

丽水市人民政府办公室文件

丽政办发〔2023〕12号

丽水市人民政府办公室关于 加强市本级经营性用地做地攻坚和储备管理 工作的实施意见

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

《加强市本级经营性用地做地攻坚和储备管理工作的实施意见》已经市政府第19次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

丽水市人民政府办公室

2023年3月3日

（此件公开发布）

加强市本级经营性用地做地攻坚和储备管理工作的实施意见

为进一步树立“大做地”理念，提升市本级经营性用地做地攻坚（以下简称“做地攻坚”）质量，强化收储土地日常管理和有序供应，提高政府对土地资源要素保障和土地市场调控能力，根据《浙江省人民政府办公厅关于加强土地储备工作促进高质量发展的意见》（浙政办发〔2022〕31号）、《浙江省土地储备工作指引》（浙自然资发〔2022〕10号）等文件精神，现就加强做地攻坚和储备管理工作提出如下实施意见：

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的二十大精神，按照“政府主导、市区联动，各方协同、规范运作，多头做地、统一储地，严格标准、净地交付”工作原则，围绕“谋地、做地、储地、管地、出地”一件事管理要求，进一步健全完善做地攻坚和储备土地科学管护工作机制，有效发挥土地储备在配置土地资源和调控土地市场中的基础性、平台性作用，为保障国土空间规划顺利实施，土地供应科学有序，实现土地价值提升、城市有机更新、产业集聚发展、城市品质彰显提供有力支撑。

二、主要任务

（一）构建完善做地攻坚协同机制。

1. 根据《进一步明确市区土地和房屋征收工作体制意见》（丽政发〔2022〕26号）精神，莲都区政府为市本级经营性用地计划收储地块“净地”交付责任主体，负责政策处理“净地”交付和部分土地前期做地责任落实。莲都区政府可安排相关街道办事处等区属机构作为做地攻坚具体责任单位，负责开展政策处理以及建筑垃圾清运、临时改水改道、围墙构筑和土地清场等土地前期做地具体工作，并根据做地项目推进工作需要，会同市自然资源局等相关部门开展必要的土地平整和表土剥离。

2. 市自然资源局作为市本级经营性用地储备管理工作主管部门，承担经营性用地的储备计划编制、计划收储地块做地任务安排、储备入库验收、储备资产监管、储备土地供应等职能。市土地储备中心作为经营性用地计划收储地块项目业主，协同推进相关地块做地攻坚，并具体承担储备土地验收入库、资金拨付与结算、日常管护、杆（管）线迁移等工作。市本级不涉及集体土地与房屋征收（如：国有土地收购）的经营性用地计划收储地块，经市政府同意，可由市属国有公司作为项目业主单位。

3. 市征收指导中心作为市本级经营性用地计划收储地块做地攻坚政策处理指导和督促单位，会同市自然资源局等部门督促推动莲都区政府等有关做地责任单位按照做地进度要求加快做地

攻坚，协调推进做地攻坚政策处理难题破解，负责依据年度任务开展做地攻坚涉及征收政策处理考核。

4. 市直各有关部门（单位）负责协同做好做地攻坚资金保障、土地前期开发、周边配套基础设施建设等相关工作。

（二）科学合理编制土地收储计划。

1. 市自然资源局会同市发改、财政、建设、征收等相关部门及莲都区政府，根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、土地征收成片开发方案等，综合分析用地需求、市场调控方向、土地开发利用现状、资金保障能力等，合理编制土地储备三年滚动计划，明确未来三年拟收储的土地资源总量、结构、布局、时序，并结合城市功能规划，对收储地块周边教育、医疗、城市道路等城市基础配套建设提出统筹安排建议，并与年度政府投资计划做好充分衔接。

2. 市自然资源局会同市发改、财政等相关部门，结合年度土地市场需求和财政收支预算要求，从区块发展整体最优角度确定年度经营性用地安排，在每年 11 月底前，分别编制下一年度土地出让计划、土地收储计划。年度出让计划原则上与前 3 年出让总量平均值相当，年度收储计划原则上不少于前 3 年出让总量平均值。

