

高强度开发地区国土空间用途管制相关 机制探索项目实施方案

一、立项依据和必要性

为落实自然资源部“统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责”，围绕《江苏省自然资源厅关于印发2021年江苏省国土空间用途管制工作要点的通知》（苏自然资函〔2021〕169号）提出的“深入推进建设用地审批、土地利用计划、城乡建设用地增减挂钩、规划许可”工作要求，根据常州经开区目前发展实际，迫切需要在城市更新、城乡融合发展、乡村振兴过程中，通过国土空间用途管制工作，科学有效地保护、利用、开发三生（生态、农业、城镇）空间，特别是在锚定开发强度的刚性约束下，通过用途管制实施来为经开区“十四五”开好局、起好步提供有力保障。综上，拟开展本项目，以促进土地资源高质量高效利用，提升国土空间治理水平、保障国土空间规划落地实施。

二、项目主要内容

在高质量发展背景下，以经开区为具体案例，就高强度开发地区土地资源使用面临的现实挑战及诉求机遇，探索机制创新点与突破口，为全市及全省相关工作提供经验和先行示范，主要包括：

- 1、常州经开区国土空间用途管制现状特征及面临挑战分析。

2、最新政策法规解析，相关经验与案例借鉴。

3、规划许可管理对策：探索更加适应高强度开发地区当前社会经济发展趋势的规划用地许可模式。

4、建设用地计划与挂钩实施管理对策：围绕用地年度计划管理、城乡建设用地增减挂钩实施管理等方面开展对策探索。

5、乡村地区的土地转用路径对策：围绕“只转不征”等重点方面，从征地范围、规地程序、权益保障等方面开展相关机制探索。

三、实施计划

本项目拟于 10 月底形成初稿，11 月开展专家咨询，11 月底完成验收。

四、经费测算及来源

项目前期调研、周边城市调研、办公耗材、材料制作印刷、会议及专家咨询费等合计约 30 万元；经开区特征及需求分析约 5 万元；相关对策研究，每个研究重点按 15 万元，合计 45 万元，总计 80 万元。

本项目经费预算为 80 万元。其中市局承担 50 万元，经开区管委会承担 30 万元。

五、项目采购方式

1. 本项目拟通过单一来源采购方式，由南京大学和常州市规划设计院共同承担。

(1) 南京大学为上一轮土规修编、土规中期方案调整

的承担单位，对土地利用现状较为熟悉；

（2）常州市规划设计院是我局直属事业单位，同时为我市上一轮城市总体规划的承担单位，对我市城市规划有较为深入的研究；

（3）上述两家单位共同参与常州市国土空间规划编制工作，有利于规划编制与用途管制的有机衔接，有利于项目成果的转化实施。

2. 采购底价 80 万元。南京大学和常州市规划设计院根据工作量各取中标价的 50%。