

苏州工业园区国土空间规划 近期实施方案

苏州工业园区管理委员会

二〇二一年三月

前 言

为切实做好近期国土空间规划实施管理，依据《土地管理法》《城乡规划法》《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）、《自然资源部关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》（自然资发〔2020〕183号）、《江苏省自然资源厅关于加强近期国土空间规划实施管理的通知》（苏自然资发〔2020〕213号）等规定以及现行国土空间规划，开展矛盾图斑一致性处理，优化布局存量空间规模，落实预支空间规模指标及“三条控制线”等国土空间规划相关刚性管控要求，与正在编制的国土空间规划及“十四五”规划相衔接，形成苏州工业园区土地利用总体规划，作为国土空间规划近期实施方案，报省政府同意后施行，并纳入正在编制的国土空间总体规划。

目 录

1	基本情况	1
1.1	苏州工业园区概况.....	1
1.2	实施期限.....	3
1.3	近期规划空间需求.....	6
2	主要内容	8
2.1	指标安排.....	8
2.2	建设用地布局.....	12
2.3	重点建设项目清单.....	14
2.4	与相关规划衔接情况.....	15
3	实施保障措施	23
3.1	提升信息化水平，加强规划实施的动态监测.....	23
3.2	增强精准配置意识，提高资源配置效率.....	23
3.3	增强规划管控意识，强化新增建设用地审查.....	23
3.4	增强公众参与意识，提高社会公众认知程度.....	24
3.5	增强部门联动，深化全流程全要素管理.....	24

1 基本情况

1.1 苏州工业园区概况

1.1.1 自然地理概况

(1) 地理位置

苏州工业园区（以下简称园区）位于苏州古城以东，北纬 $N31^{\circ}17'34.39''$ ，东经 $E120^{\circ}39'28.33''$ ，东临昆山，西靠老城区，南接吴中区，北枕阳澄湖，面积 278 平方公里。



图 1-1 园区区位图

(2) 地形地貌

园区位于长江三角洲太湖平原之东,属冲积湖平原地质区及基岩山丘工程地质区,除表层土层经人类活动而堆积外,其余均为第四纪沉积层,坡度平缓,一般呈水平成层、交互层或夹层,较有规律。地形地貌特点表现为:地势平整,由西北向东南略微倾斜,南部群力村一带地势较低,高程仅 2.5 米;地质较硬,地耐力较强,区内土地承载力为每平方米 20 吨以上,土质以粘土为主。

(3) 气候

园区属亚热带湿润季风气候区,温暖多雨,季风明显,四季分明,冬夏季长,春秋季短,境内太阳辐射年总量为 $4651.1\text{J}/\text{m}^2$, 常年日照时数为 1965.0h, 年平均气温为 15.7°C , 年平均降水量为 1063mm, 年平均相对湿度: 76%, 年平均气压: 1016hpa, 年平均风速: 2.5m/s, 风向: 常年最多风向为东南风(夏季); 其次为西北风(冬季)。

(4) 水文

园区辖区内共有河道 238 条,总长约 430 公里,河流水域面积约 16 平方公里,其中省级骨干河道有娄江、吴淞江、斜港、界浦河 4 条; 共有 5 个湖泊列入《江苏省湖泊保护名录》,分别为金鸡湖、沙湖、阳澄湖、独墅湖和镬底潭,湖泊水域面积约 55 平方公里。

(5) 生物资源

根据近年生物多样性调查结果,园区共记录到鸟类 130 余种,其中国家 II 级保护动物 5 种,包括鸳鸯、黄嘴白鹭、雀鹰、日本松雀鹰和红隼。有 570 种栽培植物、199 种野生植物散落各处,328 种水生

生物畅游湖底。

1.1.2 社会经济情况

园区下辖娄葑街道、胜浦街道、唯亭街道和斜塘街道 4 个街道。至 2020 年末，全区就业人口 89.14 万人，其中三产就业人口 51.32 万人。实现地区生产总值 2907.09 亿元，比上年增长 4.6%，其中，第二产业增加值 1406.80 亿元，增长 3.8%；第三产业增加值 1499.48 亿元，增长 5.4%。全社会固定资产投资 405.09 亿元，社会消费品零售总额 934.81 亿元，城镇居民人均可支配收入增至 7.97 万元。

