**成都市人民政府办公厅关于印发成都市优化空间结构促进城市绿色低碳发展行动方案、成都市优化空间结构促进城市绿色低碳发展政策措施的通知**

成都市人民政府办公厅关于印发成都市优化空间结构促进城市绿色低碳发展行动方案、成都市优化空间结构促进城市绿色低碳发展政策措施的通知  
（成办发〔2022〕37号）

各区（市）县政府（管委会），市级有关部门：  
　　《成都市优化空间结构促进城市绿色低碳发展行动方案》和《成都市优化空间结构促进城市绿色低碳发展政策措施》已经市政府同意，现印发你们，请认真贯彻执行。

成都市人民政府办公厅  
　　2022年6月9日

成都市优化空间结构促进城市绿色低碳发展行动方案

　　为深入落实《中共中央国务院[关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见](https://www.pkulaw.com/chl/5b82d2844f7e948fbdfb.html?way=textSlc)》（中发〔2021〕36号）、《[国务院关于印发2030年前碳达峰行动方案的通知](https://www.pkulaw.com/chl/ae84965684a74a16bdfb.html?way=textSlc)》（国发〔2021〕23号）和《中共四川省委关于以实现碳达峰碳中和目标为引领推动绿色低碳优势产业高质量发展的决定》（川委发〔2021〕21号），全面贯彻省第十二次党代会、市第十四次党代会精神，根据《中共成都市委关于以实现碳达峰碳中和目标为引领优化空间产业交通能源结构促进城市绿色低碳发展的决定》（成委发〔2022〕2号），制定本方案。  
**一、**总体要求  
　　坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以实现碳达峰、碳中和目标为引领，以建设践行新发展理念的公园城市示范区为统领，持续优化公园城市国土空间开发保护格局、功能体系和空间结构，推动实现公园城市内涵式发展，形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式，增强国土空间治理能力。

**二、**工作目标  
　　优化公园城市国土空间开发保护格局，构建城园相融的空间布局，推动实现生态空间山清水秀、生活空间宜居适度、生产空间集约高效。完善公园城市功能体系和用地结构，提升城市品质。建立精明增长的土地利用方式，推动公园城市内涵式发展，提升土地节约集约利用水平。  
　　到2025年，进一步做优做强中心城区、城市新区和郊区新城。巩固“一山连两翼”的空间格局，初步形成多中心、组团式、网络化的功能体系。优化公园城市生态绿色空间体系，公园绿化活动场地服务半径覆盖率达90%。持续提升通勤效率，中心城区建成区平均通勤距离减少至8-10公里，平均通勤时间缩减到35分钟，30分钟内通勤人口占比达45%。完成既有公共建筑节能改造面积200万平方米，城镇新建建筑全面执行绿色建筑一星级及以上标准。推进中心城区和重点片区地下空间功能复合化，优化地下空间功能承载，提升城市抗风险能力，增强城市韧性。