3. 市自然资源局根据年度土地储备计划，牵头莲都区政府和市发改、征收、建设、生态环境、文广旅体、教育、水利、园林

等相关部门及杆（管）线业主开展经营性用地计划收储地块实地踏勘，由相关部门出具文物考古、古树名木、土地污染、市政设施、砂石资源、地质灾害、河道（沟渠）、进场道路、杆（管）线等相关书面意见建议后（包括地块开发意见、具有限制性影响的审查要求等），分地块编制做地任务清单，明确收储红线范围，明确做地责任单位和完成时限。市自然资源局负责将经营性用地计划收储地块政策处理攻坚任务报市发改委，由市发改委牵头，会同市征收指导中心下达年度政策处理攻坚任务。同时，将除政策处理外的做地攻坚任务报市政府，由市政府下达年度做地攻坚任务。

（三）严格落实土地“净地”收储要求。

1. 做地攻坚单位根据《丽水市本级经营性用地收储入库验收标准》，并符合《丽水市本级经营性用地做地攻坚“净地”交付标准》相关要求的，向市自然资源局提出“净地”交付入库申请。

2. 市自然资源局牵头组织市直有关部门开展“净地”入库验收工作。符合交付标准的，由做地单位与市土地储备中心办理交地手续，完成土地及相关资料移交，视情办理储备土地不动产权证书并纳入土地储备库统一管理；不具备入库标准要求的，相关单位须继续完成相关问题整改后方可入库。

3. 对须开展文物考古调查保护、古树名木保护、土地污染调查治理、市政设施迁改、河道（沟渠）改造、砂石资源利用、地

质灾害调查治理、进场道路施工、杆（管）线迁改等地块，由项目业主单位根据相关要求会同相关单位明确实施主体后同步启动改造（治理）相关工作，不得影响土地供应或建设。

（四）强化土地收储资金需求保障。

1. 做地攻坚地块涉及的政策处理、土地清场、围墙构筑、表土剥离、土地平整、建筑垃圾清运、临时改水改道、杆（管）线迁移等土地前期做地费用纳入土地收储成本。探索通过让渡部分土地增值收益等形式，鼓励市属国有公司自筹资金实施“未来社区”等片区经营性用地做地开发。市财政局负责做地攻坚和储备土地管理资金保障，按照做地进度及时拨付。

2. 市土地储备中心要加强土地储备成本核算，建立土地储备资金台账，详细记录每笔拨付资金的对象、金额等信息，并对拨付资金对应地块实行全程跟踪，及时掌握对应地块的做地进度。做地攻坚单位是资金使用主体，要严格按照规定用途使用土地储备资金，并实行专账支出和核算。市土地储备中心要委托有资质的中介机构对做地项目进行审计，并根据审计结果按要求及时完成结算。

（五）统筹推进周边配套设施建设。

市区各有关部门要按照“大做地”要求，统筹谋划推进城市国土空间科学布局和市政基础设施配套建设，做到土地开发到哪里，城市配套就跟进到哪里，努力实现“谋划一块好地，助推一

方发展”目标。市发改委要结合土地储备三年滚动计划及周边城市基础配套设施建设安排建议，协调建设、交通、教育、医疗、民政、水利等相关部门，合理谋划周边市政道路、综合管廊、教育医疗、社区服务、文化体育、公园绿地等城市基础配套设施建设安排，并根据周边收储土地开发时序，及时将相关建设项目列入年度政府投资计划，同步推进城市基础配套设施建设，助推城市品质和储备土地价值提升，实现土地经济价值和社会效益相统一。

