

2018³⁷³ 7 6

ZJSP01 - 2018 - 0025

浙江省人民政府办公厅文件

浙政办发〔2018〕64号

浙江省人民政府办公厅关于 做好低丘缓坡开发利用推进生态“坡地村镇” 建设的若干意见

各市、县(市、区)人民政府,省政府直属各单位:

科学合理开发利用低丘缓坡资源,推进生态“坡地村镇”建设,是优化国土空间开发格局、深化土地供给侧结构性改革、有效保护耕地的重要举措。为有效缓解土地供需紧张矛盾,进一步落实乡村振兴战略,实现经济、社会、生态效益多赢目标,经省政府同意,现提出如下若干意见:

一、总体目标

深入贯彻落实党的十九大和省第十四次党代会精神,以习近平

新时代中国特色社会主义思想为指导,通过对低丘缓坡资源高质量的开发利用,统筹保耕地、护生态、促发展,建设房在林中、园在山中的山水林田房为一体的生态型村镇,实现耕地保护更加有效、用地保障更为有力、村镇建设更显特色、生态环境更具质量,为我省“两个高水平”建设提供重要资源要素保障。

二、基本原则

(一)科学规划,合理选址。以土地利用总体规划、城乡规划为基础,结合区域经济社会发展用地需求,选择区位条件好、符合环境功能区划和生态保护红线要求、非地质灾害高易发区的低丘缓坡进行开发建设。

(二)保护优先,统筹推进。尊重自然、顺应自然,始终将生态环境保护放在优先位置,切实保护原有地貌景观环境,统筹落实水土保持、地质灾害防治等措施,有效降低对周边生态环境的影响。

(三)因地制宜,高效利用。按照宜建则建、宜农则农、宜林则林的原则,结合低丘缓坡地形地貌特征,合理确定开发建设规模和布局,严禁削峰填谷、大开大挖等严重改变原有地形地貌、破坏生态环境的行为。

(四)规范管理,有序开发。依据生态环境保护、水土保持、地质灾害防治等方面的法律法规和有关政策规定,健全低丘缓坡开发利用机制,统筹规划开发地块,合理安排建设项目,切实防止滥占乱用低丘缓坡资源。

三、优化开发利用政策

(一) 实行“多规合一”、精细用地。编制低丘缓坡开发利用保护专项规划,统筹落实低丘缓坡开发建设用地规划空间,切实做好开发区域所涉及的土地利用总体规划、城乡规划、环境功能区划,以及低丘缓坡综合开发利用、生态保护、水土保持、林地保护利用、地质灾害防治等规划的相互衔接。休闲度假、旅游观光等建设项目单独选址在土地利用总体规划确定的城乡建设用地扩展边界外的,可以使用规划新增建设用地预留指标申报土地利用总体规划落实方案;选址在城乡规划建设用地范围外的,可依据经市、县(市)政府批准的项目选址论证报告或控制性详细规划,划定项目建设用地红线,出具规划设计条件。

(二) 实行点状布局、垂直开发。项目区内建设用地布局应依山顺势、错落有致、间距适宜。建设用地原则上按建筑落地面积进行开发。对未纳入建设用地开发的,可作为生态保留用地。对交通便利、紧邻城镇周边、纳入城镇建设用地开发的区块,可以实行单个地块开发,也可以实行点状布局多个地块组合开发。对结合异地搬迁、新农村建设等工作,通过规划引导纳入村庄建设的区块,可以实行点状或带状布局多个地块组合开发。对充分依托山林自然风景资源,进行生态(农业)旅游、休闲度假等项目开发的区块,可以实行点状布局多个地块组合开发。

(三) 实行征转分离、分类管理。对开发项目区内建设占用的土地,按照建多少、转多少的原则,依法办理农用地转用和土地征

收手续(单独组件,实施专项管理),按建设用地管理。对生态保留用地,可根据项目开发需要,在严格控制用地范围和规模的前提下,依法办理土地征收手续(不得涉及永久基本农田),按国有农用地管理;或依法办理集体土地流转手续,仍按集体农用地管理。对符合农村道路建设条件的,可以纳入农村道路用地管理;符合林道建设条件的,可以纳入林业生产设施用地管理。

(四)实行点面结合、差别供地。开发建设项目实行项目区供地,项目区为单个地块的,按建设地块单个供地;项目区为多个地块的,按建设地块组合供地。项目区内建设地块用途符合划拨用地目录的,可以按划拨方式供地;经营性用地须严格按照公开方式出让。对已办理土地征收手续的生态保留用地,由市、县(市)政府授权有关部门以租赁方式与项目业主单位签订使用合同并依法依规明确使用限制条件;对不实施土地征收的生态保留用地,由村集体经济组织以流转方式与项目业主单位签订使用合同并依法依规明确使用限制条件。对项目区内的规划建设,应按照建设生态型村镇的要求,严格控制建筑层高和密度。

(五)实行以宗确权、一证多地。对项目为单个地块供地的,以地块为宗地进行土地确权登记发证;对项目为多个地块组合供地的,以各地块为宗地进行土地确权登记,可按项目内各地块的不同规划用途或产权管理需要,核发一宗地一证书或多宗地一证书。除法律法规、土地出让合同或市、县(市)政府批准文件规定外,不得将项目内各地块进行分割转让或抵押登记。对办理只征收不转

