

# 江苏省自然资源厅关于强化资源要素保障助推“万企联万村共走振兴路”行动的通知

苏自然资发〔2020〕159号

各市、县（市、区）自然资源主管部门：

“万企联万村、共走振兴路”行动是省委、省政府紧密结合建设美丽江苏、推动乡村振兴战略实施、率先基本实现农业农村现代化的重大决策部署。全省各级自然资源部门要切实提高政治站位，坚持党建引领，主动谋划对接，充分发挥各级党组织和广大党员先锋模范作用，精准高效服务，努力为推动“万企联万村 共走振兴路”行动提供自然资源要素保障，为美丽江苏建设提质增力。现就有关事项通知如下。

## 一、坚持规划先行，合理保障联建村发展空间

1、优先保障村企联建用地规划空间。各地在推进县乡级国土空间规划编制中，要全面落实乡村振兴发展战略，精准对接联建村用地需求，统筹增量存量规划空间，在县乡级国土空间规划中安排不少于10%的建设用地指标，依托规划发展村庄合理布局，鼓励集中集聚发展，支持探索发展“飞地经济”，对村企联建等乡村发展空间做到应保尽保。

2、指导联建村因地制宜编制“多规合一”实用性村庄规划。要通过开展定点帮扶、驻村服务、“规划师下乡”活动等方式，加强业务指导与规划服务，帮助支持联建村编制实施“多规合一”实用性村庄规划。在合理选择符合乡村发展定位和发展要求的联建方式的基础上，统筹安排乡村地区各类空间和设施布局，优化乡村功能空间布局，合理安排村企联建项目用地，在村域内形成“一张蓝图、一本规划”。

3、引导企业利用自身优势参与联建村村庄规划编制。坚持开门编规划，积极支持在联建村探索扎根式、沟通式、基地化的乡村规划服务模式，采取公开征询意见、开展规划编制座谈等多种途径，充分听取企业和村民意见，引导企业、村民协同参与规划编制。

4、强化规划实施保障，有效落实村企联建项目用地。鼓励联建村在村庄规划编制和实施中，探索“规划留白”机制和项目清单管理方式，在不涉及占用永久基本农田和符合相关用途管制要求等前提下，有效落实村企联建用地需求，为村企联建项目用地提供精准保障。

## 二、强化要素保障，推动村企联建项目落地

5、精准配置新增建设用地计划。按照节约集约用地的原则，落实计划指标跟着项目走的要求，县级自然资源主管部门可会同发改、农业农村等部门联合建立村企联建项目库，摸清摸实村企联建项目用地需求。市县每年单列不低于5%的新增建设用地计划专项用于支持农村一二三产业融合发展，优先用于符合条件的村企联建项目。各设区市自然资源部门要将计划执行情况、村企联建项目用地保障情况按季度汇总上报省厅。

6、鼓励盘活利用存量建设用地。村企联建项目要优先使用低效存量建设用地。积极支持联建村通过开展城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用，形成的建新指标优先用于安排具有带动、引导作用的乡村新型社区综合体等村企联建项目用地。稳妥有序推进增减挂钩节余指标、耕地占补平衡指标流转使用，优先配给村企联建项目，提高指标配置和使用效率。

7、落实设施农业用地政策。鼓励联建村、企业利用设施农业用地发展现代农业、培育特色产业。设施农业用地（包括农业生产中直接用于作物种

植和畜禽水产养殖的生产设施用地以及与农业生产直接关联的附属或配套设施用地)，不需办理农用地转用手续，可以使用一般耕地，不需落实占补平衡。县级自然资源部门要会同农业部门积极引导联建村设施农业项目合理选址，优先利用荒山荒坡、滩涂、坑塘水面、农村闲置设施农用地发展设施农业，鼓励有条件的联建村集体经济组织与企业探索设施农业规模化生产的联合共建。

### 三、坚持改革创新，集成土地政策制度供给

8、积极显化联建村农村集体和农民不动产资产。加快推进联建村农村不动产权籍调查和登记发证工作，激活联建村土地资产要素，在用地单位申请且符合登记条件的前提下，实现村企联建项目交地即发证。2020 年底前，农村宅基地和集体建设用地登记颁证率达到 90%以上。

9、有序推进联建村内农村集体经营性建设用地盘活利用。省农村集体经营性建设用地入市试点地区应优先推进联建村内集体经营性建设用地入市，以出让、出租、作价入股等多种方式优先保障村企联建项目用地需求。鼓励和支持非试点地区联建村农民集体经济组织依法以土地使用权入股、联营等方式与联建企业共同兴办联建项目。农村集体经营性建设用地入市要符合产业政策和环保安全等要求，不得用于商品住房开发建设。

10、积极支持符合条件的联建村开展国土空间全域综合整治。优先将符合条件的联建村纳入国土空间全域综合整治试点范围，统筹实施农用地整治、建设用地整治、生态保护修复和公共空间治理，有效盘活存量低效乡村建设用地，有序开展村庄建设用地、工矿废弃地、闲置低效以及碎片化建设用地整治。依据试点实施方案，可给予不超过项目区建设用地拆旧规模 30%

的规划流量指标，由县级自然资源部门负责跟踪落实到具体村和项目，优先保障搬迁农民安置。

11、灵活确定村企联建项目用地取得方式。对位于城镇开发边界外，符合国土空间规划、生态环境保护、农村一二三产融合发展的要求，需要点状布局的村企联建项目，按照“建多少，供多少”的原则，依法依规灵活确定地块面积、组合不同用途和面积地块搭配供应。符合划拨用地目录的，可按划拨方式供地；经营性用地可采用“出让合同+投资发展监管协议”方式带规划设计方案公开出让，规划设计方案及其相关履约要求纳入投资发展监管协议。

#### 四、加强宣传指导，着力提高服务实效

12、加强宣传指导，强化政策落实。各级自然资源部门要大力推进党建与业务深度融合，积极开展“送政策到基层、送服务到项目”等党建共建活动，精准服务保障村企联建项目用地，推动城乡资源要素优化配置，落实落细地方政策措施。要加强与发改、农业农村等相关部门协同，注重与联建村集体经济组织、企业联动，帮助联建村、企找准共同利益和需求结合点，实现农民受益、企业获利、乡村振兴。

13、优化审批流程，提升审批效率。对于村企联建项目，各级要开辟“绿色通道”、落实专人负责、全流程跟踪服务项目用地，优先受理、限时办结，着力提升用地审批实效，确保项目早落地、早建成、早收益。

14、严守底线，严格依法依规用地。在开展村企联建项目建设中，必须坚持依法依规、节约集约用地，严守耕地和永久基本农田保护红线，坚守

农民利益不受损的政策底线，坚决杜绝违规占用耕地开展非农建设的行为，  
切实防止各类耕地“非农化”与“非粮化”行为。

江苏省自然资源厅

2020年9月30日

公开方式：主动公开

抄送：厅各处（室、局）。

江苏省自然资源厅办公室

2020年9月30日印发