聚力七大自然行动 建设最美自然资源

使命因担当而光荣，履职因作为而精彩。市自然资源和规划局围绕统一行使“自然资源资产产权管理、国土空间规划与用途管制、生态保护修复”职责使命，以“全要素、全周期、全方位”和“资源、资产、资本”“三位一体”管理为导向，紧扣“两统一”核心职责，深入推进自然资源治理体系和治理能力现代化，大力实施“美丽自然、活力自然、生态自然、法治自然、智慧自然、满意自然、先锋自然”“七大自然行动”，在常态化疫情防控中跑出高质量发展加速度，为南通争当“两争一前列”排头兵提供强有力的资源规划保障。

——统筹规划与管制，扎实推进“美丽自然”建设

坚持“多规合一”，统筹优化生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等控制线，组织开展国土空间规划近期实施方案编制工作，全市新增规划流量指标2.1万亩。组织开展涉及生态空间管控区域调整完善，崇川区清水通道类型区域调整方案全省率先通过审批，为五龙汇、任港湾区域的有序开发提供规划依据。梳理沿江沿海地区国土开发保护利用现状、特色资源现状分布和开发利用情况，各产业园区企业发展情况，组织开展沿江沿海空间布局规划。指导各地结合乡村振兴示范村、先进村及沿江沿海生态景观带建设等需求，有序推进1127个村庄规划编制，全市新增村庄规划流量指标5000亩，已形成阶段性成果595个。组织开展面向国内外的滨江片区城市设计国际方案征集工作，深入探讨“双首层”模式下的地块功能布局、相关控制指标等问题。开展《南通城市综合交通调查》成果审查完善工作，推进《南通市城市快速路网规划和重要节点可行性研究》规划编制。推进五龙汇、滨江片区等重点片区的道路、景观等基础设施20余项工程的规划技术审查，组织下穿铁路通道方案、通京大道快速化改造工程方案等审查，优化城市交通规划设计。

——统筹存量与增量，扎实推进“活力自然”建设

紧扣“产业强市”战略，创新要素供给保障机制，用好增量、盘活存量、提高质量，让资源要素活起来。坚持“好项目优先、大项目确保”，积极争取更多项目进入国家重大项目清单和纳入省重大项目投资计划，今年来争取各类用地计划22019亩，重大项目应保尽保。坚持“亩均论英雄”导向，分类分级配赋用地计划指标，重点倾斜含金量、含新量、含绿量高的项目。围绕调化存量用地、调转用海方式，今年来获批建设用海面积近4500亩，拉动总投资近46亿元。组织编制完成3000亩围填海历史遗留问题处理方案。严格落实“稳地价稳预期”要求，根据存量住房去化周期科学制定年度住宅类房地产用地出让计划，在全市范围内实施“房价地价双控”政策。加大存量产业用地盘活更新力度，研究制定盘活用地核查细则，指导地方政府对照标准，通过协议收储、用地成股转让、司法拍卖等多种方式盘活利用产业用地，推动土地资源可持续利用。在全域开展全民所有自然资源资产清查和平衡表编制工作，摸清全民所有自然资源资产家底。加大农村集体经营性建设用地入市试点工作力度。

——统筹保护与修复，扎实推进“生态自然”建设

坚持把生态优先放在首要位置，始终遵循“山水林田湖草生命共同体”理念，突出自然资源保护修复的系统性和科学性。探索全市耕地和水久基本农田精细化管理，研究制定全市耕地保护监测监管系统建设总体方案，集数据采集、自动解译、专项分析、核查举证、业务监管等功能于一体。推进生态修复治理，《南通市五山及滨江地区生态修复》被评为全省台提供统一的基础地理信息服务。首次开展长江南通段水下地形测量工作，查明全流域长江水下地形，测量高程，编制水上水下一体地形图，为长江大保护提供测绘保障。组织实施我市全国第一次自然灾害精细化调查与风险评估工作，开展大比例尺的地质灾害和承灾体精细化调查，启动实施海洋灾害风险普查。组织将区域评估成果数据库纳入省地质灾害危险性评估查询服务系统。开展海平面变化影响调查评估，开展威廉、风暴潮、洪潜、流海湿地、堤防和地面沉降等信息采集。大力推进沂吕联防联控工作，积极探索紫紫菜养殖生态化路径，全市共投入210万元试验经费用于开展新材料新工艺的试点试验和研发试验。梳理原国土、规划、林业、海洋等数据资源，完成基础地理信息和业务数据统一格式标准和坐标转换工作，确定数据分类体系和资源目录，逐步建成全市自然资源“一张图”核心数据库。