（六）切实强化储备土地日常管护。

经营性用地验收入库后，由市土地储备中心委托市储备土地经营公司负责进行统一管护，构建数字化“智管”平台，做好资产巡查、扬尘防治、临时利用、安全生产等日常管护工作，保障收储土地不受侵害和及时供应。市土地储备中心负责做好储备土地“净地”出库工作，根据土地储备监测监管系统要求取得预出库单号，未入库的土地不得公开出让。对虽已入库但仍未实现“净地”的储备土地，由市土地储备中心负责对历史遗留问题进行全面梳理，并结合储备土地供应计划分年度进行分解落实，一并纳入做地攻坚任务清单，确保逐步实现“净地”入库、地等供应。市自然资源局要按照年度土地供应计划，提前做好控规调整、规划设计条件出具、出让文件编制等工作，确保收储土地有序供应。市自然资源局要加强土地储备数据多跨高效共享，逐步实现土地储备全周期管理，实现跨层级、跨部门数据共享共用。

三、保障措施

(一) 加强组织领导。成立以市政府分管领导为组长，市政府相关副秘书长及市发改委、市自然资源局、市征收指导中心和莲都区政府主要负责人为副组长，市宣传、教育、建设、公安、民政、信访、财政、生态环境、文广旅体、水利、国资、林业、综合执法、电力、供排水等部门相关负责人为成员的市本级经营性用地做地攻坚和储备管理工作领导小组，负责统筹协调和重大事项决策部署。领导小组下设综合协调组、做地谋划备供组、净地交付攻坚组、配套建设推进组、做地督导考评组等5个工作组，分别由市政府相关副秘书长和市自然资源局、莲都区政府、市发改委主要负责人担任组长，负责具体工作协调调度及计划谋划、做地攻坚、审核把关、问题破解、督查考核等工作。

(二) 聚焦问题破解。探索建立以成片区域为工作单元，由属地街道主要负责人任“地长”的工作推进机制，负责统筹推进攻坚地块政策处理、配套建设、前期开发等工作，进一步提高工作的前瞻性、系统性和整体性。对于推进做地攻坚过程中涉及的需市直部门配合协调的事项，可由莲都区政府梳理汇总问题清单，提交至综合协调组研究督办。综合协调组定期召集各组召开工作例会，听取工作推进情况汇报，研究破解净地交付攻坚组提出的做地攻坚工作中存在的问题和困难。其中对做地攻坚过程中涉及征收政策疑难个案问题或需要协调商议确认的事项，根据《进一

步明确市区土地和房屋征收工作体制意见》（丽政发〔2022〕26号）精神，按照重大问题协调机制和市直部门协调机制解决。

（三）强化督查考核。由市自然资源局会同市发改委、市征收指导中心等部门，将做地攻坚工作任务作为市区相关部门加扣分项；做地攻坚政策处理具体按市区重点项目政策处理考核机制执行，纳入市委市政府对莲都区的年度综合考核（单列分值），并与市对区财政支持资金相挂钩。对做地单位提出的问题和各工作组安排的工作，相关单位不予配合或推进破解不力的，经市政府相关副秘书长同意后，提交市政府督查室进行督促交办。同时，要持续加大做地攻坚工作宣传报道和土地市场推介力度，进一步营造全民参与城市建设发展的良好氛围。

四、其它

市本级非经营性用地的做地攻坚，可参照本意见做法。

- 附件：1.市本级经营性用地做地攻坚和储备管理工作领导小组成员名单及单位职责
- 2.丽水市本级经营性用地收储入库验收标准
- 3.丽水市本级经营性用地做地攻坚“净地”交付标准

附件 1

市本级经营性用地做地攻坚和储备管理工作 领导小组成员名单及单位职责

一、成员名单

- 组 长：杜兴林（市委常委、常务副市长）
- 副 组 长：周和平（市政协副主席、市发改委主任）
张颖洁（市政协副主席、市自然资源局局长）
蔡毓良（市政府副秘书长）
张晓红（市征收指导中心副主任〔主持工作〕）
张 妍（莲都区区长）
- 成 员：蓝 海（市委宣传部分部长、市委网信办主任）
潘惠健（市自然资源局党委书记）
桑文勇（市教育局副局长）
吴新立（市建设局副局长）
陈洪军（市发改委副主任）
邹海亮（市公安局副局长）
李信华（市民政局副局长）
罗 俊（市信访局副局长）
孙海敏（市财政局副局长）

