

附件

## 广东省土地要素市场化配置改革重点任务分工表

| 序号 | 任务类别                | 主要任务              | 具体内容   | 责任单位                  | 时间安排      |
|----|---------------------|-------------------|--|-----------------------|-----------|
| 1  | (一) 建立健全城乡统一的建设用地市场 | 贯彻实施《广东省土地管理条例》   | 贯彻实施《广东省土地管理条例》，切实为我省土地要素市场化配置改革提供法规制度支撑。  | 省自然资源厅                | 长期推进      |
| 2  |                     | 制订集体经营性建设用地入市配套政策 | 深化我省集体经营性建设用地入市试点工作。   | 省自然资源厅负责，<br>省农业农村厅配合 | 按国家部署推进   |
| 3  |                     |                   | 在摸清我省集体经营性建设用地底图和底数的基础上，研究制订我省集体经营性建设用地入市的实施意见。  |                       |           |
| 4  |                     |                   | 在农民自愿的前提下，支持村集体依法把有偿收回的闲置宅基地、废弃的集体公益性建设用地转变为集体经营性建设用地入市。   |                       |           |
| 5  |                     | 完善我省土地征收管理制度      | 进一步完善土地征收程序，健全征地管理措施，探索公共利益认定机制和审查制度，明确细化征收土地预公告、土地利用现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案编制以及公告、听证、补偿登记和签订协议等法定程序的具体实施要求，加快制订征收土地补偿安置协议示范文本。 | 省自然资源厅、各地级以上市人民政府负责   | 2023年6月底前 |

| 序号 | 任务类别                | 主要任务          | 具体内容  | 责任单位  | 时间安排              |
|----|---------------------|---------------|---|---|-------------------|
| 6  | (一) 建立健全城乡统一的建设用地市场 | 完善我省土地征收管理制度  | 实施征收农用地地区片综合地价制度，合理确定土地补偿费和安置补助费分配比例，建立适应我省经济社会发展的征地补偿动态调整机制，完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制，切实保障被征地农民的土地财产权益。 | 省自然资源厅、各地级以上市人民政府负责   | 长期推进              |
| 7  | (二) 深化产业用地市场化配置改革   | 推进工业用地市场化配置改革 | 实施工业用地“标准地”出让制度，健全工业用地控制指标体系。   | 省自然资源厅、各地级以上市人民政府负责   | 长期推进              |
| 8  |                     |               | 探索在符合国土空间规划、用途管制要求和公平竞争的前提下，将有关产业的国家标准、行业标准等要求，作为出让条件纳入土地出让公告、出让合同和监管协议，确保相关要求的落实。                  | 省自然资源厅、各地级以上市人民政府负责   | 长期推进              |
| 9  |                     |               | 推动建立工业用地全周期管理机制，实现工业用地规划、项目招商、土地供应、供后管理和退出等各环节多部门协同监管。  | 省自然资源厅负责，省发展改革委、工业和信息化厅、商务厅配合   | 长期推进              |
| 10 |                     |               | 保障农村一二三产业融合发展用地   | 围绕农村一二三产业发展的格局和具体业态，贯彻实施农村一二三产业融合发展用地政策，重点满足以农业农村资源为依托的新产业新业态的建设用地需求，助推县域内城乡融合发展。 | 省自然资源厅负责，省农业农村厅配合 |