——统筹速度与效率，扎实推进“满意自然”建设

以“最多跑一次”“不见面审批”改革为牵引，营造一流营商环境，让行政服务有速度更有温度。推进“互联网+不动产登记”项目建设，编制“线上苏小登·南通e证通”项目建设方案，创新探索研究“双预告预转本”“税费一次收缴”“电力联动”等便民措施，上半年全市颁发不动产权证书164871本、不动产权证明84091份，农房登记率位居全省第二，“交房即发证”涉及25个小区12801套，“交地即发证”共149宗面积597.54公顷。组织完成“市县一体化政务服务管理平台”中168项依申请事项的审批流程建设，测绘、地矿6个民生事项以网办形式实现“跨省通办”。推进完成4类31个主项、292个子项的“互联网+监管”事项。结合美丽宜居城市建设，全面推进“近代遗产保护及城市特色空间塑造”试点项目，通过《南通日报》、政府网站等平台征集名城保护规划修编市民意见建议600余份。牵头制定出台《南通市市区历史文化街区和历史建筑保护办法》，对市区57处历史建筑开展测绘建档工作。加强唐闸以工业遗产为特色的整体风貌保护，积极探索工业遗产活化利用的途径。加快推进南通市自然资源和规划馆、南通市地质资料馆的建设。

——统筹党建与业务，扎实推进“生锋自然”建设

坚持把党的政治建设摆在首位，依托理论学习中心组、主题党日、学习强国等载体平台，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想。深入落实全面从严治党“1+3+1”模式，牢牢牵住全面从严治党主体责任的“牛鼻子”。扎实开展党史学习教育，通过组织开展党性教育、知识竞赛、征文演讲、文艺汇演、“两优一先”评选表彰等活动，推动党史学习教育走实走心。组织开展“三优三满意”集中调研，“比党旗在项目一线高高飘扬”、“第一书记”、“我为群众办实事”等主题活动，推进“三个表率”模范机关建设，奋力打造责任党建强、基础党建强、品牌党建强、活力党建强、融合党建强的“五强党建”模式。机关党建受到省厅、市委等充分肯定，11个案例入选全省自然资源系统党建优秀案例，“一室两廊三墙”党建文化长廊成为全市党建文化示范点。深化全系统基层所建立工作，打造“一县一样板”自然资源所样板所工程。

初心永向党，自然当先锋。市自然资源和规划局将大力发扬为民服务孺子牛、创新发展拓荒牛、艰苦奋斗老黄牛的“三牛”精神，积极投身争当全省“两争一前列”排头兵，建设长三角一体化沪苏通核心三角强支点城市的火热实践，奋力给写南通自然资源和规划事业新篇章，以优异的成绩向党的百年华诞献礼！

今年6月25日是第31个全国土地日，主题为“节约集约用地，严守耕地红线”

海安市：为构建新发展格局注入绿色动力

当车辆驶入海安的那一瞬间，铺天盖地的绿色即刻相拥往来四方的人们。穿梭于街头里巷，远眺着生态长廊，倘徉在林荫村道，一片片、一簇簇葱翠如画胶令人神怡。在这里，森林覆盖面积达43.4万亩，省级公益林面积达1.68万亩，林木覆盖率、森林覆盖率分别为25.4%和20.4%，均居南通第一。海安深入学习贯彻习近平总书记生态文明思想和系列重要讲话精神，在构建新发展格局、推动高质量发展的宽阔画卷中，以绿色为底洋动力，不断绘就靓丽篇章。

合理布局优化绿色空间

在注重绿化、美化、文化“三化”结合和自然美、林草美、田园美“三美”叠加的基础上，海安按照国土空间规划，科学划定绿化用地，有效遏制耕地“非农化”。在制定植树造林中长期规划时，优先选用乡土树种、长寿树种，坚持适生性、色叶化、耐水性相结合，让绿意海安充满土味、留有乡愁，亦不失品位。雅周镇、雅周镇东楼村和大公镇群益村被确定为省级苗木特色镇和特色村建设试点。

“两网”重点绿化工程中，新通扬运河以林带形式设计，区分河岸带、前景色叶林带、前景经济林带和背景林带四个林带，确保经济效益与生态效益互助共存。串场河两岸以耐水湿的杉类为主打树种，以“一河一特色”为出发点，以造林为主，形成树阵，营造季相转点鲜明的生态河道绿化。

持续深挖造林绿化潜力

全市上下不断深挖造林绿化潜力，做到适地适树、适季适栽、见缝插绿、应栽尽栽，大力推进森林珍贵化彩色化，全力保持森林资源总量稳定增长。

质量优、可道绿化工程有亮点。海安投入资金4500万元，按地形地貌高质量完成如海运河等6条一级河道岸、双侧绿化建设，累计绿化面积超9000亩。树种以乔木为主，广植樟树、朴树、银杏等彩色化树种，合理配比种植密度，苗木成活率达97%以上。