周国伟（市生态环境局副局长）
吴立华（市文广旅体局副局长）
张映辉（市水利局副局长）
蒋仲胜（市国资委副主任）
黄文松（市林业局副局长）
饶伟贞（市综合执法局副局长）
叶 东（市征收指导中心副主任）
周亚军（莲都区副区长）
赵汉鹰（丽水电业局副局长）
罗 华（市供排水公司副总经理）

以上成员如有变动，由所在单位接任领导自然更替。领导小组下设综合协调组、做地谋划备供组、净地交付攻坚组、配套建设推进组、做地督导考评组等5个工作组，分别由市政府相关副秘书长和市自然资源局、莲都区政府、市发改委主要负责人担任组长，负责具体工作协调调度及计划谋划、做地攻坚、审核把关、问题破解、督查考核等工作。

（一）综合协调组。

组 长：蔡毓良

副组长：潘惠健、叶建光

成 员：市自然资源局、市建设局、市发改委、市财政局、市征收指导中心、莲都区政府负责人。

主要职责：负责召集会议（原则上每季度不少于一次），协调推进解决做地攻坚涉及的问题和困难，督查督办做地项目进展情况；协调推进周边各类市政公用基础设施和公共服务设施建设等城市基础配套相关工作。

（二）做地谋划备供组。

组 长：潘惠健

副组长：陈喜民、陈洪军、朱铭

成 员：市自然资源局、市发改委、市建设局、市财政局、市林业局、市征收指导中心、莲都区政府及相关项目业主、杆（管）线管理单位负责人。

主要职责：负责拟定经营性用地计划收储地块做地攻坚计划；负责做地攻坚地块红线范围的确定及控规的调整匹配；负责成片开发、农转用及征收、林地等相关报批工作；负责地块涉及的杆（管）线迁移工作；负责完成做地任务后的“净地入库”验收工作。

（三）净地交付攻坚组。

组 长：张 妍

副组长：周亚军、陈喜民、叶 东

成 员：莲都区政府、市自然资源局、市征收指导中心、莲都区征收指导中心、岩泉街道、紫金街道、白云街道、万象街道、联城街道、相关项目业主单位负责人。

主要职责：负责实施具体做地攻坚工作；负责做地攻坚涉及的政策处理工作；负责做地攻坚涉及的土地与房屋征收（收购）、权证注销、临时改水改道、地块清场（古树名木处置）、土地平整（建筑垃圾清运）、封闭围墙构筑工作；负责做地工作中的信访维稳工作；负责配合各实施单位做好文物考古调查保护、土地污染调查治理、市政设施迁改、河道（沟渠）改造、砂石资源利用、地质灾害调查治理、进场道路施工、杆（管）线迁改等相关工作。

（四）配套建设推进组。

组 长：周和平

副组长：陈洪军、丁勇方、吴新立、孙海敏

成 员：市发改委、市自然资源局、市建设局、市财政局、市教育局、市卫生健康委、市水利局、市市场监管局、市文广旅体局、市园林管理中心、丽水电业局、市供排水公司、相关项目业主单位负责人。

主要职责：负责系统谋划并同步推进做地项目周边市政道路、综合管廊、海绵城市、防洪排涝、供水、排水、供电、燃气、公共照明、通讯电缆、广场、停车等市政公用基础设施建设，及教育、医疗卫生、便民市场、文化体育、公园绿地等公共服务设施建设。

（五）做地督导考评组。

组 长：潘惠健

副组长：陈喜民、陈洪军、叶 东

成 员：市自然资源局、市发改委、市征收指导中心、市建设局、莲都区政府、区征收指导中心、相关项目业主单位负责人。

主要职责：负责依据年度做地攻坚计划督促推动有关做地责任单位按照进度要求加快做地攻坚；负责依据年度任务开展做地攻坚考核，做地攻坚政策处理具体按市区重点项目政策处理考核机制执行。

