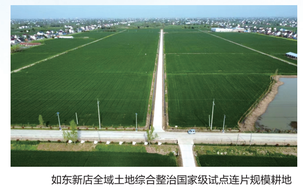
聚力向新 奋勇争先
以思想大解放推动资规发展大提升

自然资源是生存之基、发展之本、财富之源、生态之要，是经济社会发展的重要物质基础和空间载体，是国家长治久安的重要保障。今年以来，市自然资源和规划局聚焦“两统一”核心职责，在思想解放中统一思想，在作风转变中凝聚力量，在工作落实中展现形象，锚定优空间、护资源、促发展、惠民生等重点工作创新争先，以“竞”的姿态、“快”的节奏、“干”的担当，向高而攀，向优而行，以重点攻坚突破带动整体工作提升提质。被人社部、自然资源部授予“全国自然资源系统先进集体”。

——规划引领绚举目张，空间布局更科学、更合理

持续优化完善国土空间规划体系，以规划引领、规划探索、规划赋能推动城市“内涵式”发展。深度参与长三角国土空间规划及上海大都市圈国土空间总体规划编制，承办“长三角国土空间规划编制工作专题会”，努力为共建长江口产业创新绿色发展协同区争取上位规划支撑，全力服务南通全方位、宽领域跨江融合发展。扎实推进临海地区空间与产业规划编制，助力南通打造全省海洋产业高质量发展先行区。全面推进市区详细规划编制，为城市建设、项目推进提供及时高效服务，南通城市空间统筹及控制性详细规划研究等5个规划项目获得省优秀国土空间规划奖。研究编制南通历史文化名城保护规划，推动通州区11处建（构）筑物纳为市区第三批历史建筑，进行挂牌保护。积极推进寺街117号建筑、五松别业历史建筑等保护修缮，唐厢工业遗存活化利用工作被央视多个频道宣传报道。学习运用“千万工程”经验，高标准开展村庄规划编制，助力宜居宜业和美乡村建设，1337个行政村（居）形成阶段性村庄规划成果，其中批准实施1002个。



如东新店全域土地综合整治国家级试点连片规模耕地

——要素保障快速精准，服务发展更坚实、更稳健

坚持“项目跟着规划走、要素跟着项目走”，持续提升自然资源要素保障服务速度、力度和精度，确保省、市重大项目应保尽保、优保优供，助力稳住经济大盘。全市55个省级重大项目、26个省民间投资项目、176个市级重大项目保障率为86.4%，如按已完成征地和用海批复的保障率达96.6%；省农业收利重大项目清单中的83个拟开工项目保障率为86%。全市获批经营性建设用海项目15宗、总面积2535亩，拉动总投资超150亿元；办理用林审批18件，调整省级生态公益林10.72公顷。组织优质地块推介，吸引头部央企、优质民企总来通投资，着力推进房地产市场健康平稳有序发展。坚持“用均论英雄”导向，分类分级配赋用地计划指标，促进各类优质自然资源要素加快向发展新质生产力流动。深入落实“增存挂钩”机制，加快批而未供和闲置土地处置，累计处置批而未供土地5167亩，闲置土地851亩，处置量全省领先。积极培育节地模范，崇川区都市工业综合体节地模式获评省厅典型节地模式案例；崇川区、海安市获评省自然资源节约集约利用模范县（市、区），启东市获得省自然资源节约集约利用进步奖；中南高科·车创智慧产业园标准厂房混合用地节地模式被省自然资源厅评为2024年节地模式先进典型案例。

——资源保护有力有序，绿色基底更稳固、更扎实

自觉践行“尊重自然、顺应自然、保护自然”的价值理念，统筹推进全要素、全周期的一体化生态保护与修复。严格落实“长牙齿”的硬措施，坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，严守耕地红线。会同市域指挥中心打造自然资源动态监测平台，对各类占用耕地行为预警预判，推动问题发现在早、预警在先、处置在萌芽。主动策应占补平衡制度改革，统筹调度落实耕地补充和恢复任务，实施各类补充耕地项目536个，预计新增补充耕地超万亩。扎实推进沿海盐碱地综合利用和示范基地建设，通州湾和如东掘直15万亩盐碱地变身“新粮仓”，大稻田产超1200斤。大力推进生态修复治理，2024年海洋生态保护修复工程项目获得中央海洋生态保护修复基金3亿元支持。全力推进沿岸绿潮防控，互花米草治理，持之以恒筑牢生态屏障。科学实施国土绿化，全面推行林长制，完成造林绿化面积9716亩，其中净增造林绿化面积1213亩，新建（提升）省级绿美村庄19个，农田林网控制面积11万亩，四旁植树250万株。