举措实，道路绿化工程有新意。总投入1.1亿元的宁启铁路海安段绿化工程全长约32公里，沿线涉及4个镇区18个村，西与姜堰交界，南与如皋接壤，绿化面积5400亩。制定出台《宁启铁路绿化工程(海安段)实施方案》，推行邻能部门、沿线区镇、设计单位、施工单位、监理单位“五位一体”联动机制，以流动红旗评比、现场观摩、督查考核等形式，倒逼工程质量与进度，顺利通过工程验收。

系统强化林业资源保护

骨干林带管护成效明显。海安市委、市政府将全市骨干林带划分为城区绿化、骨干道路、骨干河道和面上林带等四大部分管护，明确区镇、街道和相关村(居)属地管理责任。由市自然资源和规划局会同农业农村局牵头开展全市骨干林带清理整治和专项督查活动，骨干林带管护工作取得新成效。

森林防火有效落实。不断压实森林防火属地责任。起草下发《海安市森林防火专项整治实施方案》，加强构建责任网络体系，完善镇、村、组不同层面的森林防火责任网络体系，大力推行林长制，将“牵头做好林木防灭火工作”纳入林长职责公示牌进行竖立公示，夯实森林安全基础。围绕确保组织领导到位、保障配置到位、应急值守到位、督查考核到位、信息报送到位，做到一年“小灶”和三年“大灶”的有效衔接，着力提升森林防火本质安全水平，打牢安全防线。

如皋市：确权登记为人民 上门服务暖人心

“你们来得正是时候，这两天邻居都去申请登记了，我正发愁呢！”近日，在如皋市江安镇陈严村夏红山家中，双目失明的他激动地对上门服务的工作人员说。

在农房一体发证工作中，如皋始终把方便群众办事作为服务的出发点和落脚点。为了让群众少跑腿，他们将农房登记发证的窗口搬到了村公共服务中心，让群众“办证不出村”。针对部分户主在外工作等情况，建立健全了农房发证网上受理通道，以委托代理的形式“线上线下”同步进行。针对年事已高、身患残疾的户主，农房发证工作人员主动上门，在农户家中完成资料核验、现场询问、拍照取证、签字确认等程序，让有困难的群众“办证不出门”。在农房发证工作中，脚踏实地，潜心为民，赢得了广大群众的理解、支持及赞誉。

全面推进农村“房地一体”不动产确权登记发证，是实施乡村振兴战略、深化农村产权制度改革的重要举措，事关广大群众切身利益和社会发展大局，对如皋全市农村经济社会发展具有重大而深远的影响。为将此项基础性、战略性、关键性工作做优做实，如皋在谋划、宣传、落实上下足功夫，不断完善工作举措，有效保障了农房确权登记发证工作的稳步推进，成绩显著。

织好“系统谋划、统筹推进”的“组织网”。市政府专题召开了各镇主要负责人、分管负责人参加的农房发证专题推进会，明确分工、压实责任。市自然资源和规划局组建了农房登记专项业务指导组，负责组织、推动、督促全市的农房确权登记工作。通过系统谋划，建立健全了上下联动、分工明确、共同协作的农房一体发证组织机制，为工作高效推进奠定了坚实基础。

织好“点面结合、全面覆盖”的“宣传网”。针对农房确权登记政策性强的特点，各村农房发证点均设置有咨询台和公共咨询电话，随时接受群众咨询，为办证群众解惑。为引导农民群众积极配合办理不动产权证，除在如皋发布、如皋新闻网、政务网等平台常态推送政策宣传信息外，还专门印制了房地一体不动产登记政策汇编和工作问答折页发放到各村，全面提升群众对农房发证工作的知晓率和参与度。另外，宣传相关政策法规以及群众申请时需要注意的事项。通过多措并举、多管齐下的宣传工作，全力打好农房发证的舆论宣传主动战和攻坚战。

织好“对标一流、务实重效”的“责任网”。为高质高效推进农房一体发证工作，如皋出台了农房确权登记发证实施方案，并根据各镇发证任务进行了细化分解，同时实施“周排名、月通报、季考核、年总评”四位一体的考核机制。如皋自然资源和规划局每周召开各所、作业单位业务推进会暨培训会，针对农房发证工作中出现的具体问题予以业务指导。为保证登记质量过硬，经得起检验，农房登记领导小组分片入员每周到各镇督查农房登记发证工作，随机抽查登记档案，发现问题及时纠偏，确保合格率达到100%。

4月，南通市农村不动产登记发证工作培训及现场观摩会在如皋召开，对如皋的相关经验做法给予了充分肯定。截至5月底，如皋农房确权登记已完成申请8.5万宗、公示2.7万宗、确认1821宗、缮证303宗。

如东县：积极探索耕地保护“三位三全”机制

如东县围绕国家关于耕地保护的总体要求，分析研判耕地“三位一体”保护趋势，坚持“疏、堵、优”的总体保护思路，统筹资源环境效益，推进耕地质量建设，用“三全”机制构建“三位一体”耕地保护全新格局。

构建全网执法机制，严守“数量位”