二、单位职责

市委宣传部：负责做地攻坚相关工作的宣传报道及舆论管控。

市自然资源局：负责编制市本级土地储备三年滚动计划、年度土地出让计划、经营性用地土地储备计划，报请市政府审批；根据市政府审批结果编制年度经营性用地计划收储地块做地攻坚任务清单；负责出具做地攻坚相关项目规划等相关许可；负责协调因不动产统一登记数据原因造成未注销的历史登记信息方面疑难问题；负责牵头组织对完成做地攻坚任务后的“净地入库”验收工作；负责违法用地处置工作。

市发改委：负责做地攻坚相关项目的立项工作；负责牵头指导督促相关单位做好做地项目周边各类市政公用基础设施和公共服务设施的谋划建设推进；会同市征收指导中心做好年度做地攻

坚涉及政策处理任务下达及考核。

市卫生健康委：会同莲都区卫生健康部门做好做地攻坚项目周边医疗卫生健康项目配套建设工作。

市教育局：负责基础教育资源整体布局规划，统筹做好中心城区学校优质发展指导；负责规划布局未建（扩建除外）教育公共服务设施建设并组织实施。

市建设局：会同市城投公司等建设单位负责安置房建设工作；指导做地攻坚所涉及的项目工程现场施工安全管理工作；组织项目地块地下市政设施核查及周边规划布局未建市政公用基础设施建设。

市征收指导中心：负责实施市本级经营性用地计划收储地块做地攻坚相关征收政策研究制订、业务指导和做地攻坚涉及征收进度督促工作；负责市本级安置房建设（含配建安置房）实施计划拟定、核对安置面积、落实安置房源；负责牵头协调推进做地攻坚涉及征收的政策处理难题破解，并会同市发改委做好年度做地攻坚任务涉及征收政策处理的考核工作。

市公安局：负责做地攻坚过程非法倾倒“危废”破坏环境、损害国有资产等相关涉刑违法行为的查处。

市民政局：负责做地攻坚项目周边已有民生资源的优化整合，规划布局未建民政公共服务设施建设并组织实施。

市信访局：负责做地攻坚项目实施过程中的信访工作。

市财政局：负责做地攻坚和储备土地管理等相关资金保障。

市生态环境局：负责对做地攻坚项目区域土壤污染防治监督管理，会同市自然资源局确定需开展土地污染状况调查地块；督促责任主体开展调查和风险管控修复工作；负责查处相关环境违法行为。

市文广旅体局：负责做地攻坚项目的文物遗存及考古等核查，规划布局未建文化体育公共服务设施建设并组织实施。

市市场监管局：负责做好做地攻坚项目周边便民市场等配套组织建设工作。

市水利局：负责做地攻坚项目涉及洪涝隐患的核查及相关工作，规划布局未建防洪排涝等水利公共服务设施建设并组织实施。

市国资委：负责指导和协调由市国有平台公司做地项目资金筹措工作，并将做地攻坚完成情况纳入相应公司的业绩考核。

市林业局：负责落实做地攻坚项目林地征占用指标、采伐等协调及保障工作。

市综合执法局：负责做地攻坚项目涉及非法倾倒垃圾、渣土等违法行为查处及违法建设行为处置工作。

莲都区政府：负责并指导属地街道按照“净地”标准要求，完成做地攻坚项目涉及的土地与房屋征收（收购）、权证注销材料收集与提交等政策处理和建筑垃圾清运、临时改水改道、围墙构筑、土地清场等土地前期做地工作，并根据项目推进工作需要，

会同市自然资源局等相关部门开展必要的土地平整和表土剥离；负责按职能部门出具的古树名木处置意见，具体实施相关处置工作；负责做地攻坚项目所涉及的信访维稳处置工作；负责安置房分配具体工作；负责做地攻坚相关安全生产管理工作；负责做好做地攻坚项目周边区属教育、医疗卫生设施和资源的优化整合；负责做地攻坚相关资料的移交等工作。

市园林管理中心：负责做地攻坚项目涉及的古树名木核查并提出相关处置方案，规划布局未建公园绿地公共服务设施建设并组织实施。

市不动产登记中心：负责依申请或依嘱托做好做地攻坚项目涉及的权证注销；负责依申请做好储备土地不动产权证登记工作。

市土地储备中心：负责年度计划收储地块做地攻坚项目资金申请、拨付和土地收储成本核算；负责组织开展做地攻坚项目杆（管）线迁移；负责做地攻坚项目完成“净地交付”入库后的统一管理，将相关数据录入土地储备监测监管系统，储备土地出库供应时填报出库单。