——惠民利企倾心倾力，政务服务更舒心、更便捷

把保障和改善民生作为工作的出发点和落脚点，持续擦亮“自然畅通”服务品牌。推进窗口“前延”服务，高效办结公安局交战基地周边路等11个项目划拨供地。推进“告知承诺+容缺受理”审批服务向林业、规划等领域延伸，我市首宗容缺受理审批用林项目——海太过江通道工程（公路部分）公益林调整获省政府同意批复。扎实开展“我陪群众走流程”“政务服务体验员”试点，着眼企业和个人需求侧，做优政务服务供给侧。《优化政务服务环境 自然适老唤老爱老》荣获省省老龄工作十佳案例。统筹推进“设备图发证”“交规图发证”“送证上门，温暖到家”服务，群众出证满意度不断提升。创新探索海域使用权三维立体分层登记，《沿海开发战略背景下江苏项目用海“三维”立体分层登记对策研究》获得2024年省科技智库计划（调研课题）项目立项。推进世行营商环境评价省级试点落地落实，承办世行营商环境评价先行示范工作座谈会，分析报告获省自然资源厅表扬。

——法治建设纵深推进，依法行政更严密、更规范

全面推进自然资源法治建设，将法治理念、法治思维和法治原则贯穿到自然资源和规划工作全过程。落实应复应诉“业务、法规”双负责工作机制，强化部门分工协作，对疑难复杂案件坚持集体会审，邀请法律顾问会商研究，把好行政案件应复应诉的事实关、证据关。深化法律咨询、决策建议、案件研判、意见指导、法制审核等法治服务保障五大机制，不断提升行政效能。深入开展法治培训学习教育，邀请法律专家听训授课，促进法治理念和思维惯性入脑入心、融入实践。会同检察院、公安局联合出台《南通市自然资源行政执法与刑事司法衔接工作办法》，建立自然资源行政执法监督与纪检监察监督贯通协调机制，强化权力运行监督制约，提升行政执法监督质效。围绕“存量清零、增量归零”目标，采用“周预警、月考核、季评估”开展省卫片执法，全力遏制自然资源执法领域违法违规问题。深入推进信访问题源头治理和信访工作法治化建设，突出风险防范、积案化解、动态督办“三个强化”，压实信访工作责任。入选市委巡察工作动员大会第469件，促进权力公开透明运行。

——强基固本提能增效，基础管理更精细、更高效

全力做好资源调查、地质矿产、测绘信息等基础性工作，全面夯实基础支撑体系。积极争取省自然资源厅在我市率先开展近海10米以浅水下地形测绘，总面积超过6000平方千米，有力夯实沿海大开发资源基础。扎实推进南通交景三维建设，基于交景三维的自然资源资产信息管理系统，南通市全景三维管线信息管理平台等3个项目获评实景三维江苏优秀应用案例。出台《南通市地下管线数据获取与建库规范》地方标准。完成2023年度国土变更，如期完成1.44万亩承诺耕地举证上报，全市耕地实现净流入11.58万亩。有序推进城市国土空间监测，完成第二阶段城镇住宅细化与地上建筑单体化采集任务，并结合城市体检评估指标体系，对34个指标开展差异分析和评价，了解城市发展动态。加快推进城市地下空间调查试点，完成设计书省级审查。全力推进地灾防治，制定年度地质灾害防治方案，更新五山地区地灾监测设备，增加监测数据异常分级报警功能，强化汛期地质灾害联防联控，筑牢生命安全防线。

海安亚成超高压变频电力变压器项目效果图

——自身建设从严从实，资规队伍更忠诚、更担当

始终把政治建设摆在首要位置，坚持党建与业务两手抓、两促进。深化全面从严治党“1+3+1”模式，持续加强对干部职工的教育管理监督。在全市系统开展“三不三风”解放思想大讨论，引导党员干部进一步解放思想、担当实干，形成研讨文章53篇。持续放大“国土保姆 给通自然”融合党建名牌示范引领作用，《“1+8”品牌矩阵赋能党建业务双强发展》获评全省系统党建与业务深度融合十佳案例。深化“自然先锋”培树工程，《吹响“五金五先锋”竞进号角，勇当护航高质量发展排头兵》被通选为市级机关先锋典型案例，被《江苏土地》推介。《实施支部“三结对”微发党建新活力》在市级机关党的建设工作会议上交流。贯彻“20字”好干部标准，把“重实干、重实绩”的导向贯彻选人用人全过程，真正让有为者有位、能干者能上、优秀者优先。实施“青苗培优”计划，强化导师帮带、基层体验等举措，不断激发奋进动力、成长活力。实施“揭榜”“赛马”机制，面向全系统开展改革创新创优项目征集遴选，揭榜认领项目43个，通过清单化管理，挂图式作战，加快项目实施，持续释放创优争先内生动力。

征程万里风正劲，重任千钧再出发。市自然资源和规划局将以“探路者”的姿态、“守护者”的执着、“保障者”的担当，最大限度激发资源活力、释放创新潜力、澎湃发展动力，为扎实稳健推进中国式现代化南通新实践贡献资源规划智慧和力量！