**三、**优化公园城市国土空间开发保护格局  
　　（一）优化公园城市开发保护格局。　构建城园相融的公园城市空间形态，生态空间（含生态空间内的公用设施用地等）、农业空间（含农业空间内的居住用地、公用设施用地和农业设施用地等）占比不低于78%，实现人与自然和谐共生。强化国土空间规划管理和用途管制，有效发挥森林、土壤、湿地等的固碳作用。坚持最严格的耕地保护制度，划定永久基本农田控制线，整体保护“六片”耕地集中保护和农业发展区，持续推动高标准农田和永久基本农田储备区建设，坚决制止各类耕地“非农化”行为，采取有力举措防止耕地“非粮化”。坚持最严格的生态保护制度，划定生态保护红线，保护“两山、两网、两环”生态格局，构建由1个国家公园和5个自然公园组成的自然保护地体系，筑牢青山、绿道、蓝网生态基底。推进龙门山生态修复和生物多样性保护，打造成为生态保护示范区、美丽自然山水典范区。打造龙泉山“城市绿心”，推进国家储备林建设，建设世界级品质城市森林公园。加强环城生态区土地综合整治与生态修复，构建开放共享、充满活力的城市生态公园。构建“8＋26＋N”的通风廊道体系，引风入城，制定通风廊道管控要求，提升城市气候舒适性。坚持最严格的节约集约用地制度，强化空间紧约束，划定城镇开发边界，推动城镇集约高效、紧凑发展，持续推进城市开发格局由“两山夹一城”向“一山连两翼”转变。到2035年，全域国土开发强度（包括城乡建设用地、区域基础设施用地和其他建设用地）控制在30%以内；乡村地区原则上按现有集体建设用地的存量规模控制，国土开发强度超过20%的乡村地区（不含镇区建设用地）要以镇级片区为单元减量控制，逐步减少建设用地总量。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市生态环境局、市农业农村局、市公园城市局、龙泉山城市森林公园管委会，各区（市）县政府（管委会）］  
　　（二）构建科学发展的功能格局。以功能为引领，围绕“三个做优做强”，推动“两中心两地”城市核心功能全域统筹布局，构建“多中心、组团式、网络化”功能格局，促进城市内涵发展、区域差异发展、城乡融合发展，构建基本功能就近满足、核心功能互相支撑、特色功能优势彰显的发展格局。  
　　做优做强中心城区。聚焦高端要素运筹、国际交流交往、现代服务发展、先进制造、文化传承创新、时尚消费引领等核心功能，打造具有超大城市国际竞争力影响力的核心功能集聚高地。有序推进一般制造业、商品交易市场、仓储物流等非核心功能疏解，加速产业重构，植入新经济、新产业、新业态场景。大力实施城市有机更新和老旧小区改造，多层次精准化配置社区公共服务设施，优化基本功能。  
　　做优做强城市新区。聚焦创新策源转化、国际门户枢纽、新兴产业集聚等核心功能，打造超大城市高质量发展的动力引擎和新增长极。加快成都科学城、未来科技城等创新载体和天府实验室、国家医学中心等平台建设，加快建圈强链，提高产业发展能级。依托成都天府国际机场和成都双流国际机场，利用空港枢纽、铁路港枢纽发展供应链物流，完善供应链体系。推动成都国际铁路港经开区、成都天府国际机场和成都双流国际机场临空经济区的建设。加快文化、医疗、体育等公共服务设施建设，完善基本功能，全面服务产业人群，增加对中心城区疏解人口和产业人群的承载力。  
　　做优做强郊区新城。推进以人为核心、以县城为重要载体的新型城镇化建设，聚焦生态价值转化、促进乡村全面振兴、公园城市乡村表达等核心功能，加快绿色低碳产业发展，推动传统制造业绿色低碳转型。深入挖掘区域比较优势，积极培育特色功能，发展特色产业，增强发展后劲。补齐基础设施和公共服务短板，提升公共服务水平，让优质公共服务更加均衡，提升基本功能，增强对本地户籍人口城镇化和中心城区人口疏解以及新增外来人口的承载力。［牵头单位：市发改委、市规划和自然资源局、市经信局、市商务局、市民政局、市农业农村局；责任单位：市教育局、市住建局、市交通运输局、市公园城市局、市卫健委，各区（市）县政府（管委会）］  