园区作为“中国改革开放的重要窗口”和“国际合作的成功范例”，在上级的大力关心支持下，社会经济从快速平稳发展向高质量发展迈进，在商务部公布的国家级经开区综合考评中，苏州工业园区连续五年（2016-2020 年）蝉联综合实力榜首，跻身建设世界一流高科技园区行列。现阶段，园区加快建设“苏州市城市新中心”，随着产业布局的不断优化调整，对土地资源利用和布局提出了新的要求。

1.1.3 总体空间格局

26 年来，园区按照“先规划、后建设”，“先地下、后地上”的原则，实现“一张蓝图干到底”，保持了城市建设的高水平和高标准。摒弃单一发展工业的模式，着眼于“产城融合、以人为本”的定位，主动服务国家新发展格局、长三角一体化、江苏南北共建和苏州市域统筹等战略部署，全面增强园区科创策源、开放窗口、产业支撑、专业服务、时尚消费、现代文化、产城融合等核心功能，努力打造高品质、高辐射城市样板。

园区坚持以生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间环境优美为目标，围绕建设“苏州城市新中心”的发展定位，优化形成“一核两轴三心四片”总体格局，构筑安全和谐、富有竞争力和可持续发展的园区国土空间布局，打造形成苏州城市新中心。

——“一核”：金鸡湖商务主核。主要由湖西核心商务区、湖东商业文化区、白塘生态综合功能区等组成，构筑 24 小时集生活、娱乐、工作于一体的苏州 CBD。其中，湖西核心商务区打造苏州金融商务和都市消费中心，湖东商业文化区、白塘生态综合功能区，发展金融保险、地区总部等商务办公功能。

——“两轴”：东西向开放商务轴。沿东西向地铁线串联苏州古城区-金鸡湖商务主核-高端制造与国际贸易区，重点提供金融服务、商务服务、休闲文化服务和国际贸易服务。南北向科技创新轴，沿南北向城市交通走廊联接阳澄湖半岛旅游度假区-城铁副中心-独墅湖科教创新区-月亮湾副中心，促进阳澄湖、金鸡湖和独墅湖“三湖联动”，促进园区科技商务-创新生态-产业服务功能融合共生。

——“三心”：月亮湾副中心、城铁副中心、国际商务副中心。月亮湾副中心，重点发展高端商务办公、星级国际酒店、文化娱乐，形成独具人文科教和生态休闲特色的商业功能区。城铁副中心，重点发展公司总部、设计咨询等商务办公功能。国际商务副中心，重点发展金融贸易、公共平台、电子商务和仓储物流产业。

——“四片”：四个功能片区。将金鸡湖商务区打造成为苏州国际会客厅。打响“金鸡湖服务”名牌，强化金融业核心引领作用，加快引进国内外金融机构、高端服务项目，探索举办现象级文化品牌活动，进一步繁荣环金鸡湖商圈，打造苏州全市的中央活力区。将独墅湖科教创新区打造成为苏州科创策源地。承接建设一批国家级大科学装置与试验平台、实验室和高端研发中心，加快形成高水平创新环境和创新生态，着力打造“中国药谷”核心区、纳米技术应用先导区、人工智能应用示范区。将高端制造与国际贸易区打造成为苏州开放桥头堡。探索推进综保区货物进出区监管改革，推动园区港与上海港、宁波港互联互通，探索虚拟空港创新发展。加快发展集成电路、智能制造、服务贸易产业，提升全球生产配套能力。将阳澄湖半岛度假区打造成为苏州科技生态区。以“企业总部基地+国家级旅游度假区+中新生态科技城”三大创新核为重点，全面打造智能经济融通发展示范区、战略性新兴产业新高地、新派江南文化策源地。