为贯彻落实习近平总书记关于农村乱占耕地建房问题的重要批示和指示精神，充分发挥村居组织“前沿哨所”作用，在全省率先出台《如东县村居土地监管考核奖惩办法（试行）》。进一步细化村组日常监管责任，将村组和党组织书记土地监管日常工作情况与年终考核奖分配、评先评优挂钩。各镇（区、街道）依据办法规定，结合“网格化管理要求”，逐步构建全网执法机制，强化了“过程+结果”全节点考核。为鼓励社会参与监督，案件研究出台了《如东县违法用地有奖举报办法（试行）》，开通了举报热线和举报信箱，受理社会监督举报。办法实施以来，全县用地管地秩序明显向好。

构建全程集约机制，提升“质量位”

加强建设用地总量和强度“双控”，以单位国内生产总值建设用地使用面积下降为目标，在用地初期严控新增建设用地，严控农村集体建设用地规模。在用地过程中加强跟踪监管，强化节约集约用地考核评价，加强存量和新增建设用地统筹利用，促进新增建设用地规模与存量盘活联动。推进建设用地多功能、立体化的综合开发、复合使用和循环利用。在低效用地再开发上持续发力，构建“五改一调”工作机制，运用“项目社会贡献度科学评价体系”，精准盘活、督促开发、协商转让、收回重新出让等方式盘活低效闲置土地。为进一步提升土地节约集约水平，率先出台了《如东县人民政府关于改革工业用地供应方式促进企业转型提升实施意见（试行）》，在省内税收和投资强度等方面强调了项目用地准入条件，强化了批后监管责任，以及“退二优二”等相关内容，激发资源和资产活力，为县域经济发展增势赋能。

探索全域整治机制，涵养“生态位”

为提升乡村振兴实效，优化农村生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地节约集约利用，积极开展全域土地综合整治国家级试点。试点区域涉及6个行政村，总面积6.8万亩，项目总投资5.1亿元。试点结合农用地整理、建设用地整理、生态保护修复、乡村历史文化保护，以及产业布局等工程的实施，挖掘村庄潜力，依托村庄独特优势，发展生态农业。项目实施充分发挥生态农业的绿美效应，有效改善农业生产条件，提高农业生产能力，降低农业生产成本，促进农业增效；通过改善农村人居环境，加强传统村落民居和历史文化保护，构建景观优美、人与自然和谐的美丽宜居乡村，持续释放耕地保护生态效益。

海门区：服务零距离 办证一路通

海门区坚持以人民为中心的发展理念，立足不动产登记工作实际，积极探索更多新举措、新方法，持续加大转变政府职能和简政放权力度，集中化解不动产登记工作难点、堵点、痛点，切实增强企业和群众获得感，积极打造市场最高、环节最少、成本最低、效率最高的营商环境，有力提升全区综合竞争的软实力。

不动产交易纳税登记平台全国一体化

为实现不动产交易、纳税、登记三大系统相关信息互通共享，自规局、税务局、住建局三部门联合制定《海门区不动产一体化交易平台建设推进方案》，共同推进不动产交易纳税登记一体化平台建设。4月底，网格联调、职责分工、流程测试等基础工作完成，开展了一手房一体化平台试运行。6月15日，海门召开不动产登记交易纳税一体化平台业务培训会，对“一体化”平台的具体场景应用、系统操作流程、各节点注意事项进行了规范。6月底，海门区将全面开展不动产登记“一体化”平台受理，在全面加强契税征管等风险范围力的同时，又可以大大压缩交易纳税登记时间，让广大群众和企业享受到更加高效快捷的登记服务。

二手房转移抵押登记合并办理实现即办化

认真贯彻落实南通市局和海门区发改委转移抵押登记合并办理的文件精神，全区所有二手房过户后进行商业贷款的，全面实行二手房转移登记与抵押登记合并办理。存量房按揭买行抵贷前置，过户前，由贷款银行协助不动产实卖双方，做好二手房转移登记和抵押登记的资料准备工，减少办事环节，简化登记材料。对二手房转移抵押登记合并办理的不动产登记案例，不动产登记窗口开通绿色通道，实现优先受理、当场办结、即时领证。对于只办理存量房转移登记的，一出不动产权利人签订不动产登记及税收协议的承诺书。区发改委、人民银行对各商业银行落实二手房转移抵押合并办理情况定期督查，确保合并办理工作落到实处，真正实现方便群众办证、提高工作效率和降低资金风险。

“交地即发三证”“交房即发证”实现常态化

为更好服务企业，促使企业及时开工达产，该局升级“交地即发证”服务内容，在交地的同时颁发不动产权证书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证三证，实现了“交地即发三证”制度化、常态化，有效节约了企业的时间成本。同时，进一步加强提前介入、部门联动、优化流程等举措，提前做好商品房竣工、规划审核、权籍调查、完成商品房首次登记等前期工作，“交房即发证”实现了现场申请、现场受理、现场出证、现场发证的同步运作，进一步提升了不动产登记服务质量。

