**关于《新昌县低效用地再开发试点实施方案》的**

**起草情况说明**

为贯彻落实党中央、国务院关于实施全面节约战略等决策部署，加快盘活存量用地，提高空间配置效率，稳妥有序推进低效用地再开发试点工作，根据《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》、《绍兴市高质量推进土地综合整治（低效用地再开发试点）工作领导小组办公室关于印发绍兴市低效用地再开发试点实施方案的通知》（绍土综整（低效）办﹝2024﹞1号）要求，结合新昌县实际，起草了《新昌县低效用地再开发试点实施方案》，为加快城乡融合发展、高水平绘就精致花园城市提供更加坚实、更可持续、更富优势的要素支撑。

一、《实施方案》制定的必要性

**1.规范我县低效用地的开发利用。**《实施方案》根据上级文件精神和新昌实际，明确了我县低效用地的范围和4年工作计划，对低效用地再开发的方式、配套政策、限制条件进行了规定，有助于我县低效用地再开发工作稳步有效推进。

**2. 提升我县土地集约高效利用。**随着社会发展和行业变迁，许多地块产出已严重不符该地块的实际价值，该方案的实施，能加快推进低效用地良性流转，提高土地活力和效益产出，为我县社会经济发展提供新的要素支撑。

**3.保障低效用地再开发工作推进。**该方案的实施，是全县低效用地再开发工作的文件依据，同时，方案对工作时间节点做了明确的规定，有利于各实施单位理清责任、通力合作、保质保量完成此项工作。

二、重要条款说明

实施方案共有四个部分内容。

**一是总体要求。**分三个部分，一是指导思想；二是工作目标，在本次试点实施期限为4年内，到2027年全县盘活低效用地1600亩以上，其中低效工业用地1000亩以上；三是工作范围，城镇低效用地是指不符合现行规划用途、利用粗放、布局散乱、设施落后、闲置废弃以及不符合安全生产和环保要求的存量建设用地。

**二是工作内容。**分四个部分，一是调查摸清底数，二是打造重点片区，三是实施开发项目，四是历史遗留用地处置。

**三是试点任务。**参照《绍兴市高质量推进土地综合整治（低效用地再开发试点）工作领导小组办公室关于印发绍兴市低效用地再开发试点实施方案的通知》（绍土综整（低效）办﹝2024﹞1号）要求，开展坚持规划引领、鼓励化零为整、支持联合开发、支持用地置换、允许提前续期、优化供应方式、鼓励提容增质、支持用途转换、优化计手规则、深化二级市场、深化处置机制、严把新供用地关口、拓展融资渠道等十三项试点任务。

**四是工作步骤。**主要分四个阶段，2024年7月为试点准备阶段，2024年8月-2024年9月为调查摸底阶段，2024年10月-2027年9月为组织实施阶段，2027年6月-2027年9月为总结提炼阶段。

**五是保障措施。**一是加强组织领导，统筹推进试点；二是加强过程监管，完善监督考核；三是抓好宣传报道，营造良好氛围。

上述条款根据《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》、《绍兴市高质量推进土地综合整治（低效用地再开发试点）工作领导小组办公室关于印发绍兴市低效用地再开发试点实施方案的通知》（绍土综整（低效）办﹝2024﹞1号）要求，结合新昌实际制定。

1. 文件制定程序说明

**（一）一般程序**

该实施方案2024年7月完成了《新昌县低效用地再开发试点实施方案》（征求意见稿），于2024年7月17日—7月23日通过OA系统向各乡镇（街道）和县级有关部门征求意见，于2024年10月24日—10月30日再次通过OA系统向各乡镇（街道）和县级有关部门征求意见。

**（二）意见征求情况**

征求了各乡镇（街道）、相关部门，共收到0条意见，采纳0条。

四、文件施行日期及有效期说明

文件的发布日期及实施日期为县政府常务会议讨论确定之后，该文件为进一步加强低效用地开发利用，需尽快实施，所以自发布之日起即施行。