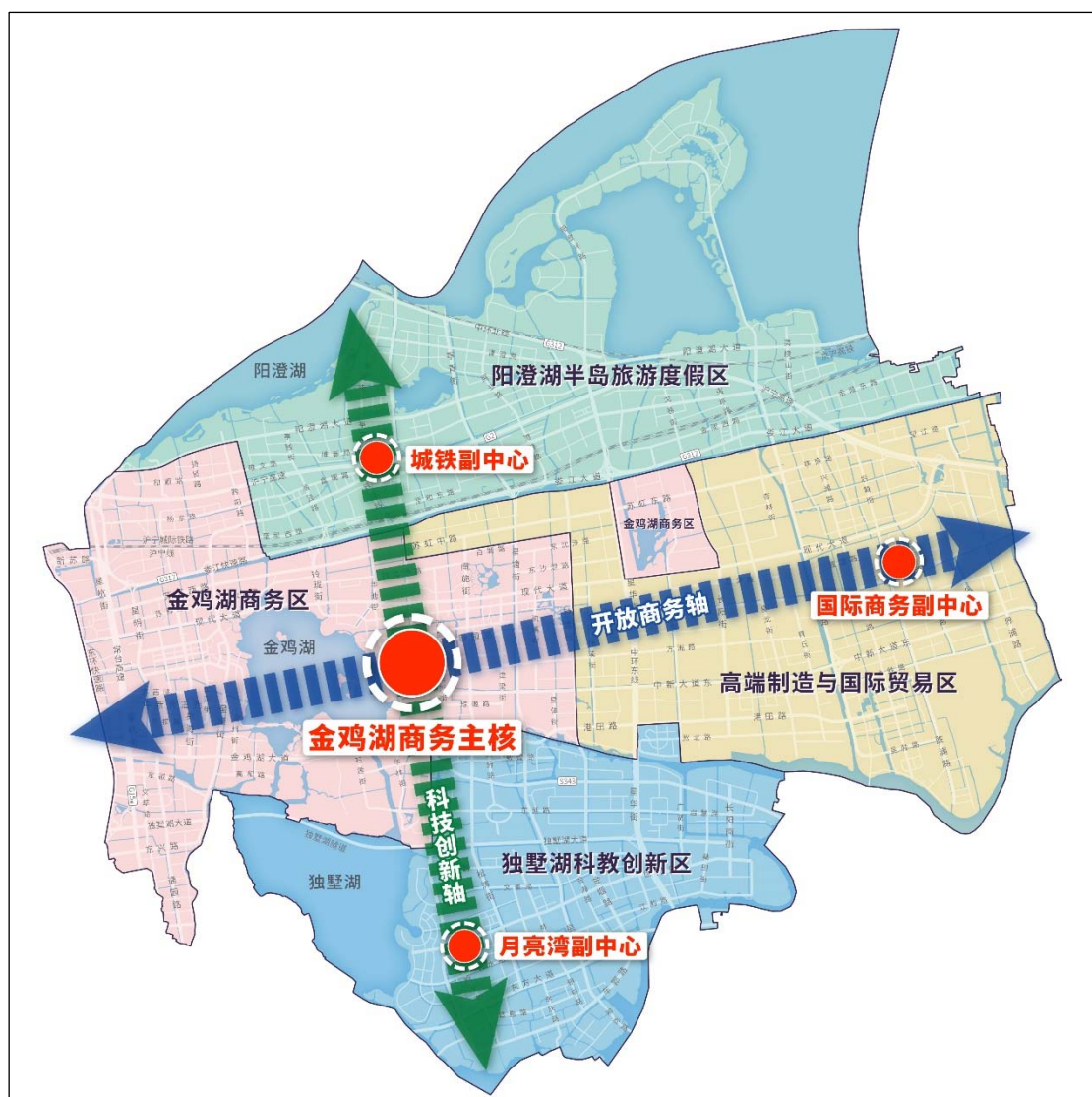


图 1-2 园区城市空间布局（引自园区“十四五”发展规划（草案））

1.2 实施期限

2021 年 1 月 1 日起至苏州工业园区国土空间总体规划批准时日止。

1.3 近期规划空间需求

为保障新一轮用地需求，园区全面征集了功能区、部委办局、街道（社工委）以及国有企事业单位近期拟实施项目，对上报用地需求的项目，进行了全面梳理分析，从项目类型来看，主要集中在基础设施类和重点产业类，其次为社会民生类。经排摸，近期实施方案共需