通州湾盐碱地改良示范基地

中南高科·车创智慧产业园标准厂房混合用地

今年6月25日是第34个全国土地日
主题为“节约集约用地 严守耕地红线”

海安市：创新服务模式 持续优化营商环境

海安市积极响应群众、企业不动产登记需求，充分发挥“窗口效应”，大力推进不动产登记领域创新改革，着力打造“海心安”营商环境政务服务样板，坚持为群众、企业解忧愁、办实事，赋能全市经济高质量发展。

创新政策定制，着力打破服务“壁垒”

今年4月上旬，海安首批商品房“以旧换新”政策落地，新建商品房与旧商品房之间完成置换，开全省先河。商品房“以旧换新”原先存在交易时间差，购房者担心新建商品期房交付使用“遥遥无期”，开发企业担心旧房“一房二卖”。海安市不动产登记中心迅速出台针对性服务方案，对存量房探索实施预告登记，并将新建商品房同步办理预告转移登记和预告抵押登记，通过“以旧换新”双预告登记制度，有效维护买卖双方合法权益。为确保“以旧换新”相关登记业务“即到、即接待、即办、即审、即拿证”，中心开辟绿色通道，落实“专人专岗、专事专办”。目前已成功促成15户商品房“以旧换新”，办理了14宗存量商品房预告登记和10宗商品房抵押预告登记。

创新工作试点，主动回应群众“期盼”

地下空间停车资源不动产登记一直是群众关注的热点问题。海安市不动产登记中心主动回应“期盼”，率先在全省试点开展全域地下停车设施调查项目（省级试点），重点摸排市域范围内各类地下停车设施的属性和空间信息，掌握治位总数、产权归属、权责主体、空间位置等翔实数据资料。研究出台相关办法，明确地下停车设施不动产确权登记的条件、依据、流程和解决历史遗留问题的处置意见等。目前已全面梳理218处地下空间停车设施的地理空间信息，累计完成地理测绘80余处、地籍调查30余处，预计10月份可启动地下空间停车设施不动产登记工作。

创新整体联动，推动服务不断“前延”

海安始终把“高效办成一件事”作为提升不动产登记便利度、优化服务质效的重要抓手。“带押过户”“交房图发证”，工业用地“交地图发证”、土地首次登记“零材料”办理、工业企业办理厂房分幢分层登记，“一人办”系统上线等便民登记服务举措均以最快时效实现“试水”到“常态化”。创新推出的“以供地登记链接建设工程手续6证齐发”模式成功压缩项目审批环节三分之一以上，压减材料60%以上，压缩时间90%以上。在此基础上，研究出台《涉企项目建设全生命周期不动产登记服务场景工作方案》，构建项目建设至使建，多层次、更高效的跨部门联办机制，以更高水平服务企业全生命周期发展。目前已全程服务“交地多证发”500多宗，办理分幢分层登记32宗，跨权属不动产登记6宗。

如皋市：破旧立新“产城村”一体推进节约用地

发展是硬道理，节约是大战略。如皋市深入贯彻落实节约集约用地制度，积极探索资源保障由“增量扩张”向“存量挖潜”转变新路径，“产城村”一体谋划，全面加大旧厂旧城旧村“三旧”改造力度，唤醒“沉睡资源”，推动土地高效利用再上新台阶。

聚焦产业发展，旧厂活化新效益

围绕“严控增量、盘活存量、优化结构、提升效率”目标，如皋积极推广“存量+新增”土地保障项目用地模式，引导各类项目优先使用存量资源。研究出台工业企业“退二优二”实施意见，动态绘制批而未供、闲置土地、低效用地“三张图谱”，按照“一企一策、先易后难、分批推进”原则，稳步推进土地盘活“腾笼换鸟”。

位于如皋开发区的康瑞新材料是国家级专精特新“小巨人”企业，用地面积500亩，采用“存量为主、新增为辅”的用地模式，其中存量国有建设用地482亩，占比达96.4%，存量用地为原陆地方舟新能源车辆项目用地，康瑞新材料盘活后打造“钛合金材料及电子产品零部件生产建设项目”，今年以来，已实现应税销售6.2亿元，税收1.2亿元。

聚焦城市更新，旧城活化新风貌

以“申报国家历史文化名城，创建国家生态园林城市”为重要抓手，探索更有温度、更有品位、更有特色的城市有机更新之路，如皋研究出台城镇老旧住宅小区改造工作实施意见，全面提升旧区改造在城市更新中的地位。统筹考虑城市功能再造、生态环境保护、历史文化传承、公共卫生安全等因素，深入推动城市结构优化、功能完善和品质提升，引导老旧小区连片改造，提升整体风貌，完善居住功能，优化空间品质，实现城市风貌“蜕变焕新颜”。近3年，如皋已完成15个连片改造项目，累计为4790户居民改善了居住条件，2024年新立项项目8个。