“双预告和预转本登记”服务实现一站化

海门区不动产登记交易中心委托技术单位开发预告登记和预转本登记程序，在海门农商行设立“双预告和预转本”一站式服务点，综合运用互联网+不动产登记”、网上核税缴税、移动办证设备等技术支持，实行信息共享集成，进一步推动海门不动产登记和税收协同共治水平。目前，购房人无需到登记机构现场申请，就可在就近服务点提交申请材料，由服务点直接通过共享服务系统平台进行业务受理、录入、网上审核、自助打证机辅证发证的全业务办理，真正实现了让数据多跑路、让群众少跑路，达到了既能减轻窗口负担，又能便捷服务群众的目的。

启东市：护一湾江海 恋诗意东疆

江之尾，海之头，三水交汇处，启东拥有得天独厚的资源优势、区位优势、交通优势，始终处在沿江沿海发展的潮头浪尖。启东市持续深入贯彻习近平总书记关于沿海高质量发展的指示精神，坚持新发展理念，做实“规划引领、要素保障、生态修复”三篇文章，以系统思维谋划“海”的蓝图，以湿地优势提升“绿”的底色，着力叫响“日出江海 美丽启东”品牌，全力打造沪苏通一体融合发展窗口城市和江苏沿江沿海发展强劲增长极。

勾勒江海，坚持内涵发展打造精品城市

用足用好江沿海优势，强化规划引领是关键。启东着重编带引领、多心组团”的空间发展理念，确定形成“一主两副、一带一轴三沿”的全域空间格局，着力优化生态活力型、创新引领型、宜居正业型园区，推进园区要素性节点城市。贯彻长江经济带“共抓大保护、不搞大开发”战略部署，以“逐光追梦 绿见美丽启东”生态题，打造最美滨海湿地、百里江农林大道项目、生态文旅性廊道群段。坚持践行思维，严格生态管控。积极推进生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界“三线”和海洋“两空间内部一红线”试划工作，城镇开发边界试划成果被省自然资源厅作为特色案例推荐到自然资源部。按照“面积不减少、性质不改变、功能不降低”的要求，开展生态红线保护评估调整工作。调整后启东国家级生态保护红线总面积189.79平方公里。

借力江海，坚持陆海统筹保障经济发展

强化用地用海支撑是解决高质量发展答卷的重要着力点，启东市积极探索新形势下资源配置新路径，实现要素保障与促进节约集约利用有机结合，精准保障重大项目用地用海需求。南通市委吹响通州湾大开发的喷亮号角，启东指标配给向重大项目倾斜，推动“要素、空置区的土地征收，以最快速度完成已用地处理”等措施加快推进用海投资。目前，长江经济带“共抓大保护、不搞大开发”战略部署，以“逐光追梦 绿见美丽启东”生态题，打造最美滨海湿地、百里江农林大道项目、生态文旅性廊道群段。坚持践行思维，严格生态管控。积极推进生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界“三线”和海洋“两空间内部一红线”试划工作，城镇开发边界试划成果被省自然资源厅作为特色案例推荐到自然资源部。按照“面积不减少、性质不改变、功能不降低”的要求，开展生态红线保护评估调整工作。调整后启东国家级生态保护红线总面积189.79平方公里。

涵养江海，坚持绿色发展写意美丽启东

策应崇明世界级生态岛建设滨实长江大保护，迅速调整发展思路，找准生态保护新定位，落实三镇协同规划。开展江沿海化工园区专项整治，强力推动沿江1公里化工企业关停并转。江海产业园海啸带保护修复项目是2020年度全省唯一被纳入自然资源部海洋生态保护修复项目库的项目，总投资4亿元，计划整治岸线长度15.63km，现已完成大堤主体建设。高标准开展沿苏联防联控工作，为完善和提升沿苏防控林体系建设水平，构建林网化与水网化为一体的沿江森林生态屏障，2020年以来累计完成和植面积1000多亩。

东风吹响卷潮来，场帆破浪正当时。美丽启东正在坚定生态优先、绿色发展之路，努力在沿港滩海湾资源优势基础上形成“产业、旅游、文体、康养、度假、总部经济”六大特色产业体系，奋斗美丽、魅力、幸福、高质量发展加速度。

崇川区：科学利用 效益优先 持续提升土地“含金量”

崇川分局紧紧围绕全区高质量发展目标，坚定不移贯彻新发展理念，坚持改革创新，不断健全完善节约集约用地新模式、新机制，向节约要空间、向集约要效益，全区土地节约集约利用水平稳步提升。近三年全区单位GDP建设用地使用面积下降15%，建设用地地均GDP产出水平提升13%。2021年5月，崇川区获评“2020年度江苏省自然资源节约集约利用模范县(市、区)”称号。