空间规模 66.6667 公顷，其中：基础设施类项目用地需求 43.4890 公顷、重点产业类项目用地需求 20.9353 公顷、社会民生类项目用地需求 2.2424 公顷。

2 主要内容

2.1 指标安排

2.1.1 上级下达指标情况

经苏州市人民政府同意，预支苏州工业园区近期新增建设用地规模 66.6667 公顷（1000 亩）。

2.1.2 指标分解与布局

根据各单位上报用地需求，按照“分级分类保障”、“全流程全要素谋划”、“精细化管理”等原则，综合考虑各板块社会经济发展，合理确定新增建设用地规模，将国土空间规划预支空间规模指标分解至各街道。

表 2-1 园区预支空间规模指标分解表

单位：公顷

行政区名称	预支空间规模指标
娄葑街道	6.4344
胜浦街道	3.6429
唯亭街道	6.8414
斜塘街道	49.7480
合计	66.6667

2.1.3 约束性指标管控

坚守耕地保护红线，确保全面落实耕地和永久基本农田保护任务，严格控制建设用地规模，至苏州工业园区国土空间总体规划批准前，耕地保有量不低于 1880.0000 公顷，永久基本农田保护面积不低于 42.1000 公顷，建设用地总规模控制在 17599.9851 公顷，新增建设用地控制在 864.2851 公顷，土地整治补充耕地义务不低于 500.8173 公顷，人均城镇工矿用地控制在 140 平方米/人。

表 2-2 园区规划主要控制指标表

单位：公顷、平方米/人

指标	土地利用总体规划 (2006-2020 年) 规划目标	规划目标	变化量
耕地保有量	1880.0000	1880.0000	0.0000
耕地面积	1439.2100	1439.2100	0.0000
永久基本农田保护面积	42.1000	42.1000	0.0000
园地面积	1223.0900	1223.0900	0.0000
林地面积	/	/	/
牧草地面积	/	/	/
建设用地总规模	17533.3184	17599.9851	66.6667
城乡建设用地规模	14457.7284	14524.3951	66.6667
城镇工矿用地规模	14046.9384	14113.6051	66.6667
交通、水利及其他用地规模	3075.5900	3075.5900	0.0000
新增建设用地	797.6184	864.2851	66.6667
新增建设用地占用农用地	756.0416	819.2332	63.1916
新增建设用地占用耕地	462.1867	500.8173	38.6306
土地整治补充耕地义务	462.1867	500.8173	38.6306
人均城镇工矿用地	140.0000	140.0000	0.0000
新增城乡建设用地上图规模	755.5384	822.2051	66.6667
其中规划流量指标	/	/	/
新增交通水利及其他用地上图规模	42.0800	42.0800	0.0000
其中规划流量指标	/	/	/
建设控制区规模	/	/	/

2.1.4 各街道指标安排

综合考虑近几年土地征收、土地供应，结合未来两年内经济发展的建设用地需求、规划建设占用耕地及土地整治补充耕地能力等其他因素后，落实建设用地总规模、耕地保有量和永久基本农田保护面积

等约束性和刚性管控要求，在优化布局存量空间规模的基础上，落实苏州市下达的预支空间规模指标，将各项指标分解到各街道。

2.2 建设用地布局

2.2.1 新增建设用地布局

作为“产城融合”的典型样本，经过 26 年的发展，园区城市空间格局已从跳跃式、外延式扩张转变为填充式发展（内涵式发展），当前阶段用地布局优化重点在于提升存量建设用地集约利用和产出效益“双提升”而开展的局部新增建设用地空间布局优化。