聚焦乡村振兴，旧村活化新动能

将“节约集约利用资源”贯彻规划编制始终，科学部署村庄规划编制和建设引导，规划发展村庄696个，搬迁撤并类村庄140个。以资源禀赋、发展定位、用地管控为重要标准，制定村庄规划流量指标使用说明，实行指标使用用部门联合审查制度，推动如皋村庄建设实现华丽蝶变。统筹存量建设用地腾挪和盘活利用，优先保障农村一二三产业融合项目落地，开展极引导规划区外的农村一二三产业融合项目是健使用存量土地落地实施，用活闲置资源打造乡村振兴新引擎。2023年，新落户的江苏施厨食品项目通过收回土地使用权并重新出让的方式，盘活了位于江安镇联络社区的原金陵化工、康爱特化工存量国有建设用地38.3亩，使沉睡资源焕发新的生机。

如东县：全域土地综合整治 乡村蝶变“展新颜”

全域土地综合整治是落实耕地保护制度和促进乡村振兴的创新举措。2021年以来，如东抢抓机遇、因地制宜，先后申报实施新店镇全域土地综合整治国家级改革试点和洋口镇国土空间全域综合整治省级示范，其中新店镇试点项目经验做法被省自然资源厅作为典型案例上报自然资源部，洋口镇示范项目推进速度全省领先，实现“当年申报、当年批复、当年建设”。

先行先试，探索创新发展“新路径”

如东加快构建示范应用领先的全域土地综合整治运作体系，为试点推进提供保障。组建“沃土善水·兴农利民”试点项目党建联盟，市、县、镇、村四级答署共建协议，通过支部建设和党员带头提升项目建设耦合力。高起点、高水平编制项目涉及的村庄规划，通盘考虑村庄空间格局、用地布局、产业发展、生态保护修复等，做到系统谋划、科学设计、精准实施。如东县自然资源和规划局牵头研究制定项目建设现场指挥部例会、工程变更、监理考核、工程验收等15项工程管理制度，用制度管人管事，确保试点项目建设规范选明。

敢闯敢拼，构建全域整治“新格局”

紧扣国家重要战略部署，如东精准把握突破性关键政策，有力推动全域土地综合整治扩面提质，从根本上解决农田“碎片化”、沟渠路“老旧化”、农民住宅“分散化”、土地利用“低效化”等问题，新店镇国家级试点项目区内共调整永久基本农田861亩，建成连片高标田30块、1.02万亩。利用增减挂钩复垣改策，整治化化零星散乱分布的村庄布局，建设新型集中安置区，户均宅基地面积减少约57%，结余300余亩指标支撑农村一二三产融合项目建设。对洋口镇省级示范项目区内2780亩盐碱地进行规模化改造利用，实现耕地资源扩容、提质、增效。

善作善成，激发乡村振兴“新优势”

通过全域土地综合整治，项目区内各类自然资源资产要素被激活并优化配置，有效助推乡村振兴。依托当地特色产业，新店镇国家级试点打造“水韵外桥、农旅祝意、生态胡港”的苏中田园村庄风貌，洋口镇省级示范项目依托“沿海+地热+盐碱地”资源禀赋，打造极具旅海风情的生态温泉农旅小镇。通过调整永久基本农田，腾退低效工业用地，结合河道水系整治、湿地生态修复等举措，有效改善项目区生态环境，夜民实现集中居住，农村公共服务设施、一二三产融合用地得到有效保障。经资源整合，新店镇国家级试点项目区新增耕地2830亩，集中整治连片耕地10.5万亩，3个项目村通过流转发包，村营收入比2022年增长85%。洋口镇省级示范项目区内选拔核心地带建设综合性农贸市场，为项目村带来持续稳定经营收入。

启东市：融通江海优布局 协同发展向未来

风起长三角，潮涌长江口。2023年长三角地区主要领导座谈会明确提出“谋划共建长江口产业创新协同区”，作为全省唯一全域滨江临海、紧邻上海的地区，启东积极响应并研究开展《启东市长江口产业创新协同先行区发展规划》编制工作，目前初步成果已完成。

大交通破圈入沪 新偏口跨江融合

启东地处江海交通区位末梢，综合交通骨架已建立但对外联系能力有限，要加入区域协同，需要构建通道稳固长江口北岸交通枢纽，协同规划将从区域、港口、市域三方面着手。区域交通方面，加快推进沪渝蓉高速铁路建设，推进江苏S11通沪高速（利用沪渝蓉公铁两用大桥）与上海G27沪崇高速衔接，加强城际铁路区域衔接研究等。港口方面，推动江海联运功能融合，积极推进吕四港与上海港、苏州港等协同共建。市域层面，规划形成“两横两纵”高速公路网格局，“六横六纵两沿”主骨架干线公路网。