一是做优城市空间，谋划“高定位”。立足建设“长三角中心城市高质量发展首位区”的目标，围绕全区现代化建设、高质量跨越发展、城市格局重构、生态文明提质的需求，结合国土空间规划编制，统筹考虑产业结构转证和区域发展战略，认真分析产业建设用地需求，促进国土空间规划与产业规划的深度衔接，合理安排各类特色空间用地模和布局，坚持高起点规划、高标准建设、高水平管理，精心构筑城市功能体系和空间布局，落实“生产、生活、生态”协调发展，实现区域土地价值的最大化利用。瞄准中心城区的区位优势，积极服务城市更新和安置房建设，为产业转型发展腾挪空间，以更高的城市建设品质弥补主城区土地资源紧缺、发展空间有限的短板。面对中心城区有限的资源环境承载力，将绿色发展理念融入城市建设全过程，加快推进绿色城区建设，扎实开展长江大保护，滨江生态修复成为全国典范。

二是促进节约集约，实现“优发展”。充分运用节地挖潜、盘活存量、退二进三、工业上楼等方法解决全区项目用地瓶颈问题，让存量土地实现倍增效益。依托专业园区和科技服务业特色基地、车联网先导区、国家级众创空间、都市工业综合体等创新载体吸引产业项目集聚，为企业集约利用土地资源搭建平台，近五年，吸引280余家亿元以上优质企业入驻。今年5月，南通首个都市工业综合体正式开园，已吸引近60家“新一代信息技术+智能装备制造”关联企业落户，其中不乏联想智慧城市研究院、国师智库等行业龙头和一流服务平台。发展主题楼宇经济，“向空中要地”，提升垂直度，楼宇经济成为新的发展引擎。大力推进低效用地的转化，结合“破旧片区更新”和“节地提效”工作，对旧城、旧村用地及低效产业用地统筹再开发利用，2020年盘活低效存量用地4621亩，存量土地供应率达到74%。唐闸历史工业城镇“旧城换新”节地模式获评2021年江苏省节地模式10个先进典型案例之一并被通报推广，被省自然资源厅推荐上报自然资源部参评全国节地模式典型案例。

三是强化科学管理，赢得“满意活”。按照“党委领导、政府牵头、部门协同”管理模式，持续深化“齐抓共管”，切实形成监管合力，坚决遏制违法违规用地，积极营造规范合理用地的环境，做好有限资源的守护者。突出项目前期引导和管理，严格产业项目准入门槛，将项目准入与容积率不低于1.8，投资强度不低于400万元/亩，亩均税收不低于40万元/亩等多个刚性指标挂钩，精准引入发展效益好、附加值高的2.5产业和大型商业项目，土地产出效益大幅提升。在减增量挖存量上下好功夫，在前期摸底基础上，以政府为主导，通过流转、置换、收回等多方式盘活存量空闲土地，引进优质产业项目进驻，提高土地利用效率。加大批而未供土地清理力度，近几年，年均处置批而未供土地2000多亩，土地供应率超过80%。推进产业用地“全周期”管理，拓展批后监管外延，强化综合监管，建立动态实时管理机制，深化产业用地市场化配置改革，促进产业转型升级、提质增效。

南通开发区：厚植节地底色 赋能项目建设

重大产业项目是推动实体经济高质量发展的重要支撑，“项目为本、项目立区”是开发区不变的遵循。市自然资源和规划局开发区分局落实上级要素跟着项目走、节地水平和产出效益双提升理念，突出存量建设用地结构和市场调整，坚持规划领航、对内挖潜、全生命周期管理，为省力建设“主导产业现代化、产城融合国际化、跨江发展一体化、最具竞争优势的长三角一流开发区”提供有力的资源要素支撑。

打造精准服务保障“主力军”

近日，总投资50亿元的普米斯生物医药项目一期正在桩基施工。该项目总用地165亩，建筑面积约13万平方米，计划总投资50亿元，年产1000万支抗体药、细胞治疗等创新生物药，建成达产后产值50亿元，税收3亿元。

项目的快速落地建设投产与精准保障、高效服务密不可分。开发区分局坚持要素围着项目转，按照“锁定总量、做优增量、盘活存量、优化流量、提高质量”的五量控制思路实施精准供地。构建重大项目服务机制，完善事前、事中、事后综合服务体系，围绕用地预审和选址、土地征供、规划许可等环节，整合并联环节变“接力跑”为“并排跑”。

把准国土空间规划“领航器”

按照“规模集中、要素集聚、产业集群、用地集约、效益集显”的原则，紧紧围绕新一代信息技术、高端装备、医药健康三大主导产业发展方向，合理布局生产、生活、生态空间，高标准开展规划编制和研究，全力打造产业集聚新载体和城市发展新空间。开展国土空间规划近期实施方案编制，精准配置空间要素资源，保障“十四五”时期重大民生、产业项目落地。开展生态保护红线、生态空间管控区调整评估，落实最严格的生态环境保护制度。积极推进城市有机更新，高标准谋划国际社区和高端产业园区建设，大力推进沿江生态景观带建设，提高土地利用效率，着力打造宜居宜业的优质环境。