园区现编制的国土空间规划近期实施方案，以保障重点产业类项目为核心，统筹安排园区新增建设用地指标，完善交通体系，保障水利基础设施建设，推进民生工程，治理生态环境；系统谋划空间布局、优化空间结构，严格落实生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界“三条控制线”；重点落实斜塘街道（独墅湖科教创新区）高新技术产业和城镇居民住宅用地，合理优化唯亭街道（阳澄湖半岛旅游度假区）存量建设用地布局。新增建设用地主要用于基础设施、重点产业及社会民生三类项目。

基础设施类项目主要包括：苏州东站、镬底潭车辆段、娄江大道城市化改造、凤里街南延等交通项目；金鸡湖及周边区域水环境综合治理项目（二期）涉及的河泵闸等水利项目；道路出入口等其他基础设施类项目。以上项目在各板块均有所分布，约占新增建设用地总规模的 66%。

重点产业类项目主要包括：部分待出让住宅地块；符合园区新一代信息技术、高端装备制造等主导产业的产业项目地块。主要分布在斜塘街道（独墅湖科教创新区），约占新增建设用地总规模的 31%。

社会民生类项目包括：养老院、公厕等，主要分布在唯亭街道（阳澄湖半岛旅游度假区），约占新增建设用地总规模的 3%。

2.2.2 建设用地管制区

根据建设用地空间管制的需要，园区将全部土地划分为允许建设区、有条件建设区和限制建设区 3 类建设用地空间管制区域。

（1）允许建设区

严格遵循集中布局，集聚建设的原则，充分衔接现行国土空间规划，落实预支的空间规模指标 66.6667 公顷，全区共划定允许建设区 17559.9902 公顷，占土地总面积的 63.11%，除阳澄湖岸线范围外基本涵盖园区陆域。

（2）有条件建设区

按照预留弹性及战略留白的要求，对发展不确定性区域安排为有条件建设区，全区共划定有条件建设区 783.4423 公顷，占土地总面积的 2.82%，主要分布在唯亭街道和斜塘街道。

（3）限制建设区

全区范围内除允许建设区、有条件建设区外，共划定限制建设区 9478.9597 公顷，占土地总面积的 34.07%，集中分布在园区金鸡湖、阳澄湖、独墅湖等水域。

2.2.3 土地用途区

根据土地用途管制的需要，园区共划分了基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区和其他用地区 4 类土地用途区，并实行差别化的土地用途管制措施。

(1) 基本农田保护区

全区基本农田保护区 47.3596 公顷，占土地总面积 0.17%，全部位于唯亭街道。

(2) 一般农地区

全区一般农地区 2972.2425 公顷，占土地总面积 10.68%，各街道均有零散分布。

(3) 城镇建设用地区

城镇建设用地区 17559.9902 公顷，占土地总面积 63.12%，除阳澄湖岸线范围外基本涵盖园区陆域。

(4) 其他用地区

其他用地区 7242.7999 公顷，占土地总面积的 26.03%，集中分布在水域。

2.3 重点建设项目清单

根据园区“十四五”发展规划，结合交通、水利、能源等专项规划，园区梳理了“十三五”期间尚未实施完的重点建设项目，将近期确需实施的、因线型不稳定暂时无法落地上图的重大基础设施，包括交通、水利、能源、环保等重点建设项目，通过纳入重点建设项目清单对其用地需求进行合理保障。

2.3.1 交通工程

规划期内园区将加大力推进交通基础设施互联互通，完善城市道路网络、融入区域交通网络。重点保障苏州轨道交通 9 号线、12 号、16 号线等项目建设；推进高速铁路建设，加快落实通苏嘉甬铁路、如

