性年期出让方式供应新型产业用地。以先租后让方式供应新型产业用地的，招标、拍卖、挂牌活动在租赁供应时组织实施，承租到期，且投资强度、亩产税收等主要指标经评估达到约定条件的，经申请可以协议方式转为出让。实行弹性年期出让方式供应的，出让期限届满，且投资强度、亩产税收等主要指标经评估达到约定条件的，经申请可以协议出让方式续期。(2)存量工业用地经批准调整为新型产业用地的，可以协议补地价方式办理相关手续，但法律、法规和出让合同或划拨决定书约定应当收回另行供应的除外。存量工业用地调整为新型产业用地的，不适用先租后让和弹性年期出让方式。(3)使用集体经营性建设用地建设新型产业项目的，按届时的有关规定执行。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
4. 合理确定新型产业用地的地价水平。在开展地价评估时，新型产业用地地价参照同地段商务金融用地市场评估楼面地价的20%，并按照实际出让期限和房产自持比例修正后确定，且不低于国家、省规定的同地段工业用地出让最低价。房产自持比例大于50%、小于或等于80%的，修正系数为1.2；大于80%的，修正系数为1.0。政府供应新型产业用地的，地价评估时点按照政府供地时点确定；存量工业用地调整为新型产业用地的，地价评估时点按照土地使用权人申请时点确定。

(1)政府供应新型产业用地出让地价评估测算公式为：P＝C×20％×S×A×（N/50）,其中：P为新型产业用地评估价格，C为出让时点同地段商务金融用地市场评估楼面地价，S为该地块的计容建筑总面积，A为房产自持比例修正系数， N为出让年期（先租后让的，为租赁年期与出让年期之和）。

实行先租后让方式供应的，土地租赁期间的租金，根据建设用地使用权成交价进行修正后确定，修正系数为租赁年期与最高出让年期的比值，按年平均收取，即：年租金＝租赁年期÷（租赁年期+出让年期）×成交价÷租赁年期。土地出让期间出让价款为成交价减去租赁期间已支付租金的余额，即：出让价款＝成交价－已支付租金。

(2)存量工业用地调整为新型产业用地评估测算公式为：P=C×20％×S×A-R ,其中：P为应补交土地价款评估总额，C为申请时点同地段商务金融用地市场评估楼面地价，S为计容建筑总面积，A为房产自持比例修正系数，R为存量工业用地的划拨土地价值或出让土地剩余年期价值。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）

1. 鼓励存量工业用地转型为新型产业用地。存量工业用地转型为新型产业用地的，继续执行现行的新型产业规划用地管理规定，以协议补地价方式办理用地手续；新型产业用地的产业用房，可以幢、层、套、间等可独立使用、权属界线封闭的空间为基本单元分割登记、转让（属全体业主共有的公共场所、公用设施和物业服务用房等公共设施除外）。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
2. 支持转型升级的过渡期政策。在符合规划前提下，经批准利用现有房屋和土地兴办文化创意、科技研发、健康养老、工业旅游、众创空间、生产性服务业、“互联网+”等新业态的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地为期5年的过渡期政策。5年期满或者涉及转让需要办理用地手续的，可按新用途、新权利类型、市场价办理相关用地手续。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
3. 支持节余工业用地分割转让。支持工业用地需求旺盛的区市制定措施，开展节余工业用地分割转让，多途径盘活低效工业用地。建成投产已满一定年限、满足原土地权利人自身需要后节余的尚未开发的工业用地，在产权清晰、符合建筑设计规范且规划土地用途未发生改变的前提下，经区市政府同意,可进行节余工业用地分割转让，受让企业应符合区市产业管理要求。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
4. 创新园区开发模式。在符合国土空间规划的产业布局前提下，支持区、市通过产业资本投资、创新机构孵化、龙头企业领建、行业协会统建、村集体联合开发等方式开发中小企业园。支持区、市政府以国有土地使用权作价出资（入股）模式建设标准厂房，政府以土地使用权评估价格作价出资入股，参与投资和分红。探索区、市政府与民营和中小企业共同投资，以“共有产权”模式建设标准厂房。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
5. 实行工业用地弹性出让。积极推行工业用地弹性年期出让、先租后让、租赁等多种方式供应工业用地，有效降低民营和中小企业初始用地成本。对以弹性年期出让的工业用地，出让价格按照实际出让年期占最高出让年期的比例确定，出让期届满且达到出让合同和履约监管协议约定条件的，可采用协议出让方式续期；以先租后让方式供应的工业用地，租赁期满达到租赁合同和履约监管协议约定条件的，在同等条件下原租赁企业优先受让。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
6. 进一步降低民营和中小企业工业用地成本。属于国家、省、市优先发展产业且用地集约的工业项目，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《全国工业用地出让最低价标准》的70％执行。各区、市可参照《山东省建设用地控制标准》、产业发展相关政策，进一步细化执行项目范围并实行动态调整,实施灵活的用地政策为民营和中小企业直接降低用地成本。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
7. 鼓励提升自有存量工业用地的利用效率。在符合详细规划、不改变土地用途的前提下，民营和中小企业在自有工业用地上新建、扩建生产性用房或利用地下空间，提高容积率的，不再增收土地价款。民营和中小企业盘活存量建设用地进行开发的，适用城镇低效用地再开发政策。鼓励认定为低效产业用地的土地使用权人按照国家通用标准、行业要求及区、市政府有关规定建设标准厂房，为更多民营和中小企业提供载体。对长期闲置不用的民营和中小企业用地，采取收取土地闲置费、依法收回土地、核减用地面积或政府回购再出让等手段，促进项目落地和土地利用效率的提高。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
8. 建立健全企业腾挪安置机制。原有合法用地手续且符合国家产业政策的民营和中小企业工业用地改造涉及搬迁的，在收回原国有建设用地使用权后，经批准可以协议出让方式为原土地使用权人安排指定的产业园区，有土地使用标准要求的，应按标准安排同类用途用地。对因城市更新等原因需搬迁的工业企业，按照“先安置，后搬迁”的原则落实新的发展空间，除因公共利益需要外，不得强制企业搬迁。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
9. 建立健全工业建设项目全生命周期监管机制。在项目策划生成阶段，从产业类型、发展方向、业绩实力、征信水平等多方面论证项目可行性。在项目落地阶段，实行“双协议”制度，企业在与自然资源部门签订土地出让合同的同时，应与项目所在地政府或管委签订《建设项目履约监管协议》。在企业投产运营阶段，深化“亩产效益”评价结果运用，依法依规实施用地、用电、用水、用气、税收、碳排放、排污等资源要素差别化政策，对单位资源要素产出高的企业给予重点用地保障，推动优质企业做大做强；对不达标的企业实行用地、用水、用电、用气、税收等限制，倒逼低效企业转型升级或者退出。（归口处室：开发利用处，联系电话：83872382）
10. 实行耕地占补平衡指标统筹。实行以区（市）自行平衡为主、市域内调剂为辅、省域内适度统筹为补充的耕地占补平衡机制。对于区（市）内确实难以实现占补平衡的，申请在市域内调剂补充；仍无法落实占补平衡的，在市自然资源和规划局的统一协调下申请省域内调剂补充。（归口处室：耕保督察处，联系电话：83893243）