用的生态保留用地,可参照国有农用地的登记要求,依据市、县(市)政府批准(授权)文件确定的主体、用途等进行土地确权登记发证。

四、严格开发建设管理

(一)严格开发建设条件。建立低丘缓坡开发建设项目准入机制。低丘缓坡开发建设应选址在坡度6度以上25度以下的非耕地范围内。开发建设区块应安排符合当地经济社会发展实际需求、适宜在低丘缓坡上建设的项目,禁止工业项目、别墅类房地产开发项目,严格控制其他房地产开发项目。建设项目用地应符合生态保护红线和水土保持、地质灾害防治等要求,不得涉及饮用水水源保护区(含农村饮用水水源保护范围)或自然保护区等环境敏感区、地质灾害隐患点或高易发区、土地流失重点预防区或治理区、山洪沟道、I级保护林地以及土地利用总体规划划定的禁止建设区等区域。各地要结合实际,建立项目准入负面清单,严格禁止不符合低丘缓坡资源开发利用条件的各类建设项目。

(二)严格开发建设核准。建立低丘缓坡开发建设项目部门联合立项审查制度。所有低丘缓坡开发建设项目须认真做好环境影响评价、水土保持方案编制、地质灾害危险性评估和压覆矿产资源评估等前期工作,确保生态、环境、水土、地质等方面安全。建设项目涉及农用地转用和土地征收的,须严格按照规定审批权限和程序办理报批手续。建设项目涉及使用林地的,应根据项目建设用地实际布局与需求办理林地(林木采伐)审批手续,严格落实森林

面积占补平衡;需要进行林地保护利用规划调整的,应按原审批程序申报核准后方可开发建设。建设项目涉及占用水域的,应做好占用水域影响评价和占补平衡,并根据水域保护或水系调整方案办理审批手续。

(三)严格开发建设监管。制定和完善低丘缓坡开发建设项目实施和管理制度。加强对项目建设全过程动态监管,全面落实生态保护、水土保持、地质灾害防治等各项措施,避免因工程施工造成水土流失或发生次生地质灾害。对因受地质、地形、地物影响,确需调整开发建设地块位置的,须由项目业主单位提出申请,经原批准机关批准同意后进行调整,调整地块面积不得超过原地块批准农用地转用面积,调整地块范围不得超过项目区内原批准征地范围。对因地块调整实际用地位置发生变化的,应根据调整的相关审批文件和土地勘测定界报告等材料,进行不动产登记。

五、切实落实保障措施

(一)加强组织保障。建立政府负责、部门协同、公众参与、社会监督的工作机制,深化“最多跑一次”改革,优化、减少相关审批事项,切实做好低丘缓坡资源开发利用工作。国土资源部门要做好建设项目用地审核、地质灾害危险性评估和防护措施落实监督工作;农业和农村工作部门要做好低丘缓坡资源开发利用中美丽乡村和新农村建设的指导工作;发展改革部门要做好低丘缓坡综合开发利用规划和建设项目的审核(审批、核准、备案)工作;财政部门要做好建设项目配套基础设施建设资金的筹集和使用监管工

作；环保部门要做好建设项目环境影响评价审核及指导、监督、检查环保措施的落实工作；规划、建设部门要做好建设项目用地规划选址、建筑设计审核和施工监管工作；交通运输部门要做好建设项目道路规划、设计审核、建设监管工作；水利部门要做好建设项目水土保持方案审核、涉水项目审批和防洪、水土保持措施落实监督工作；林业部门要做好建设项目使用林地和采伐林木审核、林相改造和森林生态提升指导工作；其他相关部门要根据各自职责，积极参与和支持低丘缓坡资源开发利用工作。对因工作落实不到位，造成低丘缓坡资源开发利用安全、生态责任事故的单位和个人，要严肃追究责任。

（二）加大配套建设。做好低丘缓坡开发建设项目配套基础设施建设，保障项目建设顺利实施。对开发为村庄建设用地的，要统筹整合农房改造、美丽乡村建设、地质灾害治理等政策资金，切实抓好项目区内外公共服务基础设施建设；对开发为城镇建设用地的，要将项目区外配套基础设施纳入城镇市政工程建设，落实专项建设资金，确保配套工程实施到位；对开发为生态休闲、度假旅游等建设用地的，要结合农村水网、电网、路网等改造提升工程，统筹落实通水、通电、通路等基础设施建设。城乡建设用地增减挂钩指标、耕地占补平衡指标通过有偿调剂所得收益，要依法用于农村基础设施、公共服务设施建设和垦造耕地等。

（三）做好绩效评估。建立低丘缓坡资源开发利用绩效评估制度，强化开发项目建设跟踪指导、监督管理及结果反馈工作机

制,及时发现问题、研究解决问题,不断总结经验、完善政策,确保低丘缓坡资源开发利用安全规范有序进行。省国土资源厅要会同省级有关部门适时组织开展全省低丘缓坡建设用地开发利用绩效评估,切实做好“坡地村镇”建设相关政策的落实和指导、监管等工作。市、县(市)政府要定期组织开展低丘缓坡建设用地开发利用情况评估,及时研究解决问题,重大问题及时向省级相关部门反映。

本意见自2018年8月1日起施行。



(此件公开发布)

抄送:省委各部门,省人大常委会、省政协办公厅,省军区,省监委,省法院,省检察院。

浙江省人民政府办公厅

2018年6月29日印发