　　（三）强化市县国土空间规划对空间结构的引领管控作用。强化国土空间规划在绿色低碳发展中的战略引领和底线管控作用。加快推进突出公园城市特点的市级国土空间总体规划编制，强化人城境业和谐共生，绘就建设践行新发展理念的公园城市示范区空间蓝图，力争2022年获得国务院批复。同步推进县级国土空间总体规划编制，细化落实市级国土空间规划要求，强化空间优化、用地结构调整等落地落实，突出实施性，其中五城区（锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区）纳入市级国土空间总体规划统一编制，四川天府新区成都直管区、成都东部新区单独编制国土空间总体规划。按照市级国土空间专项规划编制目录清单相关要求，加快编制5类34项的市级国土空间专项规划。［牵头单位：市规划和自然资源局、市级国土空间专项规划编制责任部门；责任单位：市国土空间规划编制工作领导小组成员单位，各区（市）县政府（管委会）］  
　　（四）加强乡村国土空间规划对乡村形态的引领管控作用。落实省委省政府关于做好乡镇行政区划和村级建制调整改革“后半篇”文章工作要求，按照划定的城乡融合发展片区，推进以片区为单元编制乡村国土空间规划，进一步优化资源配置、提升发展质量、增强服务能力、提高治理效能，推动绿色低碳乡村建设。到2022年12月，完成全市镇级片区国土空间规划编制；到2023年6月，实现村级片区规划按需应编尽编；到2025年，初步构建起“中心镇（一级镇）-其他镇（街道）-中心村（社区）-其他村（社区）”梯次带动的镇村体系，基本形成县域内“中心牵引、片区联动、多点支撑”发展格局。［牵头单位：市规划和自然资源局、市民政局；责任单位：市发改委、市农业农村局、市文广旅局、市委社治委，各区（市）县政府（管委会）］  
　　（五）实施土地综合整治和生态修复。以土地综合整治为抓手，加强耕地保护和生态修复，优化乡村地区建设用地布局，提升土地集约利用水平，强化乡村风貌管控和环境整治，提升乡村人居环境品质。推进环城生态区土地综合整治与生态修复试点工作，探索形成土地综合整治全要素规划机制和“整治规划-实施方案-立项实施-监管验收”全链条管理机制。推进郫都区安德街道、崇州市道明镇全域土地综合整治和生态修复试点工作，形成一批土地综合整治示范项目，助推乡村全面振兴。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市生态环境局、市农业农村局，各区（市）县政府（管委会）］  
　　（六）构建公园城市规划技术管理体系。构建包括夯实公园城市生态本底、强化公园城市格局塑造、彰显公园城市空间特色、提升公园城市空间品质、强化公园城市空间保障5大类、N个技术管理规定及规划建设导则的公园城市规划技术管理体系，为空间结构调整提供技术指引，进一步提升绿色发展和精细化空间治理能力。加快推进各项技术管理规定及规划建设导则等的编制，2022年完成38项，2023年完成11项；到2025年，基本形成与公园城市规划建设、超大城市治理相适应的公园城市规划技术管理体系。［牵头单位：市规划和自然资源局、市公园城市局、市生态环境局、市水务局、市住建局、市农业农村局、市交通运输局、市城管委、市发改委、市委社治委、市商务局、市体育局、市人防办］  
　　（七）持续开展国土空间规划城市体检评估。按照自然资源部“一年一体检、五年一评估”工作要求，持续开展围绕公园城市国土空间开发保护格局、功能布局、空间结构以及节约集约利用情况等的年度体检评估，强化评估结论应用，及时制定政策措施、行动计划等，推动城市空间结构调整和空间治理水平提升。推动国土空间规划实时体检评估试点工作，通过实时监测、动态评估，即时反映用地结构、交通出行、职住平衡等多方面特征与问题，针对性提出优化政策建议。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市发改委、市教育局、市科技局、市公安局、市生态环境局、市住建局、市城管委、市交通运输局、市水务局、市公园城市局、市文广旅局、市卫健委、市应急局、市体育局、市统计局、市人防办、市博览局、市网络理政办］