11. 实行土地征收成片开发。在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施成片开发建设需要用地的，按照《山东省土地征收成片开发方案编制审批办法（试行）》（鲁自然资发〔2021〕5号）有关规定，由各（区）市人民政府编制土地征收成片开发方案，确定成片开发的具体内容和有关事项，经依法批准后实施。（归口处室：耕保督察处，联系电话：83893244）
12. 规范土地征收程序。为了公共利益的需要，按照《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定情形，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收。国家征收土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。征收土地程序按照《山东省人民政府办公厅关于规范征收土地管理工作的意见》执行。在办理土地征收过程中，要与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订协议，个别确实难以达成协议的，应当在申请征收土地时如实说明。（归口处室：耕保督察处，联系电话：83893244）
13. 创新土地政策支持社会资本参与生态修复。对历史遗留矿山废弃土地中的集体建设用地，集体经济组织可自行投入修复，也可吸引社会资本参与。修复后国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可出让、出租用于发展相关产业。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）
14. 积极解决砂石资源供需问题。在砂石采矿权“净矿”出让试点经验基础上，做好权属调查、历史遗留资产处置，与用地用海用林用草等审批事项充分衔接，在国土空间规划中预留砂石矿山配套建设用地，推动砂石矿山配套建设用地同步出让，力争实现砂石采矿权100%“净矿”出让，打造和谐地矿关系。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）
15. 推进城市地质工作拓展地下空间利用。围绕影响城市发展的重大地质问题，开展地质资源、环境、空间等多要素城市综合地质调查，补齐城市地质工作短板，查清城市地质结构、地下空间状况，为城市绿色、集约、智慧发展提供地质保障。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）

自然资源规划服务保障现代化国际大都市建设政策清单（城市更新和城市建设类）

1. 城市更新实施方式。城市更新项目可结合现状实际,因地制宜采取下列一种或多种更新方式。（1）综合整治。包括改善消防设施、基础设施和公共服务设施, 沿街立面、环境整治, 海绵城市建设和既有建筑节能改造等内容, 但不改变建筑主体结构和使用功能。综合整治类更新项目一般不加建附属设施, 因消除安全隐患、改善基础设施和公共服务设施需要加建附属设施的, 应当满足城市规划、环境保护、建筑设计、建筑节能及消防安全等规范的要求。（2）功能调整。改变部分或者全部建筑物使用功能, 但不改变土地使用权的权利主体和使用期限, 保留建筑物的原主体结构。功能调整类更新项目应符合国土空间规划和经济社会发展规划, 优先满足增加公共空间和产业转型升级的需要。为消除安全隐患或改善基础设施和公共服务设施的, 可以加建附属设施, 但应当满足环境保护、建筑设计、建筑节能及消防安全等规范的要求。（3）拆除重建。在通过其他方式难以实现城市功能与环境改善的情况下, 拆除现状建筑物重新进行开发建设。拆除重建类更新项目应当充分论证拆除必要性, 征得相关权利主体同意, 严格按照城市更新单元规划、城市更新年度计划的规定实施, 并优先保障公共利益和产业发展空间。(归口处室：法规处，联系电话：83893273 )
2. 城市更新项目地价政策。以协议补地价方式办理用地手续的城市更新项目, 涉及用途、容积率等土地使用条件变更的, 应当按规定缴纳土地出让价款。地价评估期日以自然资源主管部门依法受理补缴地价申请时点为准, 应当缴纳的土地出让价款按照变更后规划条件下出让土地评估地价与变更前土地使用条件下出让土地评估地价(或划拨土地评估地价)的差额确定。其中,“工改工”城市更新项目, 按规划提高容积率的, 免缴土地出让价款。(归口处室：开发利用处，联系电话：83892382)
3. 低效用地开发模式。（1）政府收储改造。改造地块规划用途为商品住宅或城市基础设施、公共设施用地的，应由市、县（市）政府依法收回或收购，依法办理供地手续。在依法补偿基础上，可对原土地权利人采取物业返还等方式奖励。（2）原土地使用权人改造。除应由政府收回的外，原土地使用权人可通过自主、联营、入股、转让等多种方式改造开发；纳入成片改造范围的地块，原土地使用权人可优先收购相邻宗地，归宗后实施整体改造；原土地使用权人分散的，可组建联合体实施再开发。在改造过程中，允许按规划对用地性质、建筑容量、建筑高度适当调整，可通过存量补地价、协议出让方式完善用地手续。（3）原农村集体经济组织改造。涉及城中村集体建设用地改造的，在符合规划、用途管制和尊重群众意愿的前提下，可依法征收后进行改造开发，允许集体经济组织自行或引入社会投资主体参与再开发。由政府组织改造用于经营性开发的，其土地出让收入可确定一定比例，按规定通过预算安排支持原农村集体经济组织用于新农村建设，具体比例由所在市、县（市、区）政府确定。（4）市场主体改造。鼓励和引导有实力且有开发经验的企业参与再开发。在符合规划前提下，通过公开招标方式确定市场主体收购相邻地块，实施集中连片开发。采取上述（2）（3）（4）模式改造开发为商业、旅游、娱乐等经营性用地，除按规定补缴土地价款及相关税费外，应依据相关规划要求，将该项目一定比例的土地无偿移交政府用于城市基础设施、公共服务设施等公益性项目建设，需移交公益性用地的项目类型、具体比例由各市、县（市、区）政府确定，并在项目实施方案中予以明确。对于改造地块不宜提供公益性用地的，在评估基础上，集体决策确定应补缴的土地价款。评估基准日以依法受理补缴申请时点为准。(归口处室：开发利用处，联系电话：83892382)
4. 土地收储补偿标准。为推进土地储备工作，土地收储补偿原则上按片区实施，确实无法与周边土地整合成片的，可按单宗地收储补偿。市内三区的土地收储按以下标准实施补偿，其他区（市）可以参照执行，也可以结合各自实际依法依规制定补偿标准。（1）片区土地收储补偿。市自然资源和规划部门根据详细规划、城镇低效用地再开发和城市更新专项规划等，科学划定片区范围，并根据土地市场情况、规划用途价值以及土地现状情况，合理评估确定片区综合地价。市土地储备机构等有关实施主体按照片区综合地价情况与用地单位协商确定土地收储补偿价格，统筹实施收储。（2）单宗土地收储补偿。按照单宗土地实施收储的，收储补偿按照以下方式实施：一是国有土地收储补偿。土地收储补偿费用由土地补偿费、地上建筑物（含构筑物及附着物）补偿费、搬迁和停产停业补助费等组成。土地补偿费按照不动产权证载用途实施评估，其中划拨用地按照划拨土地使用权权益价格实施评估，出让用地按照剩余出让年限实施评估；地上建筑物补偿费按照建筑物重置价实施评估；搬迁和停产停业补助费参照国有土地上房屋征收与补偿有关规定核算。二是集体土地收储补偿。为切实维护农民合法权益，在办理集体土地收储补偿过程中，优先安排安置用地，妥善留用集体经济发展用地（房），保障被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。做好与现行“城中村”村庄土地配置政策的衔接和过渡，具体办法由市自然资源和规划部门会同有关单位另行研究制定。（3）历史遗留问题收储补偿。已列入搬迁计划的老城区搬迁企业和搬迁片区、已单独确定补偿政策的市北区中央商务区等特定片区，土地收储补偿标准按原定补偿政策执行。（4）对于老旧小区、棚户区及因公共利益需要应当实施房屋征收的其他区域，按照国有土地上房屋征收与补偿有关规定实施房屋征收补偿后，土地按要求移交纳入储备，不再实施国有土地收储补偿。（归口部门：储备中心，联系电话：58663980）