市城投公司、市文旅公司等市直国资平台：作为项目业主单位参与经营性用地做地开发；负责做地攻坚项目周边各类市政公用基础设施的建设；配合做好资金筹措相关工作。

市储备土地经营管理有限公司：受市土地储备中心委托，具体承担完成做地攻坚并纳入储备库管理的收储土地及资产的经营

与管理、日常巡查与管护及杆（管）线迁移等前期开发工作。

丽水电业局：负责做好做地攻坚项目电力迁改，及周边配套电力接入点的提前谋划和供电公用基础设施的具体建设工作。

市供排水公司：负责代业主做好做地攻坚项目供水管道的迁改，及周边包含项目临时用水在内的供水点位提前谋划和供水公共基础设施的具体建设工作。

市传输、电信、移动、联通、铁塔、华数、华润等单位：负责代业主做好做地攻坚项目的杆（管）线迁移，及周边相应接入点提前谋划和相应公共基础设施具体建设工作。

附件 2

丽水市本级经营性用地收储入库验收标准

市本级经营性用地做地应达到以下标准，方可交由市土地收储中心入库管理：

一、地块场地封闭

（一）地块内无建（构）筑物（规划保留除外）。

（二）地块内（含地下）供水、电力、燃气、排水、通讯、军用光缆等设施已落实迁移。

（三）场地除满足必要的表土剥离及“通平”要求外，可保留自然现状，但无渣土和建筑垃圾堆积。

（四）按地块规划确定的四至范围构筑围墙（或围挡），确保封闭管理。围墙（围挡）应牢固、安全，不得设置除公益广告、地块信息以外的其他广告。因道路施工等原因暂无法构筑围墙的，可先采用彩钢板等临时隔离。山地、丘陵、坡地等特殊地形，可采用铁丝网等简易隔离。

（五）场地内无农作物、经济作物。古树名木已落实迁移（规定须保留除外），古树名木可由征收机构委托具有相应资质的评估机构进行迁移评估，按评估报告的树木价值进行补偿。

二、地块权属清晰

（一）土地取得方式及程序合法合规，征地拆迁及安置补偿落实到位（政府无偿收回的除外），无法律、经济纠纷。

（二）原土地及房屋有关权证注销完毕。

（三）根据工作需要，取得储备土地不动产权证书。

三、基础配套

（一）明确地块相关管线管网接口位置等，具备满足施工要求的通道和施工所需供水、供电等必要条件。

（二）同步落实地块周边规划未实施的道路、供水、电力、燃气、排水、通讯等配套基础设施和基础教育、医疗卫生、农贸市场、文化体育、公园绿地、社区服务等公共设施的建设主体、建设时序。

四、其它要求

经相关主管部门确认，地块若涉及土地污染调查治理、文物考古、砂石资源利用、洪涝隐患消除、地质灾害治理的，应明确实施主体后同步落实改造（治理），原则上不得影响地块出让或建设。

丽水市本级经营性用地做地攻坚“净地” 交付标准

市本级经营性用地做地应达到以下“净地”交付标准：

一、完成地块内涉及的土地征收相关款项支付、房屋征收补偿安置协议签订及拆除工作，确保地块内无建（构）筑物（规划保留除外）。

二、完成地块内涉及的土地及房屋有关权证的注销。

三、完成地块内必要的表土剥离及土地平整，建筑垃圾已落实清运。

四、完成地块的清场，农作物、经济作物等地上附着物清理完毕。古树名木已落实迁移（规定须保留的除外）。

五、落实地块内涉及必要的临时改水改道等前期项目的实施。

六、按地块规划确定的四至范围完成地块封闭围墙（或围挡）的构筑。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，丽水军分区，市
监委，市法院，市检察院。

丽水市人民政府办公室

2023年3月6日印发