大产业协同发展 新赛道强链补链

目前，启东市已形成以海工重装、新能源装备为主的临港产业，以电动工具、高端机械为主的特色产业，以生命健康、电子信息半导体为主的新兴产业，未来要打造长三角北翼江海特色的先行示范区，建设智能制造新高地，需全面构建面向未来的“产业-创新-供应”三链图谱。产业链层面，重点做强临港产业、生命健康、电子信息三大制造业集群。打造千亿级临港产业集群，扩大电子信息产业集群规模迈向百百亿级集群发展，建设百百亿级生命健康产业集群。创新链层面，建设长三角北翼创新创业生态圈的重要节点，争取与上海、江苏科研院所平台合作机会，共建技术交易转移机制。供应链层面，建设长三角航运物流新中心、长三角北翼供应链组织运作新高地。

大空间多点联动 新启东风貌凸显

协同规划灵活确定了多个发展新节点，未来启东将在三个新“爆点”上加紧建设。高铁新城区域作为启东融入区域一体化发展的关键性战略空间，未来目标是“站产城”一体化发展的城市“新中心”，将以现有经济开发区的产业基础，进一步促进空间集聚、生长，推动未来科技成果在地区充分转移、转化。生命健康科技城区域以“生命创智湾·江岸未来城”为目标愿景，集聚上海及长三角的生命健康研究机构、企业总部、孵化平台，打造上海北向第一站的生命健康产业增长极。启隆-海水科教城区域规划目标为“生态+”导向下的科教产业实践地、“大健康”目标下的康养文旅目的地、跨城城镇圈协同发展新范式。回归世界级生态岛崇明岛，对接上海4+5中“未来健康产业+未来空间”，打造具有集成度、显示度的生产生活空间。

通州区：创新创优 激发竞进争先强大动能

通州自然资源和规划局聚焦“新、实、优”三个维度，在履职尽责、作风效能和营商环境等方面持续发力，扎实开展“七大提升行动”，奋力书写“走在前 做示范”通州自然资源和规划事业高质量发展的新篇章。

落笔唯“新”，构建空间治理新格局

通州区不断深化“发展先有规划、建设依据规划”理念，将“项目跟着规划走”的原则贯穿始终。一体落实长江经济带发展、长三角一体化发展等国家战略和江苏“1+3”重点功能区规划部署，充分发挥国土空间规划的战略引领和管控作用，统筹布局先进制造业空间和科技创新空间，完善“1+3+N”载体平台产业规划和基础设施配套，系统优化全区产业空间格局。瞄力优化区二级平台建设，首个“地等项目”赫联置业已成功落地。科学引导各类拟用地项目在正规空间或产业园区内集中布局、集聚发展，用新质生产力发展推动存量建设用地“腾笼换鸟”。

落地唯“实”，跑出项目推进新速度

坚持“要素跟着项目走”，健全完善重大项目协调推进机制，“快上加快”推动重大产业项目“落地落实”。全力推进城乡建设用地增减挂钩、耕地占补平衡和低效用地再开发，努力实现“土地存量”为“发展增量”。用足用好部、省政策举措，强化自然资源要素政策创新和资源组合，优化用地计划指标分配与增存挂钩管理机制。今年以来，累计保障省市重大项目19个、面积11260亩，拓宽盘活存量用地渠道，与9家企业签订“量身定制”的出让合同补充协议，盘活存量面积221亩。

落实唯“优”，探索利企便民新路径

深入践行“做的更比说的好、服务要比需求早”的服务理念，在全系统开展“自然先锋月行 服务一线通民心”活动，局领导班子带队深入各镇街、村居和重点企业，模民情、办实事、解难题、转作风。持续深化“多测合一”实施与应用，推动测绘成果报告及图件“线上”“线下”同步受理，试点开展“多测合一”业务128项。着力打造一流营商环境，首创规划与挂牌同步公示模式，受理方案设计、规划服务、技术审查“三提前”，推动土地挂牌、方案规划公示“两并行”。常态化开展微费完税“零材料”发证、大力推行“网上办”“掌上办”，深化信息共享集成，实现银行抵押业务线上办理比例96%以上，转移登记“掌上办”比例持续保持全市前列。全面开展土地微费完税“零材料”图发证，推行“成交即发证”“拿地即开工”“竣工即颁证”。优化（高）标准化厂房按幢（层）登记模式，在提高土地要素资源利用效率的同时助企灵活落资。

崇川区：聚焦产业提质增效 点燃经济增长引擎

聚焦“双招双引提质年”“资源产提效年”行动，崇川区不断提高产业用地的精准配置和利用效率，鼓励产业向高端化、智能化、绿色化方向发展，通过优化产业结构加速经济增长。今年4月，崇川区荣获“2023年度江苏省自然资源节约集约利用模范县（市、区）”称号。

强化用地保障，提升产业发展动能

崇川区科学运用“三区三线”划定成果，细化拓展空间产业布局与功能分区，按照“扎堆、集聚、连片、爆发”的产业发展思路，提高各园区资源利用效率、集聚效应与聚能生产力，做大产业能级。