5. 鼓励开展建设用地整理，实施集中连片再开发。整合零星分散的城镇低效用地。可将无法作为独立地块使用的边角地、夹心地、插花地等零星存量土地统筹纳入再开发项目，优先用于基础设施和公共服务设施建设。不能单独开发建设的用地，可以协议出让方式供应给实施主体一并实施再开发，单宗零星用地面积原则上不超过3亩，且累计面积不超过再开发项目总面积的10%。(归口处室：开发利用处，联系电话：83892382)
6. 已出让用地和已批准控制性详细规划的容积率、用地性质变更的审批程序。对已通过公开“招拍挂”方式出让的土地，原则上不得变更容积率和用地性质。确因区（市）政府原因，需要提高土地开发强度、增加相关业态，涉及变更已出让用地的容积率和用地性质的，按照“专家论证、区城规委会议审议、社会公告、变更设计方案公示（对已建项目）、征求相关利益人意见、市自然资源和规划部门核准”程序办理，变更结果纳入控制性详细规划动态管理系统。对增加容积率和建筑使用功能的，按照规划用途采取当前市场楼面地价进行评估后补交土地出让价款。对已批准的控制性详细规划局部地块进行容积率、用地性质调整，可参照上述程序办理。青岛西海岸新区、胶州市、平度市、莱西市可参照执行，即墨区在过渡期内参照执行。（归口部门：综合处，83893267）
7. 明确老旧小区改造土地支持政策。城镇老旧小区改造涉及利用闲置用房等存量房屋建设各类公共服务设施的，可在一定年期内暂不办理变更用地主体和土地使用性质的手续。增设服务设施需要办理不动产登记的，不动产登记机构应依法积极予以办理。(归口处室：城市设计处，联系电话：83878058 )
8. 建立存量资源整合利用机制。各地要合理拓展改造实施单元，推进相邻小区及周边地区联动改造，加强服务设施、公共空间共建共享。加强既有用地集约混合利用，在不违反规划且征得居民等同意的前提下，允许利用小区及周边存量土地建设各类环境及配套设施和公共服务设施。其中，对利用小区内空地、荒地、绿地及拆除违法建设腾空土地等加装电梯和建设各类设施的，可不增收土地价款。整合社区服务投入和资源，通过统筹利用公有住房、社区居民委员会办公用房和社区综合服务设施、闲置锅炉房等存量房屋资源，增设各类服务设施，有条件的地方可通过租赁住宅楼底层商业用房等其他符合条件的房屋发展社区服务。(归口处室：城市设计处，联系电话：83878058 )
9. 无需办理建设工程规划许可证的建设工程项目。（1）不涉及建设建筑物、构筑物的老旧小区更新项目，包括新增或更新消防水源、消防设施、停车智能化和充电设施；（2）不增加建筑面积、建筑高度、建筑层数，不增设夹层，不改变外立面、建筑结构、房屋用途的更新项目，包括房屋维修、内部装修、消防设施提升等工程，拆除重建除外;(3临时性抢险救灾建筑物。（4）公交车站（亭）、献血屋（临时）、24小时自助图书馆等公益性设施。（5）利用自有用地增设非机动停车设施以及利用自有用地设置机械式立体停车设备，并按照机械设备安装管理的工程。（6）利用自有用地增设快递柜、邮箱、游乐健身器械、导引设施、垃圾箱以及门卫岗亭等公共服务设施及市政公用设施。（7）城市交通管理设备及道路交通设施的安装、维修、加固等不涉及道路规划红线修改变更的市政工程。（8）公安部门、城管部门、交通管理部门设立用于城市安全、交通管理的岗亭、监控设备、交通管理设备等公益性设施。（9）权属明晰的地块内部道路及管线维护整修及改造工程。（10）无独立占地的电信设施、无线电发射设施、非经营性小型分布式光伏设施等设施（11）在加油站、停车场等经营区域范围内增设一体化洗车设备及充（换）电设施。（归口处室：审批处，联系电话：66200125）
10. 按程序完成修建性详细规划方案审查后，免于办理建设工程规划许可证的建设工程项目。（1）街头公园、道路附属绿化带配套设施的建设及整修改造工程。（2）环境整治工程，包括街巷整治、外墙节能保温、屋顶整治（含平改坡）、夜景观照明、环卫设施改造等工程（历史文化街区除外）。（3）符合《青岛市既有住宅加装电梯暂行办法》要求的既有多层住宅小区加装电梯工程。（归口处室：审批处，联系电话：66200125）
11. 适当放宽规划技术指标。对在城镇老旧小区内及周边新建、改扩建公共服务和社会服务设施的，在不违反国家有关强制性规范、标准的前提下，可适当放宽建筑密度、容积率等技术指标。(归口处室：城市设计处，联系电话：83878058 )
12. 因改造利用公共空间新建、改建各类设施影响居民日照间距、占用绿化空间的，可在广泛征求居民意见基础上一事一议予以解决。(归口处室：城市设计处，联系电话：83878058 )
13. 跨区域土地储备。市土地储备机构可以使用市级土地储备资金,与市内三区以外的区(市)政府、地铁集团等有关单位共同实施轨道交通土地资源开发利用区域、城市发展重点区域(包括空间规划战略留白区)及市政府确定的其他区域的土地储备工作。（归口部门：储备中心，58663980）
14. 鼓励开展收储整理。项目实施主体可以通过招标等方式选择市场主体作为土地收储整理单位，与其签订委托协议，委托其开展土地收储整理工作。土地收储整理单位在市土地储备机构的指导下，协助有关部门实施定界测绘、地籍调查、不动产权属证书注销、土地收储、房屋征收等工作，实施有关补偿和入库前的平整、管护等工作，确保土地顺利纳入储备。（归口部门：储备中心，联系电话：58663980）
15. 组织实施土地储备前期开发。市土地储备机构可按照政府采购有关规定，选择有实力的市场主体参与实施土地前期开发，开展与储备宗地相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等基础设施建设，相关费用纳入土地前期开发成本。（归口部门：储备中心，联系电话：58663980）
16. 规范和支持全市电动汽车充电基础设施规划建设。按照国家和省、市要求,新建住宅小区应100%统一将充电基础设施供电线路敷设至停车位，或预留建设安装条件；新建大型公共建筑物停车场、社会公共停车场、公共文化娱乐场所停车场，按不低于20%的车位比例建设充电基础设施。支持已建住宅小区结合老城区、棚户区等老旧小区改造以及城乡配电网升级,配建一定比例的公共充电基础设施。支持公共停车场充电基础设施建设改造。各居住区、单位停车场（位）及个人停车库（位）安装充电基础设施的，无需办理规划许可手续。公共停车场同步建设充电基础设施，无需单独办理建设工程规划许可。(归口处室：市政交通处，联系电话：83893229 )
17. 地下空间开发利用管理。地下空间建设项目符合划拨用地条件的，可以采用划拨方式取得地下建设用地使用权。除划拨外，地下建设用地使用权应当依法通过出让等有偿使用方式取得。有下列情形之一的，地下建设用地使用权出让可以采用协议方式：（一）地表建设用地使用权人申请开发其建设用地范围内的地下空间；（二）附着于市政设施、交通设施等公益性项目且不具备独立开发条件的地下建设项目；（三）其他依法可以协议出让的情形。穿越市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地或者连接已设定产权用地建设的地下公共连通通道，属于非营利性的可以采取划拨方式供地；公共连通通道配建的经营性建筑不超过通道总建筑面积百分之二十的，可以按照公共连通通道用途采取协议方式出让。(归口处室：开发利用处，联系电话：83872382 )
18. 海绵城市规划设计。项目规划审批时，在规划设计条件中应明确海绵城市建设内容及地块年径流总量控制率；在《建设工程规划许可证》阶段应审查海绵城市专篇，审查意见中注明海绵城市相关要求；在建设工程竣工规划核实阶段增加海绵城市建设验收相关内容。在办理竣工规划综合核实时，结合承诺书和竣工测绘图审查海绵城市设施现状是否符合审批的海绵城市设施平面布置图。在规划核实意见中明确海绵城市各项设施是否已按照审批图纸完成建设。(归口处室：市政交通处，联系电话：83893229 )