**四、**完善公园城市用地结构提升城市品质  
　　（一）优化用地结构。立足强功能、补短板，结合常住人口分布特点和结构特征，科学确定各类用地比例，适度提高公共管理与公共服务用地、绿地与广场用地、工业用地的占比，提升路网密度，实现用地结构均衡合理，并在国土空间规划中落实。加快社区公共服务设施建设，针对性补齐养老育幼、教育医疗、文化体育等公共服务设施短板，打造15分钟社区公服圈。加快建设博物馆、图书馆、美术馆（艺术馆）、音乐厅、剧院等10类国际一流的重大区域型公共服务设施，提升城市公共服务功能。优化公园城市生态绿色空间体系，增加公园绿地供给，优化公园绿地布局，实现“推窗见田、开门见绿”，形成“公园＋”模式，突出生态价值转化。规划人均公园绿地面积达15平方米以上，到2025年，公园绿化活动场地服务半径覆盖率达90%。划定工业空间控制线，确保全市工业用地面积占城市建设用地比重不低于20%。落实小街区制要求，提高次支路网密度，重点增加商贸片区、大型居住区等片区的支路网比重，加快实现路网密度达到10km/km2。［牵头单位：市规划和自然资源局、市住建局、市民政局、市教育局、市卫健委、市文广旅局、市体育局、市公园城市局、市经信局、市博览局；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］  
　　（二）持续推动产城融合职住平衡。推动产城融合布局，提升通勤效率，让职住更加平衡、出行更加便捷。加强产城融合职住平衡研究，建立产城融合职住平衡评价指标体系，并纳入实时体检评估。出台公园城市职住平衡规划导则，结合城市有机更新、TOD综合开发（以公共交通为导向的城市发展模式）等，合理匹配就业岗位与居住人口，增加住宅多元化供给，促进住宅用地出让、住房建设与人口分布、产业布局相匹配。提高公共交通出行比例，构建“轨道＋公交＋慢行”高效衔接的绿色交通体系，推动“三网”融合，优化轨道全链条出行接驳，提升轨道通勤出行效率。到2025年，中心城区公共交通占机动化出行分担率达60%、绿色出行比例达70%以上。中心城区建成区平均通勤距离减少至8-10公里，平均通勤时间缩减到35分钟，30分钟内通勤人口占比达45%。［牵头单位：市规划和自然资源局、市住建局、市交通运输局；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］  
　　（三）推动重要片区综合开发。落实“两中心两地”定位，以做优功能和做强能级为导向，加快产业建圈强链承载区域建设。抢抓机遇，推动既有片区开发。着眼释放中心城区优质土地资源，加快推进凤凰山机场、太平寺机场搬迁，完成片区规划编制和城市设计。结合铁路内环线建设，推进火车北站、火车东站、火车南站TOD改造，建成枢纽级商业商务中心。延续成都历史记忆和文化根脉，加快天府锦城建设，打造体现“老成都、蜀都味、国际范”天府文化传承展示区。高位谋划，加快重要片区建设。推动西部（成都）科学城取得突破性进展，重点发挥重大科技基础设施集群效应。推动未来公园社区建设，出台成都市未来公园社区规划导则，精准引导社区建设。加快推进首批25个未来公园社区示范点规划建设工作，促进功能提升和生态价值转化。［牵头单位：市发改委、市住建局、市交通运输局、市委社治委、市规划和自然资源局、市公园城市局；责任单位：相关区（市）县政府（管委会）］  
　　（四）推进城市有机更新。把城市作为“有机生命体”，坚持“留改建”理念，以保护传承为主、拆旧建新为辅，精细化、渐进式推进城市有机更新。构建城市有机更新的政策法规体系、规划管理体系与实施运维体系。以有机更新总体规划和导则为指引、更新单元为抓手，运用保护传承、优化改造、拆旧建新三种更新方式，系统推进老旧居住区、低效商业区、低效工业仓储区等的更新改造，提升城市竞争力与宜居度。到2025年，计划改造老旧院落2242个，惠及居民约23万户。大力推进中心城区非核心功能疏解和功能升级、产业迭代，植入新经济、新产业、新业态场景，提升城市功能和品质；到2025年，完成112个非核心功能疏解项目，其中调迁关闭项目51个、转型提升项目17个、规范整治项目44个。深入推进“两拆一增”，增加公共开敞空间。推动多样有序的城市剩余空间更新。到2025年，累计完成1000处城市剩余空间“金角银边”更新利用。［牵头单位：市住建局、市规划和自然资源局、市城管委、市公园城市局、市新经济委；责任单位：市发改委、市经信局、市教育局、市交通运输局、市商务局、市卫健委，各区（市）县政府（管委会）］  
　　（五）实施集约高效的TOD综合开发。突出轨道交通对城市发展格局的引领作用，以TOD综合开发优化城市空间形态。按照“站城一体、产业优先、功能复合、综合运营”理念，分级分类推动TOD综合开发，打造生态、生活、生产相宜的TOD社区。推动TOD综合开发与绿道、公交站点结合，促进轨道站点与周边地块地上地下空间互联互通。［牵头单位：市住建局、市规划和自然资源局；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］  
　　（六）推动地下空间多元复合利用。构筑具有公园城市特色的地下空间体系，推动地下空间功能从单一支撑城市运行向多元复合转变。加快开展覆盖中心城区和重点发展地区的城市地下空间地质调查，建成城市地质环境综合监测网络和地下空间政府决策分析平台。2022年底完成调查和平台搭建。编制成都市地下空间开发利用规划，按浅层、次浅层、次深层、深层四个层次分层、有序利用，推动地下空间功能复合化，承载人防工程、雨洪调蓄、地下物流、综合管廊、市政场站等功能，全面提升城市抗风险、抗冲击能力，增强城市韧性。推动地下空间重点建设区域整体连片开发，完成地下管线普查成果更新，加快推进地下综合管廊系统成网，促进地上地下协调开发建设。［牵头单位：市住建局、市规划和自然资源局；责任单位：市经信局、市公安局、市城管委、市水务局、市文广旅局、市人防办，各区（市）县政府（管委会）］  
　　（七）推行绿色低碳的建设模式。加强绿色建筑全链条管理，出台成都市绿色建筑促进条例。提高建筑能效水平，城镇新建建筑全面执行绿色建筑要求。推行绿色建造方式，鼓励建筑信息模型技术应用，推广绿色低碳建材，推进新型建筑工业化。优化建筑用能结构，推进光伏建筑一体化改造，推动空气源、地热能、太阳能等可再生能源在建筑领域应用，提高建筑电能替代与电气化水平。以大型商业综合体、高等级写字楼、行政办公区为重点开展建筑节能示范，强化公共建筑能耗监测，推动建筑机电系统总体能效提升。推动节能改造全面融入城市有机更新，实施老旧建筑节能、减排、节水、降噪、安全等绿色化改造，加快实现城市和建筑新生。实施建筑固废就近合理处置，从源头减量，提高资源回收利用效率。到2025年，装配式建筑占当年城镇新建建筑比例不低于80%，城镇新建建筑全面执行绿色建筑一星级及以上标准，完成既有公共建筑节能改造面积200万平方米，累计纳入市级建筑能耗监测系统在线监测的公共建筑不少于200栋。［牵头单位：市住建局、市经信局、市水务局；责任单位：市规划和自然资源局、市商务局、市文广旅局、市市场监管局、市机关事务局，各区（市）县政府（管委会）］