实施重大产业项目专班攻坚，由区委、区政府办公室出台相关文件，明确各部门、各板块职能责任，进一步优化征地报批流程，推动征地报批跑出“加速度”。自然资源部门充分发挥土地规划一体的职能优势，提供从项目选址、土地征供、方案审批到批后监管的全生命周期服务，畅通要素保障绿色通道，确保产业项目用地应保尽保，项目建设持续保持领先优势。

创新用地供给，激发产业升级活力

《江苏省自然资源厅关于推行工业用地“标准地+双信地+定制地”供应模式的通知》印发以来，崇川区深入贯彻落实文件要求，不断探索供地模式创新，继实现全市“拿地即开工”“带方案挂牌”两个“首宗”后，又推出全市首宗“带条件”供应地块，由爱德巨斯成功摘牌，做到“标准地+双信地+定制地”的有机统一。“带条件”供应就是将国家政策允许且不影响公平、公正竞争的产业类型、生产技术、产业标准、产品品质等要求作为工业用地供应条件，同时纳入供地公告和监管协议。此次挂牌通过在产品技术、节能环保、科技含量等方面设置“指标下限”，为优质企业“定制”地块，促进企业快速落地发展。

鼓励“工业上楼”，再造区域经济优势

日前，中南高科·车创智慧产业园标准厂房混合用地节地模式被省自然资源厅评为2024年节地模式先进典型案例。产业园占用土地面积228亩，总建筑面积约267万平方米，容积率高于1.58，为南通市首宗工业为主配套部门商业的混合用地，土地的使用效益、质量均远超一般产业用地。

崇川区现有产业园区中南高科·车创智慧产业园的标准厂房工业园区、科创产业园区等“中载体”20多个，省级开发园区“大载体”3个，主城区都市型工业载体优势显著。《崇川区进一步深化工业用地提质增效的实施细则》出台后，崇川区已先后出让三个高标准厂房项目，地块平均面积200亩，并严格按照容积率不低于2.0的要求执行，切实做到“工业上楼”，向天空要发展空间。

南通开发区：优服务强保障 锻造产业高地

站在建设40周年新起点，南通经济技术开发区资规部门以“竞”的姿态、“拼”的干劲，强规划、提效率、促节约，朝着建设全国一流现代化产业创新示范区策马扬鞭、砥砺前行。

规划统筹引领“硬支撑”

南通开发区围绕“一主一副，两轴多廊多片”空间格局，突出“3+1”产业功能定位，加快规划引领“腾笼换鸟”和产业转型升级，以最优国土空间保障各类空间产业发展。以“东园西湾”为规划重点，研究“滨江湾”城市更新片区空间布局，优化沿江三生岸线。高标准规划“新时代未来产业园”，以“产业导入+规划赋能”模式保障产业集中拓展增量空间，打造全市先进制造业高地。

构建三维地下管线信息系统与国土空间规划信息管理系统，形成覆盖地上、地下立体三维“一张图”，为规划引领效实信息化基础支撑体系。通过出台《工业区规划设计导则》《工业用地提质增效细则》，加强用地指标及建筑设计规划引领，提高产业用地配置和集约利用效率。

擦亮营商环境“金招牌”

通威光伏项目由全球光伏行业龙头企业通威股份投资，达产后年产值将超450亿元。获悉该项目落户意向后，分局阅讯而动，量身定制选址方案，2周收回监洁中仓物流2宗580亩闲置土地，80日内完成挖掘调整，创新实行带地面资产抵押，建设到投产全过程仅耗时6个多月，实现签约团筹建、拿地图开工、竣工图投产。

根据产业项目门类和配套要求，推荐落户园区、意向地块；积极对接用地规划指标，指导企业用地总量控制、建筑设计、配套接入；提前介入解决用地报批难点、助力重点工程项目高效落地。这些都是开发区资规分局服务项目建设的工作常态。以精简、高效为导向，分局建立重大项目保障与服务专班，坚持“一地一策”，突出“容缺服务”“承诺制办理”，从项目选址、农转用计划、空间指标方面给予政策支持和重点保障。

擒动存量资源“新赛道”

南通开发区以低效工业片区再开发为切入点，政府主导实施“空间再造”行动，推进老旧产业园区整体改造提升，着力构建存量时代的土地开发利用新模式，开拓可持续发展的新型城市化建设道路。

位于原通州港区的装备制造产业园总面积约1800亩，工业用地平均容积率仅为0.7，由均税收不足1.4万元。开发区整体清退低效企业，开展产业园区整体综合提升改造，通达路网水系、补齐邻里中心等公共设施，强化绿化、水电气管廊等市政配套。其种改工业用地1300亩，保留百亿元项目林洋光伏零快速落地，为蕾古粮油、京华制药等优质项目提供选址空间，待项目建成后，预计建筑体量提升至120万平方米，容积率提升至1.4以上，亩均税提升至40万元。