19. 鼓励超额配建、增建停车设施。在符合规划的前提下，鼓励新建建筑超过停车配建标准建设停车设施，超配建的停车泊位建筑面积可不计入容积率、不计入土地价款。其中，停车楼项目应符合日照、绿化、消防等相关标准。在符合规划的前提下，机关事业单位、各类企业利用自有建设用地增建公共停车场，可不改变现有用地性质及规划用地性质，不计收土地价款。增建方式包括利用自有建设用地地下空间、既有建筑屋顶进行建设、拆除部分既有建筑进行新建、对既有平面停车场进行改建加建、既有其他功能建筑改建为停车场等。在符合日照、消防、绿化、环保、安全等要求的前提下，增建后地块的建筑高度、建筑密度等指标按程序依法论证调整。(归口处室：法规处，联系电话：83893273)
20. 鼓励公共停车场综合开发利用。单独新建公共停车场在不改变用地性质和用途、不减少停车泊位的前提下，允许配建一定比例的附属商业设施，仍按停车场用地管理。附属商业建筑面积原则上不超过公共停车场（楼）地上、地下建筑总面积（含附属商业设施面积，下同）的 20%，其中地上附属商业设施面积不得超过公共停车场（楼）地上、地下建筑总面积的 10%。附属商业设施不得分割登记、转让和抵押，应与公共停车场建筑一并办理整体登记，并注明为停车场附属设施；相关要求应在供地方案和土地出让合同或划拨决定书中予以明确。(归口处室：法规处，联系电话：83893273)
21. 鼓励盘活存量土地用于停车设施建设。在符合规划的前提下，鼓励企事业单位、集体经济组织、个人将自有商业设施、工业厂房等自有土地改造为公共停车场，可按原土地使用权性质、用途继续使用土地。在符合规划相关标准规范的前提下，在已建成的住宅小区内增加停车设施建筑面积的，不增收土地价款。对利用存量建设用地从事停车场建设，涉及划拨建设用地使用权出让、租赁或转让的，在符合规划的前提下，可采取协议补地价方式办理出让或租赁手续。已实施征迁、出让的暂未开发建设用地，可由各区市政府组织建设临时停车设施。(归口处室：法规处，联系电话：83893273)
22. 明确新建停车场用地政策支持。公共交通车辆停车场及非营利性公共停车场，可以采取划拨方式供地。非营利性质证明文件包括但不限于民办非企业单位登记证书、社会服务机构登记证书和行业主管部门出具的审查意见、初审意见等。对新建独立占地、营利性的公共停车场用地，同一宗用地公告后只有一个意向用地者的，建设用地使用权可以通过协议方式供应。鼓励以租赁、先租后让、弹性年期出让等方式供应停车场用地。以先租后让方式供地的，租赁期满达到合同约定条件的，在同等条件下原租赁企业优先受让。独立用地的公共停车场以出让方式供应的，出让年限不超过 50 年，兼容用地的公共停车场出让年限与主用途出让年限保持一致。弹性年期出让方式供应的，出让年限原则上不超过 20 年。租赁方式供应的，租赁年限应在合同中约定，租赁期限不超过 20 年。以先租赁后出让方式供应的，租赁年限不得超过 10 年，与后续出让年期之和最高为 50 年。出让土地建设公共停车场的，可根据城市公共停车场客观收益情况评估并合理确定出让地价。地下停车场须办理土地出让手续的，在开展地价评估时，以基准地价对应的容积率为基础，地下负一层可按照地表工业用途地价的三分之一测算，地下负二层可按照地表工业用途地价的六分之一测算，地下负三层及以下空间不计价。(归口处室：法规处，联系电话：83893273)
23. 保障重大基础设施项目落地。区域性重大基础设施、公共服务设施等建设项目超出城乡规划确定的建设用地范围的，有权核发建设项目选址意见书的城乡规划主管部门应当会同有关部门，组织专家进行论证，经论证同意建设的，方可做出规划许可。(归口处室：市政交通处，联系电话：83893229 )
24. 鼓励并规范小型开放绿地规划建设。闲置未利用地和棚户区改造、违章建筑拆除、老企业搬迁腾出的不具备开发建设条件的用地，可对裸土先行绿化。对其中面积在2000 平方米以下的零星用地，编制控制性详细规划时，应当在统筹考虑社会需求的前提下，优先规划为公园绿地，建设小型开放绿地，并纳入城市绿地系统专项规划；对规划用地性质不是公园绿地的零星用地，且权属不明或者经与权属单位协商同意，可先行按照小型开放绿地进行建设和管理，待具备实施条件后，再按照规划用地性质进行开发建设。(归口处室：综合处，联系电话：83893246 )
25. 鼓励矿山土地综合修复利用。历史遗留矿山废弃国有建设用地修复后拟改为经营性建设用地的，在符合国土空间规划前提下，可由地方政府整体修复后，进行土地前期开发，以公开竞争方式分宗确定土地使用权人；也可将矿山生态修复方案、土地出让方案一并通过公开竞争方式确定同一修复主体和土地使用权人，并分别签订生态修复协议与土地出让合同。历史遗留矿山废弃国有建设用地修复后拟作为国有农用地的，可由市、县政府或其授权部门以协议形式确定修复主体，双方签订国有农用地承包经营合同，从事种植业、林业、畜牧业或者渔业生产。(归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234 )
26. 历史遗留矿山废弃土地修复利用。对历史遗留矿山废弃土地中的集体建设用地，集体经济组织可自行投入修复，也可吸引社会资本参与。修复后国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可出让、出租用于发展相关产业。各地依据国土空间规划在矿山修复后的土地上发展旅游产业，建设观光台、栈道等非永久性附属设施，在不占用永久基本农田以及不破坏生态环境、自然景观和不影响地质安全的前提下，其用地可不征收（收回）、不转用，按现用途管理。各地可依据国土空间规划，利用矿山修复后的国有建设用地发展教育、科研、体育、公共文化、医疗卫生、社会福利等产业，符合《划拨用地目录》的，可按有关规定以划拨方式提供土地使用权，鼓励土地使用人在自愿的前提下，以出让、租赁等有偿方式取得土地使用权。矿山修复后的国有建设用地可采取弹性年期出让、长期租赁、先租后让、租让结合的方式供应。（归口处室：地矿修复处 ，联系电话：83893234）
27. 盘活矿山存量建设用地。各地将正在开采矿山依法取得的存量建设用地和历史遗留矿山废弃建设用地修复为耕地的，经验收合格后，可参照城乡建设用地增减挂钩政策，腾退的建设用地指标可在省域范围内流转使用。其中，正在开采的矿山将依法取得的存量建设用地修复为耕地及园地、林地、草地和其他农用地的，经验收合格后，腾退的建设用地指标可用于同一法人企业在省域范围内新采矿活动占用同地类的农用地。在符合国土空间规划和土壤环境质量要求、不改变土地使用权人的前提下，经依法批准并按市场价补缴土地出让价款后，矿山企业可将依法取得的国有建设用地修复后用于工业、商业、服务业等经营性用途。（归口处室：地矿修复处，联系电话： 83893234）
28. 合理利用废弃矿山土石料。对地方政府组织实施的历史遗留露天开采类矿山的修复，因削坡减荷、消除地质灾害隐患等修复工程新产生的土石料及原地遗留的土石料，可以无偿用于本修复工程，确有剩余的，可对外进行销售，由县级政府纳入公共资源交易平台，销售收益全部用于本地区生态修复，涉及社会投资主体承担修复工程的，应保障其合理收益。土石料利用方案和矿山生态修复方案要在科学评估论证基础上，按“一矿一策”原则同步编制，经县级自然资源主管部门报市级自然资源主管部门审查同意后实施。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）

自然资源规划服务保障现代化国际大都市建设政策清单（优化国土空间布局类）