| 序号 | 任务类别           | 主要任务            | 具体内容  | 责任单位                                     | 时间安排 |
|----|----------------|-----------------|---|--|------|
| 11 | (三) 鼓励盘活存量建设用地 | 加快处置批而未供和闲置土地   | 严格落实建设用地“增存挂钩”机制，通过改善供应条件、规划调整等方式分类施策消化利用批而未供土地，依法依规采取无偿收回、协议收回、置换等方式分类处置闲置土地。  | 省自然资源厅、各地上级以上市人民政府负责                     | 长期推进 |
| 12 |                | 大力推进低效用地再开发     | 实施村镇工业集聚区升级改造攻坚战三年行动，以“工业改工业”为主攻方向，完善促进村镇工业集聚区升级改造的政策体系，系统协同高效推进集聚区土地盘整、产业再造、环境整治、安全管理等工作。  | 省自然资源厅、工业和信息化厅、生态环境厅、应急管理厅、消防救援总队按职责分工负责 | 长期推进 |
| 13 |                | 探索大湾区存量工业用地盘活利用 | 积极争取自然资源部对我省的支持，探索优化存量工业用地盘活利用控制指标体系；对于涉及需审批事项的存量工业用地盘活利用项目，探索实行“一站式服务”机制，优化审批程序；探索通过在降低“工业改工业”成本、建立规划保障机制、完善市场供应机制、实施连片改造、处理历史违法用地等方面进行创新，力促存量工业用地“能改、愿改、快改、改好”，实现从存量拓空间、从集约增效益。 | 省自然资源厅负责                                 | 长期推进 |

| 序号 | 任务类别           | 主要任务          | 具体内容  | 责任单位   | 时间安排        |
|----|----------------|---------------|---|--|-------------|
| 14 | (三) 鼓励盘活存量建设用地 | 深化农村宅基地制度改革试点 | 在全省6个县(市、区)开展新一轮国家宅基地制度改革试点,围绕宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”,落实宅基地集体所有权,保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权,适度放活宅基地和农民房屋使用权,探索完善宅基地分配、流转、抵押、退出、使用、收益、审批、监管等制度的方法路径,总结一批可复制、能推广、惠民生、利修法的制度成果。 | 省委农办、省农业农村厅以及珠海市斗门区、佛山市南海区、南雄市、龙门县、陆河县、德庆县等6个试点地区党委政府负责,省自然资源厅配合 | 2023年6月底前完成 |
| 15 |                | 推动国有土地资产保值增值  | 依法依规推进国有企业改革改制涉及的划拨土地资产处置工作,按规定为符合条件的原划拨生产和生产配套设施用地办理有偿使用或保留划拨手续。   | 省自然资源厅负责,省发展改革委、工业和信息化厅、财政厅、商务厅、国资委等配合                           | 长期推进        |
| 16 |                |               | 支持深圳市探索国有土地使用权续期工作,解决非住宅国有建设用地准予续期的条件、续期办理程序、续期出让金计缴标准、续期土地使用期限等问题,出台续期政策措施。  | 深圳市人民政府负责,省自然资源厅配合   | 2023年6月底前完成 |

| 序号 | 任务类别           | 主要任务           | 具体内容   | 责任单位  | 时间安排      |
|----|----------------|----------------|--|---|-----------|
| 17 | (三) 鼓励盘活存量建设用地 | 推进实施全域土地综合整治试点 | 支持试点地区乡镇国土空间规划先编、先报、先批、先用。积极盘活存量建设用地，优化生产、生活、生态空间布局，提高土地资源节约集约利用水平。在国家已明确的试点地区基础上，省层面再组织实施一批省级试点。                              | 省自然资源厅负责  | 长期推进      |
| 18 | (四) 完善土地管理体制   | 完善土地利用计划指标管理方式 | 建立以国土空间总体规划为基础、以真实有效的项目落地作为配置依据的计划管理机制。  | 省自然资源厅负责，省发展改革委配合   | 2023年6月底前 |
| 19 |                | 增加租赁住房用地供应     | 城区常住人口100万以上的城市土地供应要向租赁住房建设倾斜，在编制年度住宅用地供应计划时按要求单列租赁住房用地计划，且租赁住房用地占比不低于国家和省规定的比例。   | 广州、深圳、珠海、汕头、佛山、韶关、揭阳、惠州、东莞、中山、江门、湛江、茂名、肇庆、清远、潮州市人民政府负责，省自然资源厅配合 | 长期推进      |
| 20 |                |                | 在尊重农民集体意愿的基础上，经城市人民政府同意，可探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房；对企事业单位依法取得使用权的土地，经城市人民政府同意，在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途。 | 省住房城乡建设厅负责，省自然资源厅配合   | 长期推进      |