通州湾示范区：创新矿地融合 优化耕地保护

作为全市海洋经济发展的前沿阵地和沿海开发的战略要地，通州湾坚守耕地保护主基调，突出节约集约发展，通过优化布局、综合整治和创新驱动，着力构建空间发展新格局，为南通优江拓海打造高质量发展的增长极注入强大动力。

规划引领，构建空间发展新格局

通州湾坚持以落实耕地保护责任为基础，聚焦重大工程、重点项目构建高水平规划体系，引领全域国土空间格局重组优化。科学统筹示范区“五园一城一基地”产城空间结构、“一片一带十廊”的生态空间结构和“三区多点”农业发展格局，划定水久基本农田13.37万亩，耕地保护目标15.53万亩。每年推进一万亩高标准农田建设，改善农田生态环境，实现耕地提质改造和布局优化。

依据三区三线划定成果，因地制宜、分类施策，精准落实耕地保护任务。有序衔接镇村布局规划、高标准农田规划方案、增减挂钩专项规划等内容，确保各项规划在乡村发展中协调一致，实现多规合一。结合生态管控和历史文化保护要求，划定基本农田储备区，强化用途管制。

综合整治，拓宽资源保障新途径

通州湾结合高标准农田建设，利用沟渠、坑塘等耕地后备资源进行复垦，同时深入研究田、林、水要素用途转换规则。积极推动残次或废弃果园、林地转用于复耕，成为全市首个成功申报并获批残次园林地纳入土地整治范围的地区。结合村庄转型发展方向，将原养殖坑塘作为耕地恢复潜力地块，编制土地整治方案，为城镇建设空间各要素转移提供有力保障。

在耕地进出平衡方面，通过区分不同主体和类别、综合分析比选地块情况、科学制定恢复方案等措施，将近8000亩园地恢复为耕地，实现了耕地数量的稳步增长和质量的显著提升。

创新驱动，矿地融合焕发新生机

作为南通地区盐碱地改良的先行者，通州湾勇于创新探索，成功实施改良盐碱地约五千亩，将昔日荒滩变为江苏“新粮仓”。目前，通州湾分局联合江苏省地质局海洋院在原有改良技术基础上进一步提质拓面，探索新路径。

在原有耕盐水稻结合水作改良的基础上，通州湾进一步探索旱作耐盐作物品种，为水旱轮作提高改良成效、服务粮食安全等工作进一步夯实基础。探索生态循环改良模式，启动相关研究，探寻总结盐碱地综合开发利用的江苏特色做法，充分结合既有经验和新技术，突出鱼加集成效应。今年，通州湾分局还将启动2500亩新项目区的盐碱地改良工作，探索一条盐碱地改良与利用的新路径，努力将资源优势转化为经济优势、生态优势，奋力打造全市亮点、全省示范。

苏锡通园区：严守耕地红线 护航粮食安全

民非谷不食，谷非地不生。作为国家粮食安全的“压舱石”，耕地的重要性不言而喻。苏锡通分局全面贯彻落实最严格的耕地保护制度，多措并举严守耕地红线，为推进乡村振兴、实现高质量发展夯实基础，全区耕地保护水平稳步提升。

强化规划引领，确保耕地数量

在国土空间规划编制过程中，苏锡通分局始终坚持耕地保护优先的原则，科学划定永久基本农田，确保耕地数量不减少、质量有提升。通过优化空间布局，合理布局农业发展空间，避免非农建设无序扩张占用耕地。同时，苏锡通分局积极推进土地整治工作，通过城乡建设用地增减挂钩和占补平衡项目土地复垦等项目，促进城乡统筹发展和土地资源可持续利用。

创新机制模式，实现高效用地

近年来，苏锡通分局牵头积极探索耕地保护的创新路径。银洋河村试点推行“土地流转+规模经营”的新型模式，旨在引导农民将土地有序流转至种粮大户、农业企业等现代化经营主体手中，实现耕地的规模化、集约化管理，确保耕地资源的合理利用和保护。

按照“党委领导、政府牵头、部门协同”管理模式，成立由管委会分管领导任组长、镇（街）及各职能部门主要负责人为副组长的工作领导小组，实行属地管理、包干负责，将耕地保护任务落实到人，确保耕地保护政策的有效实施。

结合园区当前实际，探索施行国有公司统一管护耕地的模式。2023年，园区3000余亩土地由江苏农垦公司承包种植。通过细化实施方案，建立健全管护队伍，确保耕地得到长效监管，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，严守耕地红线，护航粮食安全。

维护执法威严，强化源头防控

苏锡通分局坚持“源头严防、过程严管、后果严惩”的原则，进一步强化日常执法监督力度，加强耕地保护执法。注重执法监管的经常性和事前预防工作，坚决遏制新增违法占用耕地行为。同时，注重耕地保护全链条业务管理，结合近年卫片执法数据分析，及时发现调查监测、农转用审批、用途管制等前端管理环节问题，从源头上改进监管措施。