1. 充分发挥国土空间规划控制引导作用。国土空间规划编制与实施要充分体现节约集约土地的理念，用更少的新增建设用地指标,支撑新的经济总量增长，实现“产业拓展、功能完善、土地集约、市民宜居”的目标。在国土空间规划编制中，要根据城市综合承载能力，科学确定城市定位、功能目标和发展规模，以主体功能区规划为基础，划定生态、农业、城镇空间以及生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界；优化城乡土地利用布局，引导产业向园区和经济功能区集中、人口向城镇和社区集中、耕地向适度规模经营集中。(归口处室：规划处，联系电话：83893245)
2. 广泛推介规划成果。各区（市）自然资源和规划部门在编制各类规划时，主动征求市民与企业的意见，确保规划的科学性、合理性和可操作性。规划成果一经批准，要采取新闻发布、媒体发布、专题推介等形式予以广泛宣传、公布，让更多的市民、企业了解规划、参与规划，为市民置业、企业投资和招商引资提供支持，同时更加有效的监督规划实施。(归口处室：规划处，联系电话：83893245)
3. 引导项目顺利落地。创新工作模式，在项目招商洽谈阶段，自然资源和规划部门提前介入，提供国土空间规划和产业布局咨询服务并进行选址，为项目顺利落地实施创造前期条件。引导项目优先利用批而未供和闲置土地，实行“以地招商”。 (归口处室：规划处，联系电话：83893245)
4. “两规”一致性处理。为保障重点项目和民生工程落地，对省重大项目、新旧动能转换优选项目、双招双引重点项目(以下简称省级重点项目)，以及基础设施、保障性住房、教育、公共卫生、乡村振兴和脱贫攻坚等民生工程用地，各区（市）可结合国土空间基础信息平台的建设，按照国土空间规划“一张图”要求，对现行土地利用总体规划和城市(镇)总体规划进行一致性处理，作为国土空间用途管制的依据。在国土空间规划批准生效前，符合土地利用总体规划但不符合城市(镇)总体规划的，依据城乡规划空间布局原则和管控规则，编制或调整项目所在地块的控制性详细规划，明确城乡规划管理要求。符合城市(镇)总体规划但不符合土地利用总体规划的，作为土地利用总体规划的有条件建设区进行管理，编制土地利用总体规划调整方案。不符合"两规"的，可对"两规"同步进行一致性修改，编制"两规"一致性修改方案，并在各级国土空间总体规划中落实。(归口处室：规划处，联系电话：83893245)
5. 实行新增建设用地规模市级统筹。允许市级统筹所辖区（市）剩余规划规模和预支新增建设用地规模，进行优化配置，解决规划过渡期用地需求。(归口处室：规划处，联系电话：83893245)
6. 对省级以上重大基础设施项目实行全额配给。对纳入省“十四五”规划、国家相关部委规划且由国务院或省政府及其投资主管部门批准的重大基础设施项目规划用地规模，由省级全额保障。(归口处室：规划处，联系电话：83893245)
7. 预支建设用地规模。新增建设用地规模不足的区（市），每年可按照2019 年下达本辖区新增建设用地计划的50%预支建设用地规模。(归口处室：规划处，联系电话：83893245)
8. 实施增存挂钩。坚持新增规模预支与存量用地挖潜相挂钩，在预支2019 年下达建设用地计划50%的基础上，根据各市2 年以上批而未供土地、闲置土地处置、城镇低效用地再开发、城乡建设用地增减挂钩等节余指标使用的规模，实施差别化管理。鼓励节约集约用地，按照人均城乡建设用地集约化水平和建设用地地均产出进行综合测评，对全省前六名的市，可按照“盘一支一”的比例预支新增建设用地规模，其余设区的市按照“盘二支一”的比例预支，各市每年预支的新增建设用地规模总量不得超过2019 年下达本辖区新增建设用地计划的80%。(归口处室：规划处，联系电话：83893245)
9. 统筹解决因规划问题造成的批而未供。对因规划调整、产业政策变化等原因造成项目无法继续实施的，由相关区(市)政府在符合国土空间规划(现行土地利用总体规划、城乡规划)的前提下，依法依规调整规划用地性质和规划条件。对现行土地利用总体规划、城乡规划实施中存在矛盾的地块，按照国土空间规划"一张图"要求，作一致性处理，作为国土空间用途管制的基础。(归口处室：规划处，联系电话：83893245)
10. 对社会资本参与生态保护修复进行规划管控。各区（市）政府应将生态保护修复和相关产业发展的空间需求纳入国土空间规划。鼓励社会资本参与生态保护修复方案编制，在符合法律法规政策和规划约束条件的前提下，合理安排生态保护修复区域内各类空间用地的规模、结构、布局和时序。项目范围内涉及零散耕地、园地、林地、其他农用地需要空间置换和布局优化的，可纳入生态保护修复方案一并依法审批；涉及永久基本农田调整等法定审批事项的，依法办理审批手续。(归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234)
11. 规范城镇居住区社区养老服务设施规划。提出新建城镇居住区项目用地规划条件时，应当根据相关专项规划和控制性详细规划等要求，按照每百户不少于20平方米的标准，同步提出配建社区养老服务设施的要求。(归口处室：综合处，联系电话：83893246)
12. 强化海岸带规划管理。（1）科学编制海岸带专项规划。坚持生态优先、落实陆海统筹，确定海岸带保护与利用总体布局，基于国土空间规划分区和用地用海分类等要求，划定海洋功能区，明确管控要求。划定海岸带严格保护、限制开发和优化利用区域，确定功能定位、发展方向和管控要求。在严格保护区域，禁止进行与保护无关的工程建设活动，禁止破坏自然地形地貌和损害生态环境的活动。在限制开发区域，严格控制改变自然地形地貌和影响生态功能的开发利用活动。在优化利用区域，严格控制占用岸线长度，合理控制建设项目规模。（2）海岸带范围内的重点区域应当按照规定编制城市设计，塑造城市风貌特色，组织城市公共空间功能，提出建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。城市设计的内容和要求应当纳入控制性详细规划。（3）海岸带范围及其背景区域内的建筑物，应当与自然环境、整体风貌相协调。严格控制海岸带及毗连区域建筑高度、密度、体量和容积率，严格控制海岸带范围内新建建筑物。(归口处室：海管处，联系电话：83893209)
13. 科学划定海洋生态红线。 统筹划定海洋生态保护红线。按照生态保护红线评估调整的统一部署，坚持陆海统筹、应划尽划、划管结合、协调落实的原则，结合国土空间规划科学划定海洋生态保护红线。 严格海洋生态保护红线准入。海洋生态保护红线依据《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》明确的正面清单进行管理，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动；生态保护红线外的海洋生态空间，限制人为活动，按照负面清单进行管理；海洋开发利用空间落实生态用海、集约用海原则，按照国土空间规划确定的分区，严格空间准入。(归口处室：海管处，联系电话：83893209)
14. 实施海岸建筑退缩线制度。（1）按照国家、省海岸带相关规划和保护要求，科学实施海岸建筑退缩线制度。加强海岸带和沿海生态系统保护，减轻海洋灾害影响，维护公众亲海权益，保持海岸带区域经济健康发展。（2）开展海岸建筑退缩线划定工作。海岸建筑退缩线的划定要统筹考虑海岸线类型、海洋灾害、生态环境、亲海空间等要素，并充分与国土空间规划、自然保护地和生态红线等成果相衔接。（3）海岸建筑核心退缩区内，除军事、港口及其配套设施、安全防护、生态环境保护、必要的市政设施、必需的旅游观光公共配套设施和经国家、省委省政府批准的特殊项目外，不得新建、扩建建筑物。确需在核心退缩区内开展的上述建设活动，需经科学论证评估，原则上不得占用自然岸线；划入核心退缩区的村庄区域，新建、改扩建建筑物要在村庄建设边界内，严格控制村庄规模；对核心退缩区内合法合规建筑进行改建时，要科学论证，不得扩大规模，严格控制建筑物高度。一般控制区内，新建、改扩建建筑物应控制建筑高度、密度、体量和容积率，依据生态环境和城市风貌的要求，加强空间规划的管控，保护好海岸带地区的天际线、山际线、海际线和景观视廊。（4）海岸建筑核心退缩区内已有建筑物要进行分类处置。对已取得合法手续的建筑物，采取“一事一议”的方式严格评估，依据对生态环境和城市风貌的影响程度确定是否予以保留或拆除修复，同时开展“负面影响”建筑物的评价工作；对未取得合法手续的建筑物予以拆除，并开展整治修复工作。核心退缩区内已取得合法用地手续尚未建设的项目，原则上不再实施，确需实施的，要进行科学评估和论证，强化体量管控。核心退缩区和一般控制区内存在自然保护地、滨海公园等敏感目标的，遵从管控强度不降低的原则。(归口处室：海管处，联系电话：83893209)