**五、**建立公园城市精明增长的土地利用方式  
　　（一）加快推动土地复合利用。为适应功能融合发展，支撑新产业新业态发展需求，按照用途相近、功能兼容、互无干扰、设施共享的原则，完善国有建设用地多种用途混合利用制度，制定混合用地的正面清单和负面清单，增加混合产业用地供给，推动不同产业用地类型合理转换，全面促进用地的形态复合与功能复合。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市经信局、市国资委，各区（市）县政府（管委会）］  
　　（二）支持盘活存量用地。充分挖掘城市存量空间潜力，推动城市内涵式发展。系统推进存量土地分类处置，建立存量土地台账管理机制，支持利用存量房产、土地资源发展新产业新业态。开展存量低效工业用地盘活与年度新增建设用地计划指标“指标双下”，推动各区（市）县盘活存量、用好增量。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市经信局，各区（市）县政府（管委会）］  
　　（三）优化土地节约集约利用管理机制。将土地节约集约利用与提高土地产出效益相结合，科学制定单位GDP建设用地使用面积下降率、供地率、亩均税收增长率等用地绩效考核评价机制。将批而未供和闲置土地处置与年度新增建设用地指标挂钩。细化招商引资项目准入标准研究，强化投入产出效益监管。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市发改委、市经信局］  
　　（四）创新土地供给方式。不断适应节能减排、提质增效等新要求，支撑新技术行业发展的新需求，持续强化政策研究，探索土地供给新模式。实行工业用地弹性供应，分类采取短期出让（不超过20年）、租赁（不超过10年）、先租后让、长期出让等多种供地方式。鼓励建设和使用多层标准厂房，推进工业用地“标准地”改革，加快项目投产进度。完善土地供应价格机制，结合产业发展新需求新导向、土地供需现状、地价变动等，定期更新基准地价成果，动态调整工业用地出让指导价标准，对鼓励类项目实行地价优惠政策，实行差异化土地供应价格。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市经信局，各区（市）县政府（管委会）］