找准存量挖潜盘活“落脚点”

维业达科技(江苏)有限公司地块位于通盛大道西，景兴路北，占地面积105亩，原为闲置用地。在开发区党工委管委会牵头部署、自然资源和规划及相关部门的合力推进下，通过低效用地退出再利用方式盘活该地块，极大缩短企业落地投产时间，目前该项目已正式投产经营。腾退是盘活的前置环节。开发区立足内部挖潜，以“4+1+N”为重点区域，突出成片低效用地整治和沿江化工园区转型提升、沿江空间腾退为重点，大力实施空间再造行动，努力为高端项目的落地腾出空间。

打好项目全程监管“组合拳”

突出项目准入和批后实时监管为重点，建立“优选项目、优配资源、优化监管”为核心的全链条闭合管理模式。筛选符合区域发展方向的优质产业项目，开展人区项目联审机制，明确投资规模、产出效益、用地规范、集约利用等挂牌出让前置条件。对分期实施的大中型工业项目，按照“整体规划、总量控制、分期供地、限期开发”原则，预留规划用地范围，按照实际需要和建设进度分期供地。对同一企业有多处土地，部分土地尚未落实项目或已批土地尚未建设的，一律不再安排新增用地，缓解保障压力的同时避免新的闲置土地产生。

苏锡通园区：助力园区打造“沪苏通跨江融合发展试验区”

土地作为不可再生的稀缺资源，节约集约用地是缓解土地供求矛盾、坚守耕地红线的根本出路。园区作为南通融入苏南、接轨上海的“桥头堡”，肩负市委、市政府交付的打造“沪苏通跨江融合发展试验区”新使命，建设用地需求量必将呈现爆发式增长，但全区发展空间十分局促、土地后备资源严重不足。2021年，分局将着力学习研究苏州自贸片区在项目用地出让、工业用地转让、闲置土地处置等方面创新案例，探索适宜园区的土地高效集约利用新机制，缓解园区土地供需矛盾，保障全区经济社会健康发展。

推行供地出让双向同监管模式。园区产业用地出让必须同时签订《投资发展监管协议》和《土地出让合同》，明确项目产业发展方向、投资强度、产出效益，通过双合同的监管模式来优先满足高端制造、功能总部等高质量项目用地需求，提升进驻园区企业质量。

探索产业项目定制化用地模式。重点探索产业用地项目先租后让、租让结合、分期供地、弹性年期的出让方式。“先租后让”模式要求首先在合同上签订几年的租赁合同，等通过约定的受让条件，再按照协议转为出让建设用地；“弹性年期出让”指先挂牌出让10年期土地使用权，出让期满前经考核评估后，受让人可以协议出让方式受让后段剩余年限。今年分局将结合招商项目洽谈和地块情况，适时选择1宗地块先推出定制化供地方案，以先胜劣法机制倒逼企业提升危机意识、竞争意识。

低效用地再开发，盘活存量空间资源。配合牵头单位对园区征而未供、供而未用和用而不足土地进行全面摸底调查，与区行政审批部门、招商部门从各自职能角度共同会商地块处置意见，通过集中约谈、发放限期动工通知书、上门催促等多种方式，建立低效用地退出补偿机制，鼓励和引导用地单位将空闲土地调剂给急需用地者，在存量上挖掘空间，力促园区用地节约集约。

土地资源紧系国计民生，支撑各行各业，影响千秋万代。土地问题始终是事关经济社会发展全局性、根本性、战略性的重大问题。把思想和行动统一到建设资源节约型社会总体要求上来，加大珍惜土地资源的宣传力度，提升社会各界惜地节地护地意识，集中全社会的力量和智慧，不断优化园土空间开发格局，探索土地高效集约利用新机制，为建设美丽繁荣和谐新区作出新的更大的贡献。

海门区：服务零距离 办证一路通

通州湾示范区：修复蓝绿空间 打造生态宜居美丽港湾

通州湾示范区地处黄海之滨，滩涂广袤、水域辽阔，坚持修复海洋“盘棋”统筹推进，扎实推动生产、生活、生态融合发展，全面铺开低效矿场复垦、滩涂荒地开发、海洋岸线修复三大生态工程，以生态保护修复倒逼高质量发展。把改善陆海生态环境、提高资源资转化能力、实现群众增收放在工作首位，呵护内陆梁绿原色，守护海洋湛蓝底色，为“一江清水入海湾”做出应有贡献，让群众切实感受到项目实施带来的“幸福感”和“获得感”。