自然资源规划服务保障现代化国际大都市建设政策清单（优化营商环境类）

1. 推进“多审合一”“多证合一”。将建设项目用地预审与选址意见书合并办理；建设用地规划许可证与划拨决定书或者土地出让合同同步办理；将“建设工程规划许可证核发”“乡村建设规划许可证核发（除农村村民自建房外）”“应建防空地下室的民用建筑项目报建审批”合并为“建设工程规划类许可证核发”，依托青岛市工程建设项目审批管理平台，实现“一窗收件”、并联办理、数据共享。（归口处室：审批处，联系电话：66200161）
2. 工程建设项目全流程多测合一改革。以“统一标准、多测整合、共享互认、提高效率”为目标，整合我市工程建设项目用地、规划、施工、验收、不动产登记等全流程各阶段涉及的测绘事项，重构统一的测绘技术标准和规则，通过多测合一业务系统实现成果流转和共享，建立健全“多测合一”类中介机构中介服务流程，达到在项目实施过程中同一综合测绘事项、同一标的物只测一次，同一测绘成果只提交一次，实现全流程测绘成果共享、结果互认，避免重复测绘、多头测绘，缩短测绘时间、降低工程成本，增强企业和群众的幸福感和获得感。（归口处室：审批处，联系电话：66200109）
3. 部分测绘事项纳入政府购买服务。根据青岛市工程建设项目全流程 “多测合一” 改革实施方案》（青自然资规字〔2021〕143号），将“多测合一”中规划验线测量和竣工规划勘验测绘、社会投资(含小微企业投资)的简易低风险项目审批所涉及的全流程测绘事项纳入政府购买服务范围，减轻企业负担。（归口处室：审批处，联系电话：66200109）
4. 切实落实规划审批前置要件放宽政策。不动产权证、土地划拨决定书、土地使用权出让合同等有关材料均可作为申领《建设工程规划许可证》的土地证明文件。（归口处室：审批处，联系电话：66200161）
5. 优化审批流程压减审批时限。符合告知承诺许可项目清单和告知承诺备案项目清单（青自然资规字〔2021〕200号）的建设项目实行告知承诺许可制和告知承诺备案制。符合告知承诺许可制的建设项目，建设单位提交《告知承诺备案申请表》及建设工程设计方案等材料，自然资源和规划部门不再审查建设工程设计方案，将建筑总平面图、主要规划指标等许可内容按程序进行公告后直接核发《建设工程规划许可证》。实行告知承诺备案制的项目，建设单位提交《告知承诺备案申请表》，对告知内容作出承诺后，自然资源和规划部门对建设单位提报内容进行形式审查后，“即报即办”，直接在申请表、相关附图上加盖备案专用章。（归口处室：审批处，联系电话：66200125）
6. 推行自然资源规划依申请政务服务事项全程网办。以更快更好方便企业和群众办事创业为导向，围绕直接面向企业和群众的重点业务，除涉及国家秘密和确需现场确认的事项外，全部实现“三、四级网办”和“零跑腿”，着力打造“宽进、快办、严管、便民、公开”的审批服务模式，提升审批服务标准化、智能化、便民化水平，最大限度减少企业和群众跑政府的次数，不断优化和营造良好的营商环境。（归口处室：审批处，联系电话：66200109）
7. 基础测绘成果和国家投资完成的其他测绘成果，用于政府决策、国防建设和公共服务的，应当无偿提供。除前款规定情形外，测绘成果依法实行有偿使用制度。但是，各级人民政府及有关部门和军队因防灾减灾、应对突发事件、维护国家安全等公共利益的需要，可以无偿使用。（归口处室：测绘信息处，联系电话：83892535）
8. 发挥控规服务重点项目积极作用。对已完成控制性详细规划初步成果且通过专家评审的，可经区规委会议审议、社会公告、变更设计方案公示(对已建项目)、征求相关利益人意见等程序后，依据省、市政府（部门）公布的重点项目名单，使用控规审批专用章办理省市重点项目以及市政工程规划手续。(归口处室：综合处，联系电话：83893246)
9. 持续做好“交地即办证”服务。地籍调查前置，依托权籍调查系统，国有建设用地在招拍挂出让或划拨之前完成权籍调查，调查成果提前审核入库；信息共享，土地出让合同、划拨决定书、出让金缴纳信息等登记要件通过共享获得，无需申请人提交纸质材料。(归口部门：调查登记处、登记中心，联系电话：83892697)
10. 不动产登记实现“交房即可办证”。加快推进“交房即可办证”便民服务常态化。自然资源和规划、住建部门对已纳入网签备案完成首次登记且具备交房条件的项目建立“交房即可办证”项目台账，开发建设单位开展“交房即可办证”的，应同步向自然资源和规划、住建、税务部门提出“交房即可办证”申请。开发企业在组织现场交房时，购房人申请领取电子不动产权证书的，由购房人在交房现场直接下载领取；购房人申请领取纸质不动产权证书的,由登记机构在交房现场核发不动产权证书。(归口部门：登记中心，联系电话：82661984)
11. 实现不动产登记与银行抵押贷款、公积金贷款、公证等业务联办。加强不动产登记金融业务协同，全面推广使用不动产登记远程服务平台，已接入不动产登记远程平台的住房公积金和银行业金融机构，在办理贷款业务的同时积极使用不动产登记远程平台申请办理抵押登记业务，实现不动产抵押登记全程网办，避免企业和群众在金融机构和不动产登记部门之间来回跑。推进公证与不动产登记业务实现“全市联办”，群众及企业因不动产买卖、互换、继承、遗赠、赠与等办理公证事项时，可以同步提出申请不动产登记，由公证机构按照不动产登记申请的要求，一次性收齐公证申请和不动产登记申请材料，对不动产登记信息进行录入，验证申请人身份，上传申请材料，通过系统平台即时报送不动产登记机构，完成不动产登记，实现不动产登记与公证服务“一窗受理、集成服务”。（归口部门：登记中心，联系电话82661984）
12. 推进水电气暖有线与房屋“免填编号协同过户”。全面优化水电气暖有线与房屋协同办理过户流程，实现居民间住宅与用水、用电、供气、供暖、便民服务卡、有线电视和有线宽带“免填编号协同过户”以及企业间非住宅与用水、用电、有线电视和有线宽带“免填编号协同过户”。企业和群众只需在办理登记时提出水电气暖有线等业务的过户申请，不动产登记部门将相关信息共享至过户部门，过户部门按流程办理，企业和群众无需再到各部门过户大厅跑腿。(归口部门：登记中心，联系电话：82661984)
13. 持续开展不动产登记全市通办。全市统一业务标准、统一登记平台、统一服务管理，实行不动产登记“异地申请、属地审核”办理模式，结合税费网上缴纳、电子证照下载和纸质权属证书邮寄服务等，企业和群众可就近选择登记服务大厅申请登记，实现部分不动产登记高频事项在全市范围通办。(归口部门：调查登记处、登记中心，联系电话：82660001)
14. 推进不动产登记政务服务“跨省通办”工作。实现3项不动产登记领域高频政务服务事项“跨省通办”，包括商品房预售、抵押涉及的不动产预告登记，不动产登记资料查询，不动产抵押登记。梳理清单统一标准，优化业务模式，强化服务支撑，逐步推进更多个人服务和企业生产经营高频事项实现 “跨省通办”。 (归口部门：登记中心，联系电话：82661984)
15. 不动产登记“一网通办”。加强不动产登记“一网通办”便民服务平台应用，申请人可通过“爱山东”APP、山东政务网“山东省不动产登记一网通办平台”或青岛网上房地产及各区市登记部门微信公众号等渠道，进行网上预约、网上预审、网上查询、网上缴费、电子证照下载、办证进度查询等，打造不动产登记随时随地线上申请、网上查看、异地可办的“一网通办”服务新模式。(归口部门：登记中心，联系电话：82661857)