**六、**保障措施  
　　（一）加强组织协调。各牵头单位要统筹推进各项工作，明确工作目标，制订工作计划。各责任单位要细化工作措施，切实做好风险防范，确保相关工作有序推动。  
　　（二）健全工作机制。建立健全工作联络机制，及时研究解决空间结构调整工作推进中的问题。建立动态评估调整机制，持续优化完善相关工作。  
　　（三）强化公众参与。搭建基层干部群众、市场主体、社会组织等有效参与的平台，畅通“线上＋线下”民意表达渠道，广泛听取各方意见建议，提高群众认可度和满意度。

成都市优化空间结构促进城市绿色低碳发展政策措施

　　为推动成都市关于碳达峰碳中和相关安排落地落实，制定如下政策措施。

**一、**强化耕地保护  
　　严格落实耕地保护党政同责，健全以党政同责、分级负责、齐抓共管为核心的耕地保护责任体系。建立耕地保护激励机制，将耕地保护责任目标落实情况与新增建设用地年度计划指标分配挂钩，对耕地保护年度考核前3名的区（市）县各奖励新增建设用地年度计划指标200亩；对考核后3名的区（市）县扣减相应计划指标。［牵头单位：市规划和自然资源局、市农业农村局、市发改委；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］

**二、**支持做优做强中心城区  
　　支持利用存量非住宅性空闲房屋发展新产业新业态，在符合规划和安全环保要求的前提下，经属地政府批准并报产业部门备案，对利用老旧厂房及其他非住宅性空闲房屋用于从事众创空间、文化创意等新产业、新业态的宗地和建筑，其土地权证上的用途和使用权人不作变更，不收取土地用途价差。鼓励非核心功能疏解，对实施跨区域搬迁的一般性制造业、商品市场、普通物流仓储等产业疏解企业，按照确定的搬迁时序、支持政策、补贴标准给予资金补贴。鼓励增加城市公共设施，由市、区级财政与市、区级国有（全资）公司投资建设的农贸市场、社区综合体、养老设施等公共配套设施用地，可依法采用行政划拨或协议出让方式供地。［牵头单位：市规划和自然资源局、市住建局、市经信局、市文广旅局、市商务局、市交通运输局、市财政局；责任单位：相关各区政府（管委会）］

**三、**支持做优做强城市新区  
　　优化土地资源保障，将新增建设用地指标优先向四川天府新区、成都东部新区等重点区域倾斜，将市级预留新增建设用地年度计划指标中不低于20%的份额倾斜支持成都东部新区，在计划指标调节库中优先保障成都东部新区。年度供地计划重点向城市新区倾斜，进一步满足人才引进、职住平衡的住房租购需求，在符合法律法规政策、具备供地条件下，对支柱产业、优势产业和未来产业项目按需“随用随供”。对符合规划导向和产业条件的重大服务业项目实施差异化土地资源配置，可按不低于宗地评估价的70%确定土地出让起始价，出让年限可按法定最高出让年限确定。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：相关各区政府（管委会）］

**四、**支持做优做强郊区新城  
　　推动镇（街道）行政区划调整和村（社区）体制机制改革“后半篇”文章走深走实，县镇级国土空间规划安排不少于10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。土地利用年度计划安排至少10%的新增建设用地指标保障乡村产业发展和村民住宅建设用地。适当增加郊区新城供地计划，合理匹配产业项目及住宅用地供应。支持市级优质公共服务资源向郊区新城扩容下沉，在注重基本公共服务均等化的基础上提高公共服务能级和水平。鼓励生态价值转化，将生态环境保护修复与生态产品经营开发权益挂钩，对开展生态产品价值实现机制探索的地区，鼓励采取多种措施，加大对必要的交通、能源等基础设施和基本公共服务设施建设的支持力度。［牵头单位：市规划和自然资源局、市农业农村局、市住建局、市生态环境局、市交通运输局、市经信局、市公园城市局；责任单位：相关区（市）县政府（管委会）］