苏锡通分局将不断创新工作机制和方法手段，努力开创耕地保护工作新局面，为建设美丽繁荣和谐园区做出新的更大的贡献。

海门区：节约集约利用 高质高效发展

近年来，海门区深入贯彻新发展理念，落实最严格的节约集约用地制度，充分发挥土地计划调控作用，强化对各类用地的管控引领，以土地高效利用助推经济社会高质量发展。

聚焦发展，积增指标使用尽其用

聚焦新质生产力发展需求，聚力重大项目建设，严格遵循土地供应标准，严格执行项目投资和集约用地标准，在坚持建设用地总量控制的前提下，科学合理地安排用地。对符合区内产业发展导向的船舶海工、高端纺织、新材料、新一代信息技术、高端装备等五大重点产业集群，生物医药、新能源、绿色环保等战略性新兴产业、5G、物联网、第三代半导体等未来产业，优先保障土地供应。对属于现代家纺、绿色建筑、高技术海工船舶、工业机器人、精品钢、生命健康、数字通讯、循环经济产业链，并符合相关要求的重特大工业项目可按照工业用地底价出让。2023年供应产业项目用地1493亩，全部实现先投资监管协议签订出让合同的土地供应模式，工业项目用地平均容积率达1.45，有效提升“亩产”效益，获评省自然资源节约集约利用进步奖。

盘活存量，土地利用提质增效

实时更新完善存量建设用地数据库，积极采取有力措施盘活各类闲置空闲土地。在新上项目申请用地时，优先供给存量建设用地，并鼓励招商引资项目利用闲置、破产、停产或低效利用的建设用地，通过兼并、收购、转让和租赁方式取得土地使用权。对“关、停”企业空闲的厂房场地，或企业因项目资金未落实、建设速度慢、容积率低等造成土地低效利用的，鼓励企业以市场运作方式进行项目调整，盘活存量建设用地。2023年完成处置批而未供土地3574亩，处置闲置土地1132亩。通过政府收储、股权房地产转让、企业继续开发方式盘活闲置及用而不足土地1258亩，占南通市局下达任务的120%，全市最高。低效用地再开发3317亩，超额完成任务，完成量列全市前列。

考核奖惩，提升土地利用效率

海门区探索建立企业节约集约用地考核评价和奖惩机制。持续完善项目建设用地每月督促反馈机制，形成项目用地开工、竣工、验收申报制度以及项目用地情况通报制度，有效提高项目用地应开工率、应竣工率。实行履约保证金制度和项目竣工验收制度，对超过出让合同约定建设期限而申请延期的，收取履约保证金，督促企业加快项目建设，在项目竣工验收时从投资强度、容积率等各项指标进行检查验收，不断提高供地率和已供土地的利用效率，全面提升建设项目用地成熟度，为高质量建设强富美高新海门提供坚实要素保障。

南通高新区：精耕区位优势 深化产业融合

2024年，南通市自然资源和规划局高新区分局牢固树立“规划先行、发展为王”的理念，以“精耕区位优势，深化产业融合”为工作目标，建立多渠道、可视化、常态化的企业服务体系，为高新区高质量发展提供坚实支撑。

统筹规划编制，支撑远景发展“探照灯”

全速推进详细规划编制，高新区开发边界内47.57平方公里划分5个单元，均已完成初稿，2个重点街区详细规划急用先编获市政府批复。组织开展镇村布局规划调整与城镇开发边界调整，切实保障资源要素，充分发挥规划引领作用。组织开展新能源产业园2平方公里专项规划编制，将产业研究与空间规划相融合，提高产业与空间的适配性。以统筹规划编制为抓手，为打造产城融合发展、创新创业活跃、集聚集约显著的高品质科创产业园区提供有力保障。

坚持要素保障，激活经济发展“硬单元”

全面优化产业空间布局，畅通企业落地环境。坚定不移做好工业用地由量变向质变的“后半篇”文章，鼓励工业项目提高容积率，深入挖掘用地潜力，促进工业用地提质增效。全程保障产业项目落地，建立容缺预审机制。服务保障莲升、瑞坡维、松煜、蕙葵等项目开工建设，建立规划服务台账全过程服务，抢抓项目节点。

推进服务提速，畅通助企惠民“乐无忧”

开展“我陪群众走流程”自然服务零距离行动，以“啄木鸟”精神寻找企业群众办事的难点、堵点，全面感受办理各环节质效，进一步提高政务服务的便利度、流畅度。延伸服务阵地，畅通前置环节保障“交地即发证”；靠前服务企业，主动对接有关部门，将地籍调查和不动产登记延伸至土地供应环节，把供地后再登记的流程转为同步并行办理。今年，南通高新区共完成江苏莲升科技有限公司、南通瑞玻维科技产业发展有限公司等4宗重大项目的“交地即发证”，有效助力企业项目早落地、早建成。