16. 推行使用不动产登记电子证照。不动产登记电子证照包括电子《不动产权证书》和电子《不动产登记证明》。电子证照文字内容、格式与纸质不动产权证书（证明）一致，具有同等法律效力，当事人在办理落户、入学、纳税、企业登记、不动产交易等事项时可直接使用。(归口部门：登记中心，联系电话：82661857)
17. 建立建设用地使用权预告登记转让制度。以出让方式取得的建设用地使用权转让，对未完成开发投资总额25%的，按照“先投入后转让”的原则，交易双方签订转让合同，经市、县自然资源主管部门备案后，可申请办理不动产转移预告登记，待开发投资总额达到法定转让要求时，再依法办理不动产转移登记。预告登记权利人可以凭不动产预告登记证明等其他必要材料向有关部门申请办理建设项目报建手续。转让双方可以约定预告登记期限，不动产登记机构应当将预告登记的期限记载于不动产登记簿和预告登记证明附记栏。预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产转移登记之日起九十日内未申请登记的，预告登记失效。（归口部门：登记中心，联系电话：82661984）
18. 扩大建设用地使用权抵押范围。允许不以公益为目的的养老、教育等社会领域企业以有偿取得的建设用地使用权等财产进行抵押融资。抵押权实现时，不得改变土地用途。(归口部门：登记中心，联系电话：82661984)
19. 推行不动产登记容缺受理。申请人（含法人和自然人）申请办理不动产首次登记、非公证继承（受遗赠）登记业务时，在缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵的情况下，经申请人书面申请并承诺7个工作日内补齐的，不动产登记机构先行容缺受理，申请人在承诺期限内补充相关材料。(归口部门：登记中心，联系电话：82661984)
20. 地籍图免费查询。实现地籍图免费公开查询，任何人可查询到本市域内全部地籍区和地籍子区信息，也可查询具体坐落对应宗地的坐落、面积及权利类型，是否存在共有情况、预告登记、抵押登记、异议登记、查封登记或者其他限制处分的情况等内容及附图（涉密信息除外）。不动产权利人可通过宗地所在区不动产登记大厅的自助查询设备或查询窗口获取宗地图及宗地相关信息，由不动产登记大厅为不动产权利人复制不动产登记资料或出具不动产登记资料查询结果。不动产利害关系人通过宗地所在区不动产登记大厅的查询窗口查询相应宗地的权利人、权利类型、坐落、宗地代码、不动产单元号、面积、用途、四至范围等相关信息，由不动产登记大厅为不动产利害关系人出具不动产地籍信息查询结果。(归口部门：登记中心，联系电话：82663230)
21. 免收小微企业不动产登记费。对承诺属于小微企业的，不动产登记机构即按小微企业的减免政策要求予以免收登记费，不得要求企业另行提供属于小微企业的证明材料。企业在不动产登记申请书或不动产登记申请申报表中已经做出小微企业承诺的，不需另行提交小微企业承诺书。个体工商户凭工商营业执照直接免收不动产登记费，无需承诺。非小微企业或不动产登记机构已履行告知义务但企业不愿做出书面承诺的，依法依规收取不动产登记费。(归口部门：登记中心，联系电话：82661984)
22. 妥善解决民营企业不动产统一登记相关问题。《山东省人民政府关于支持民营经济高质量发展的若干意见》（鲁政发〔2018〕26号）印发前，因用地、建设手续不全等原因造成土地房屋产权遗留问题，且符合《关于加快解决民营企业土地房屋产权历史遗留问题的指导意见》（鲁自然资规〔2019〕3号）适用范围的民营实体经济企业，在历史遗留问题存续期间，自然资源和规划、住房城乡建设、消防等部门出具的相关意见或证明等材料，可作为不动产登记的申请材料。处理遗留问题涉及权利主体变化的登记事项，不动产登记机构应公告无异议后予以登记。(归口部门：调查登记处、登记中心，联系电话：83892697)
23. 分类优化财产登记。除法定的不动产登记协税种类外，取消其他税种作为不动产转移过户的前置条件。实现不动产登记与银行抵押贷款、公积金贷款、公证等业务联办，与水电气热过户业务协同办理，不动产登记服务向基层站场、信用优良的房地产开发企业延伸。《不动产登记暂行条例》实施前房屋已出售，因项目相关手续不全等原因造成不动产“登记难”，且符合《关于化解城镇居民住房产权历史遗留问题的指导意见》（鲁自然资规〔2020〕3号）等政策文件适用范围的城镇居民土地房屋产权历史遗留问题，辖区政府和自然资源和规划、住房城乡建设、消防等部门对项目所补办的审批手续或出具的等效文件，可作为申请办理不动产登记的要件和依据。对建设单位依法取得商品房预售许可证，购房人签订购房协议、取得合法有效的销售不动产凭证且已依法履行相关义务，由于建设单位相关手续无法完善而影响购房人取得不动产权证的，经辖区政府调查认定，可将办理不动产登记与向建设单位追溯法律责任完善手续并行办理，同时在不动产登记簿中加以标注。(归口部门：调查登记处、登记中心，联系电话：83892697)
24. 规范矿业权（探矿权、采矿权）网上交易行为。矿业权网上交易是指自然资源主管部门委托山东省各级公共资源交易中心(以下简称“交易中心”)，通过网上交易系统以拍卖、挂牌方式公开出让矿业权的行为。市县矿业权出让起始价由各地自行确定，出让起始价不得低于评估机构确定的评估价。拍卖竞价，竞买人达到三个(含三个)以上方可启动拍卖，拍卖实行限时竞价、递增报价方式。挂牌竞价，以常规报价、限时竞价方式进行，常规报价指挂牌时间内进行的报价。竞得人在交易结束后3个工作日内到交易中心签订矿业权成交确认书，交易中心5个工作日内将成交结果向社会公示，公示期不少于10个工作日。(归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234)

自然资源规划服务保障现代化国际大都市建设政策清单（乡村振兴类）

1. 加强乡村振兴重点区（市）政策倾斜。对省政府确定的乡村振兴重点区（市），符合城乡建设用地增减挂钩政策的农村宅基地、废弃建设用地等，优先纳入增减挂钩试点，节余的挂钩指标，优先在全省范围内有偿流转使用，所得收益全部用于乡村振兴。（归口处室：用途管制处，联系电话：83893224 ）
2. 保障乡村振兴土地要素配置。各地要认真做好农村一二三产业融合发展用地保障工作，建设用地指标应当向乡村发展倾斜，县域内新增耕地指标应当优先用于乡村产业发展。将每年不少于盘活乡村建设用地形成存量指标的10%，以及处置相应批而未供和闲置土地形成的“增存挂钩”新增指标的5%，优先保障农村产业用地。（归口处室：用途管制处，联系电话：83893224）
3. 加强农业设施用地服务保障。设施农用地包括农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施用地。涉及占用一般耕地的，必须符合相关用地标准，区（市）纳入“进出平衡”方案，落实耕地“进出平衡”。按照青岛市自然资源和规划局、青岛市农业农村局、青岛市海洋发展局《关于设施农业用地管理的通知》（青自然资规（规）〔2020〕7号）有关规定办理设施农业用地使用手续，由农村集体经济组织或者经营者向镇政府（街道）备案。（归口处室：耕保督察处，联系电话：83893243）
4. 落实最严格的耕地保护制度。充分发挥“空天地”一体化监测监管系统应用效能，利用“田长制”网格化管理，强化日常监管，将“早发现、早制止、早查处、早预警”落到实处。采取“长牙齿＂的硬措施，严格土地执法监管，严禁违规占用耕地造林绿化、挖湖造景，严格控制非农建设占用耕地，深入推进农村乱占耕地建房问题专项整治行动，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”。实行耕地年度“进出平衡”，开展耕地卫片监督,严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。明确新一轮耕地保有量和永久基本农田保护目标任务，足额带位置逐级分解下达，层层签订耕地保护目标责任书，实行刚性指标考核，一票否决、党政同责、终身追责。（归口部门：耕保督察处、执法监察支队，联系电话：83893247、82662180）