**五、**支持开展土地综合整治和生态修复  
　　聚合财政资金、国有平台公司资金、部门涉农资金、社会资金、农民自筹资金等，按照“渠道不乱、用途不变”原则，发挥各类资金的聚集效应和综合效益。鼓励政策性银行创新模式为土地综合整治和生态修复提供中长期贷款服务。打通整治区域使用地方专项债资金渠道，支持社会资本参与土地综合整治和生态修复。［牵头单位：市规划和自然资源局、市金融监管局、市财政局；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］

**六、**支持绿色建筑发展  
　　在满足国家、省、市相关标准和规划要求的前提下，绿色建筑、装配式建筑外墙保温层及首层架空部分作为绿化、停车、通道等公共活动使用的建筑面积不计入容积率。绿色建筑、装配式建筑实施立体绿化的，按一定比例折算附属绿地面积，折算计入绿地率。设立绿色建筑发展资金，对达到高星级（二星级及以上）绿色建筑、A级及以上标准装配式建筑等示范项目和获奖项目给予最高不超过100万元补贴，对符合超低能耗建筑标准的示范项目给予最高不超过300万元补贴。鼓励金融机构将绿色建筑、装配式建筑等建筑项目纳入绿色金融重点支持范围，引导和支持符合条件的金融机构和企业发行绿色债券支持符合条件的绿色建筑项目。将绿色建筑、装配式建筑和利用浅层地热能的建筑纳入商品住房“限房价、定品质、竞地价”统筹考虑，建立房价地价品质联动机制。［牵头单位：市住建局、市经信局、市规划和自然资源局、市公园城市局、市财政局、市金融监管局；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］

**七、**支持用地结构优化  
　　在片区综合开发过程中通过城市设计研究，在确保片区经营性用地开发建设总量不突破的前提下，允许容积率指标在片区内相同用地性质的未出让地块间平衡转移。在现行控规基础上，鼓励利用各类经营性用地为城市提供公共服务设施、公共绿地、广场及市政道路空间，可保持原有经营性建设规模不减少。支持绿色低碳优势产业高质量发展，加大土地要素保障力度，单独选址的产业项目所需新增建设用地年度计划指标由当地区（市）县优先保障，计划指标不足的，年底视全市计划指标结余情况予以倾斜支持。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］

**八、**促进产城融合职住平衡  
　　优化住房政策体系和供给结构，支持合理住房需求。对于重大招商引资项目和机关、企事业单位引进的高端人才等，经所在区政府（管委会）认定后，其购房可不受户籍、社保缴纳时限的限制（但所购商品住房自合同备案之日起、二手住房自载入不动产登记簿之日起5年内不得上市转让）。鼓励用人单位按规划与土地出让管理有关规定自建人才公寓。推动“三网”融合，构建“轨道＋公交＋慢行”高效衔接的绿色交通体系。鼓励轨道交通站点与周边的各类接驳设施一体化衔接、公共交通首末站点与社区服务设施一体化设计。鼓励推广新技术、新装备，加强城市客运交通智慧化建设。［牵头单位：市住建局、市人社局、市规划和自然资源局、市交通运输局、市公安局；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］

**九、**鼓励城市有机更新  
　　支持自有存量土地自主改造。对按规划要求实施自主改造用于商品住宅开发的，按“双评估”价差的90%收取土地出让价款；用于发展服务业（含总部经济）的商服用地按70%收取土地出让价款［对自持物业比例超过50%（含50%）的按60%收取土地出让价款；自持全部物业的按50%收取土地出让价款］。支持项目更新改造实施。旧城改造中的棚改安置房项目无论是在棚户区改造范围内进行安置，或是在异地进行安置，其安置的住宅用地、住宅兼容商业服务业设施用地、商业服务业设施兼容住宅用地的容积率均按不大于3.0执行（特别地区除外）。因历史文化风貌保护需要其建设规模难以达到原规划容积率指标的，建设量不足部分可通过城市设计转移至相同用地性质的其余未出让建设用地中，并优先在临近街坊和本行政区域内转移平衡。支持城镇老旧院落完善公共功能。城镇老旧院落改造不简单套用新建小区规划标准和要求，在不违反消防、安全的前提下，按照法定表决程序，征得直接利益关系人同意，经区（市）县政府（管委会）或其指定的推进机构认定后，老旧院落内可利用空余闲置空间、违建腾退空间等建设各类环境、配套基础设施和公共服务设施。［牵头单位：市规划和自然资源局、市住建局；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］