通苏湖铁路、苏锡常城际铁路等项目。近期实施方案中纳入重点项目清单的交通类项目共计 335 个。

2.3.2 水利工程

规划期内园区将大力加强水系综合治理，积极践行“节水优先，空间均衡，系统治理，两手发力”的治水方针，提升防洪排涝能力，重点保障金鸡湖及周边区域水环境综合治理、吴淞江整治工程等水利项目。近期实施方案中纳入重点项目清单的水利类项目共计 58 个。

2.3.3 能源项目

规划期内园区将加快能源供应体系建设，推进多能互补综合能源系统建设，衔接区域能源网络建成区，重点保障江苏苏州车坊 500 千伏变电站超规模扩建工程、江苏苏州兴浦 220 千伏输变电工程、江苏苏州城铁 110 千伏输变电工程和 220 千伏葑门变改造工程等能源项目。近期实施方案中纳入重点项目清单的能源类项目共计 66 个。

2.4 与相关规划衔接情况

2.4.1 与“三条控制线”划定成果的衔接

(1) 与生态保护红线的衔接

近期实施方案严格贯彻生态文明思想和新发展理念，按照“生态优先、绿色发展”的要求，以保障国家生态安全为目标，严守生态保护底线，方案新增建设用地中仅 0.2743 公顷用地涉及评估调整前的生态保护红线，均为基础设施类项目，待评估调整后生态保护红线经国务院批准后，办理相关手续后使用。

根据《自然资源部办公厅 生态环境部办公厅关于开展生态保护

红线评估工作的函》（自然资办函〔2019〕1125号）和《江苏省自然资源厅关于加快推进生态保护红线评估调整工作的通知》（苏自然资函〔2020〕246号）文件要求，园区结合2018年6月下发的《江苏省国家级生态保护红线规划》（苏政发〔2018〕74号）开展了辖区内生态保护红线评估调整工作，评估调整后园区涉及生态保护红线1个，为阳澄湖苏州工业园区饮用水水源保护区，全部位于限制建设区。方案新增建设用地均位于评估调整后的生态保护红线外，不涉及占用评估调整后的生态保护红线。



图 2-1 新增建设用地与生态保护红线衔接示意图

（2）与城镇开发边界试划成果的衔接

根据园区未来经济社会发展方向，在《苏州工业园区土地利用总体规划（2006-2020年）》及现行国土空间规划基础上，考虑近期项目

的落地等情况，充分衔接生态保护红线、永久基本农田试划方案，按照“三条控制线”不交叉、不重叠的原则，以允许建设区布局为基础，形成城镇开发边界试划方案，并细分集中建设区、弹性发展区和特别用途区。