5. 开展耕地耕作层剥离再利用。建设占用耕地项目在开工建设前开展耕作层土壤剥离，剥离的耕作层土壤原则上就近利用，做到耕作层土壤剥离利用活动在时间、空间上的最佳衔接。剥离耕作层土壤主要用于土地整治、高标准农田建设、新增耕地和劣质耕地的土壤改良、耕地质量提升等项目。（归口处室：耕保督察处，联系电话：83893243）
6. 实施土地综合整治。在保护生态的前提下，科学划定宜耕土地后备资源。积极拓展补充耕地后备资源，统筹土地综合整治、耕地提质改造、高标准农田建设等，新增耕地经核定后可用于落实建设占用补充耕地。鼓励社会资本参与，多渠道落实资金开展土地综合整治。强化镇（街道）和农村集体经济组织新增耕地后期管护责任，防止补充耕地被撂荒、栽植树木及建设占用等。（归口处室：耕保督察处，联系电话：83893243）
7. 建立永久基本农田储备区。在永久基本农田之外其他质量较好的耕地中，划定永久基本农田储备区。根据土地综合整治、农田整治、高标准农田建设和土地复垦等增加耕地情况，结合年度国土变更调查对永久基本储备区进行补充更新。重大建设项目占用永久基本农田的，可直接在储备区补划。储备区内耕地补划前按一般耕地管理和使用。（归口处室：耕保督察处，联系电话：83893243）
8. 实行耕地年度“进出平衡”。对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度“进出平衡”，即除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。（归口处室：耕保督察处，联系电话：83893247）
9. 对耕地保护工作成效突出的区（市）和镇（街道）进行奖励激励。每年依据耕地保护激励评价标准，对上一年度耕地保护工作成效突出的区（市）给予新增建设用地指标奖励，对上一年度耕地保护工作成效突出的镇（街道）给予资金奖励。（归口处室：耕保督察处，联系电话：83893243）
10. 组织编制村庄规划。结合国土空间规划编制，在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件、有需求的村庄应编尽编。暂时没有条件编制村庄规划的，应在县、乡镇国土空间规划中明确村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。对已经编制的原村庄规划、村土地利用规划，经评估符合要求的，可不再另行编制；需补充完善的，完善后再行报批。（归口处室：村镇处，联系电话：83893225）
11. 加强村庄规划实施监督和评估。村庄规划批准后，应及时纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，作为用地审批和核发乡村建设规划许可证的依据。不单独编制村庄规划的，可依据县、乡镇级国土空间规划的相关要求，进行用地审批和核发乡村建设规划许可证。（归口处室：村镇处，联系电话：83893225）
12. 开门编制村庄规划。综合应用各有关单位、行业已有工作基础， 鼓励引导大专院校和规划设计机构下乡提供志愿服务、规划师下乡蹲点，建立驻村、驻镇规划师制度。激励引导熟悉当地情况的乡贤、能人积极参与村庄规划编制。支持投资乡村建设的企业积极参与村庄规划工作，探索规划、建设、运营一体化。（归口处室：村镇处，联系电话：83893225）
13. 严禁违规占用耕地挖田造湖、挖湖造景。禁止以河流、湿地、湖泊治理为名，擅自占用耕地及永久基本农田挖田造湖、挖湖造景。不准在城市建设中违规占用耕地建设人造湿地公园、人造水利景观。确需占用的，应符合国土空间规划，依法办理建设用地审批和规划许可手续。未履行审批手续的在建项目，应立即停止并纠正；占用永久基本农田的，要限期恢复，确实无法恢复的按照有关规定进行补划。（归口部门：执法监察支队，联系电话：82662180）
14. 严禁违规占用耕地从事非农建设。加强农村地区建设用地审批和乡村建设规划许可管理，坚持农地农用。不得违反规划搞非农建设、乱占耕地建房等。巩固“大棚房”问题清理整治成果，强化农业设施用地监管。加强耕地利用情况监测，对乱占耕地从事非农建设及时预警，构建早发现、早制止、严查处的常态化监管机制。（归口部门：执法监察支队，联系电话：82662180）
15. 严格执法惩治惩处违法违规建设“大棚房”问题。依照《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》等相关法律法规和政策文件，对违法违规建设“大棚房”问题的责任主体，要依法依规从严查处。对涉嫌犯罪的，移送公安、司法等部门，依法追究刑事责任。对涉嫌骗取涉农资金补助、改变农业设施用途的，农业农村、财政等部门要坚决追回。（归口部门：执法监察支队，联系电话：82662180）
16. 对社会资本参与生态保护修复进行规划管控。市县政府应将生态保护修复和相关产业发展的空间需求纳入国土空间规划。鼓励社会资本参与生态保护修复方案编制，在符合法律法规政策和规划约束条件的前提下，合理安排生态保护修复区域内各类空间用地的规模、结构、布局和时序。项目范围内涉及零散耕地、园地、林地、其他农用地需要空间置换和布局优化的，可纳入生态保护修复方案一并依法审批；涉及永久基本农田调整等法定审批事项的，依法办理审批手续。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）
17. 对生态保护修复主体实施产权激励。对集中连片开展生态修复达到一定规模和预期目标的生态保护修复主体，允许依法依规取得一定份额的自然资源资产使用权，从事旅游、康养、体育、设施农业等产业开发。对开展荒山荒地、废弃矿山、黑臭水体、工业遗址等综合整治的社会主体，在保障生态效益和依法依规的前提下，其中以林草地修复为主的项目，可利用不超过3%的修复面积从事生态产业开发。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）
18. 加大财税对生态保护修复的支持力度。探索通过PPP等模式引入社会资本开展生态保护修复，符合条件。可按规定享受环境保护、节能节水等相应税收优惠政策。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）
19. 积极探索绿色金融支持生态产品价值实现。鼓励各类金融机构按照风险可控、商业可持续原则，加大对绿色发展的支持力度，优先支持生态产品价值实现重点项目。推动银行、证券、基金等金融机构与政府合作设立生态产品价值实现专项基金，争取相关金融机构的支持。积极培育优质企业，支持提供生态产品的企业使用绿色债券融资工具。支持探索农产品收益保险和绿色企业贷款保证保险。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）
20. 开展特色地质镇（村）旅游地质调查。加强地质遗迹、自然地质景观以及历史文化遗迹资源调查，深度挖掘地质科学文化，融合乡村民俗文化与其他特色景观，规划打造旅游路线，提升乡村、乡镇生活品质和文化内涵，形成宜居宜业的特色（镇），打造以地质文化建设助推乡村振兴的新模式。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）
21. 加强地热清洁能源勘查。围绕改善乡村供暖模式问题，推进浅层地热能调查评价，加强中深层地热田勘查，开展干热岩资源调查评价，推进地热资源有效利用。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）
22. 开展土地质量地球化学调查。开展典型地区1：5万土地质量地球化学调查，查明区内土壤地球化学特征，摸清富硒、富锌、富锗等优质特色土壤资源分布，进一步支持发展现代特色农业、开发利用优势土地资源，拓展农民增收和农业发展空间，提高农民生活品质。（归口处室：地矿修复处，联系电话：83893234）