**十、**支持推动TOD综合开发  
　　针对轨道交通场站综合开发利用的不同要求，采取分类供地方式，满足不同用地需求。推动土地资源集约高效利用，对城市级轨道站点，通过TOD（以公共交通为导向的城市发展模式）一体化城市设计研究，开发建设用地容积率具体指标以城市设计方案合理性确定；区域级轨道站点在落实TOD一体化城市设计、地上地下空间统筹规划实施、配建必要的地铁配套设施的情况下，其100米范围内用地容积率指标可在现有规划管理技术规定基础上适当上浮，比例不超过20%。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市住建局、各区（市）县政府（管委会）］

**十一、**支持土地复合利用  
　　完善国有建设用地多种用途混合利用制度，制定混合用地的正面清单和负面清单，积极推进混合用地改革试点，全面促进用地的形态复合与功能复合，提升土地利用效率。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：各区（市）县政府（管委会）］

**十二、**支持盘活存量用地  
　　支持利用存量建设用地、存量房产发展新产业新业态，继续实行按原用途和权利类型使用土地的过渡期政策。鼓励存量工业用地新增工业厂房或增加原厂房层数，对新增的工业厂房不再增收土地价款。支持盘活存量低效工业用地，支持区（市）县（含五城区）政府（管委会）自主收储（购）低效工业用地，按照规划组织开发利用。在符合规划、设计、建设、施工以及安全等要求的前提下，鼓励通过分割转让等方式盘活低效工业用地。开展存量低效工业用地盘活与新增建设用地年度计划指标“指标双下”，对于超额完成存量低效工业用地盘活任务的区（市）县，奖励超额部分1.5倍的计划指标。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市经信局，各区（市）县政府（管委会）］

**十三、**鼓励土地节约集约利用  
　　科学制定单位GDP建设用地使用面积下降率、供地率、亩均税收增长率等用地绩效考核评价机制。将批而未供和闲置土地处置与新增建设用地年度计划指标挂钩。细化招商引资项目投资强度、营业收入、税收等控制性指标的准入审查，强化投入产出效益监管。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市经信局，各区（市）县政府（管委会）］

**十四、**创新土地供给方式  
　　实行工业用地弹性供应，分类采取短期出让、租赁、先租后让、长期出让等多种供地方式。鼓励建设和使用多层标准厂房，推进工业用地“标准地”改革，加快项目投产进度。完善土地供应价格机制，结合产业发展新需求新导向、土地供需现状、地价变动等，定期更新基准地价成果，动态调整工业用地出让指导价标准，对鼓励类项目实行地价优惠政策，实行差异化土地供应价格。［牵头单位：市规划和自然资源局；责任单位：市经信局，各区（市）县政府（管委会）］  
　　本政策措施自2022年7月14日起施行，有效期5年。施行期间如国家政策等因素发生变化，适时对相关条款进行调整。国家、省政策另有规定的从其规定。除特别说明外，国家、省、市政策不重复享受。

©北大法宝：（[www.pkulaw.com](https://www.pkulaw.com)）专业提供法律信息、法学知识和法律软件领域各类解决方案。北大法宝为您提供丰富的参考资料，正式引用法规条文时请与标准文本核对。 欢迎查看所有[产品和服务](http://www.pkulaw.net/" \t "_blank)。  
[法宝快讯： 如何快速找到您需要的检索结果？ 法宝 V6 有何新特色？](http://www.pkulaw.com/helps/69.html" \t "_blank)



扫描二维码阅读原文

原文链接：[https://www.pkulaw.com/lar/c05a24813f49574101c2e14ab0ca21b9bdfb.html](https://www.pkulaw.com/lar/c05a24813f49574101c2e14ab0ca21b9bdfb.html" \t "_blank)