从盐田荒地到稻香鱼肥——滩涂改良换新颜

稻田不苗翠绿，浅塘鱼虾嬉游，海鸟在此间驾着轻柔的海风，成群结队，悠然自得，俨然一副海上居花园的模样。来到通州湾豫东垦区沿海滩涂开发现场，又有一番不一样的风景。

项目区位于东部沿海地区，以前是大大小小的滩涂荒地。2015年始，通州湾示范区联合江苏省有色金属华东地质勘查局海洋地质研究院共同承担了自然资源部科技行业专项“滨海盐碱地快速改良技术与标准研究”，旨在为全国滨海盐碱地改良制定行业技术标准。2016年春，通州湾主动承担和“耐盐水稻”试点任务。认真总结前期土壤改良经验，加强与袁隆平科研团队等专业机构合作，深化方案设计，改良排灌系统，严格秧苗培育，试验项目获得圆满成功，经专家测定，亩产超千斤。曾经寸草不生的盐碱地，如今已是生机盎然。不久的将来，这里将建成一片以生态保护、循环利用、旅游科普为主题的现代化农业示范园，形成立体循环绿色经济，让荒凉盐碱地变成生态乐土，开启“宜农宜渔宜游”的良性生态循环模式。

从荆棘丛生到绿意葱茏——岸线修复建样板

漫步在通州湾的海堤上，水天交织一色，绵延直至天际。随处可见鸥鸣鹭旋，欢声笑语，闲情见食于红色浅滩，滨海新城天际线和腰丽海岸线交相辉映。

2018年以来，通州湾深入贯彻海洋强国战略，持续推进海洋生态文明建设，将海岸线整治修复列入高质量发展重要篇章。坚持以规划为引领，加快建立国土空间生态修复规划体系，配合编制长江经济带国土空间规划、积极开展水资源调配与岸线保护利用等多项工作。曾经遍布荆棘野草的海岸线，而今通过岸滩整治清理、植被补植复绿，生态涵养功能和灾害防御能力明显提升。今年，通州湾将继续实施3km海岸线生态带工程建设，不断争取资金支持，明确生态补偿政策机制，积极吸纳社会资本，逐步建立可持续的生态修复长效投入机制，着力打造“政府主导、政策扶持、社会参与、开发式治理、市场化运作”的生态修复新样板。

眼下春尽夏来，万物勃发，一幅生态优美、水秀田良的美好蓝绿画卷正在通州湾徐徐展开。

通州区：耕地篱笆牢起来 农村农民富起来

强化地方政府主体责任，完善土地执法监管体制机制，坚决遏制土地违法行为，牢牢守住耕地保护红线。通州区坚持最严格的耕地保护制度，铁腕治理违法用地，提升耕地产出效益，指动形成保护更加有力、管理更加高效、效益更加显著的耕地保护新格局。

耕地保护：政府联社会

守好耕地红线，保护需管是关键。通州区政府出台了《通州区耕地保护责任目标考核办法的通知》，将耕地保护目标任务纳入对各镇（区、园、街道）年度目标责任考核内容，明确了各镇（区、园、街道）主要领导为第一责任人，并将此项工作作为领导离任审计的主要内容。同时，每年区政府同各镇政府、自然资源和规划局与各基层所分别签订了耕地保护责任书；镇与村、村与农户，分别签订责任状，明确责任人、管护面积以及管护期责，层层压实保护责任。

在建设“三级两网”基础上，通州区进一步建全和完善了耕地保护责任体系，以耕地保护为主线，明确部门分工职责，政协委员为耕地保护监督员，各镇、村分别设立了镇监督办公室和村监督站，确保耕地保护责任目标全面落实。守住耕地红线，还须进一步提升公众对耕地保护的意识。

执法监督：“人防+技防”

“各地要充分利用既有‘慧眼守土’视频探头，增设并优化探头点位选择，确保预警信息与省‘实时智能监管’系统无缝衔接。同时，在通州局试点经验的基础上，结合实际逐步推进本地平台建设，注重系统融合、智能升级和优化完善。”4月21日，南通市自然资源和规划局在通州区召开“实时智能监管系统建设的试点单位，通州自然资源和规划局加快‘实时智能监管系统’试点，完成通州区综合动态智能监管系统建设的试点任务。今年3月底系统试运行以来，自动检测60余万次，受现自动预警，自动派遣两千余次，有效促进高效执法。同时，通州局强化与周边兄弟单位，与各镇（街道）区域现代化治理中心共享干里眼系统、采取自然资源系统与区域现代化治理中心“双网监防”运行方式，全方位打造“人防+技防”，突出全面覆盖，重点监管。

土地整治：小田变大田

近年来通州区大力推进土地整理项目实施，累计立项并实施项目6个，项目总规模6.82万亩，省级专项投资1.54亿元，建成高标准基本农田5.89万亩，为全区农业增产、农民增收、乡村振兴提供了切实有效的保障。

通州区结合镇村规划、实用性村庄规划等，对耕地整治、农民旧房改造、新居建设、农村基础设施和公共服务配套设施等进行统一规划，突出土地整