| 序号 | 任务类别                | 主要任务         | 具体内容   | 责任单位                | 时间安排    |
|----|---------------------|--------------|--|---------------------|---------|
| 21 | (四) 完善土地管理体制        | 加快建立国土空间规划体系 | 扎实推进各级国土空间总体规划编制，合理布局农业空间、生态空间和城镇空间等功能空间，统筹划定耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，推进城镇开发边界内详细规划和城镇开发边界外的“多规合一”实用性村庄规划编制，编制特定区域（流域）、特定领域国土空间专项规划。 | 省自然资源厅、各地级以上市人民政府负责 | 按国家部署推进 |
| 22 |                     |              | 强化国土空间总体规划对详细规划、相关专项规划的指导和约束作用，建立专项规划目录清单制。建立全省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，推动土地要素科学利用、合理流动。严肃规划修改，探索规划“留白”机制，为未来发展预留弹性空间。                        | 省自然资源厅负责            | 长期推进    |
| 23 | (五) 完善土地价格体系和市场运行机制 | 完善城乡公示地价体系   | 严格执行公示地价更新、公示制度，逐步形成与市场价格挂钩的动态调整机制。建立地价信息数据库，提高公示地价成果信息化应用水平，不断完善地价管理和服  | 省自然资源厅、各地级以上市人民政府负责 | 长期推进    |
| 24 |                     |              | 务体制机制。   |                     |         |
| 25 |                     |              | 建立覆盖全省的城市地价监测体系，定期发布监测成果，完善城市地价监测机制。   |                     |         |
|    |                     |              | 支持有条件的地区，结合实际探索制定地下空间、不同产业类型用地、划拨国有建设用地使用权的公示地价。   |                     |         |

| 序号 | 任务类别                | 主要任务                 | 具体内容  | 责任单位                 | 时间安排        |
|----|---------------------|----------------------|---|----------------------|-------------|
| 26 | (五) 完善土地价格体系和市场运行机制 | 健全建设用地、补充耕地指标跨区域交易机制 | 继续完善拆旧复垦政策，逐步建立以规划为依据、以项目为基础、以平台为支撑的常态化建设用地交易机制，引导建设用地布局优化，提高土地节约集约利用水平。  | 省自然资源厅负责             | 长期推进        |
| 27 |                     |                      | 研究完善补充耕地指标省内跨市交易管理制度机制，实行差别化的耕地占补平衡管理方式，多途径落实耕地占补平衡。  |                      |             |
| 28 |                     | 完善土地使用权交易市场管理        | 修订《广东省土地使用权交易市场管理规定》，厘清交易机构定位和职责，明确入场交易方式，完善土地转让、出租、抵押等交易规则和运行机制。   | 省自然资源厅负责，省公共资源交易中心配合 | 根据省政府立法计划推进 |
| 29 |                     | 推进完善土地市场服务监管体系       | 依托“数字政府”和自然资源部交易服务平台，在部署应用我省统一的土地二级市场交易平台的基础上，建设我省集监控、监管、预警、共享、分析和决策支持于一体的一、二级土地市场监管平台，促进土地一、二级市场的监管业务协同、交易和不动产登记的数据联动，逐步完善一、二级市场联动的土地市场服务监管体系。 | 省自然资源厅负责，省公共资源交易中心配合 | 按国家部署推进     |
| 30 |                     |                      | 建立城乡建设用地供应三年滚动计划的报送和统计机制，充分运用信息化手段，及时向社会公开供地计划、供应结果及实际开发利用情况等动态信息。  | 省自然资源厅负责             | 长期推进        |