近期实施方案新增建设用地 66.6667 公顷全部位于试划城镇开发边界集中建设区范围内，共 470 个地块。

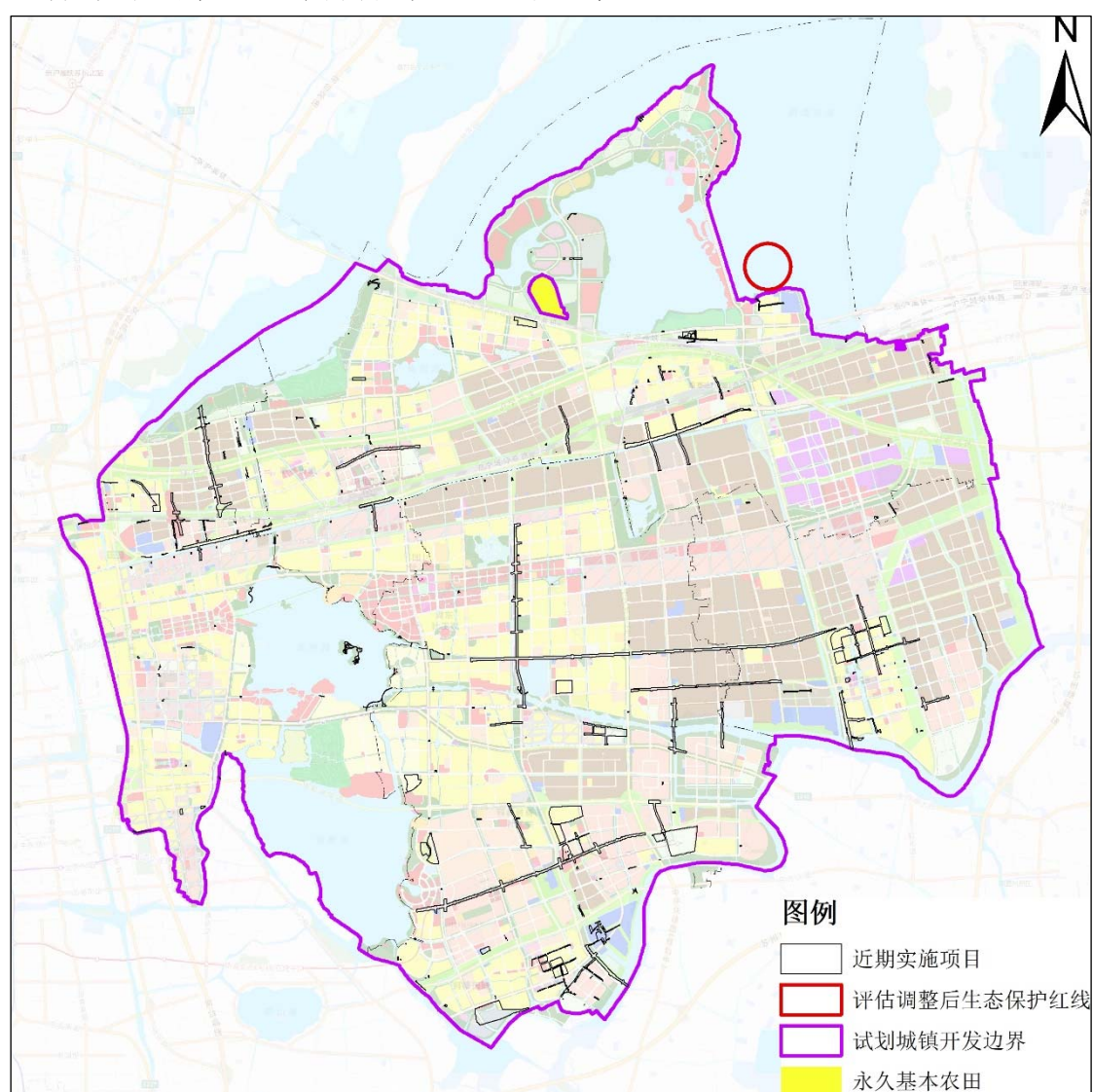


图 2-2 近期实施项目与“三条控制线”划定成果衔接示意图

(3) 与永久基本农田的衔接

坚守耕地保护红线，确保全面落实耕地和永久基本农田保护任务。

近期实施方案新增建设用地不涉及现行永久基本农田，园区试划永久基本农田较现行永久基本农田无变化，全部位于限制建设区。

2.4.2 与现行国土空间规划的衔接

近期实施方案严格遵循部、省关于开展国土空间规划近期实施方案的工作原则，按照城镇建设用地集中布局的要求，充分衔接了城市总体规划。本方案新增建设用地 66.6667 公顷，共 470 个地块全部位于试划城镇开发边界集中建设区范围内，项目布局全部位于规划确定的城镇建设用地范围内，均符合《苏州工业园区总体规划（2012—2030）》。

表 2-4 试划城镇开发边界内新增建设用地与城市总体规划衔接情况表

单位：公顷、个

序号	试划城镇开发边界内		符合的城市总体规划名称
	面积	地块个数	
1	66.6667	470	苏州工业园区总体规划（2012—2030）
合计	66.6667	470	/

城镇开发边界是在国土空间总体规划中划定的，一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、完善城镇功能、提升空间品质的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。结合城市总体规划的空间格局，依据国土空间规划中确定的规划城镇建设用地规模，将规划集中连片、规模较大、形态规整的地域纳入城镇开发边界。

苏州工业园区总体规划（2012-2030）

用地规划图

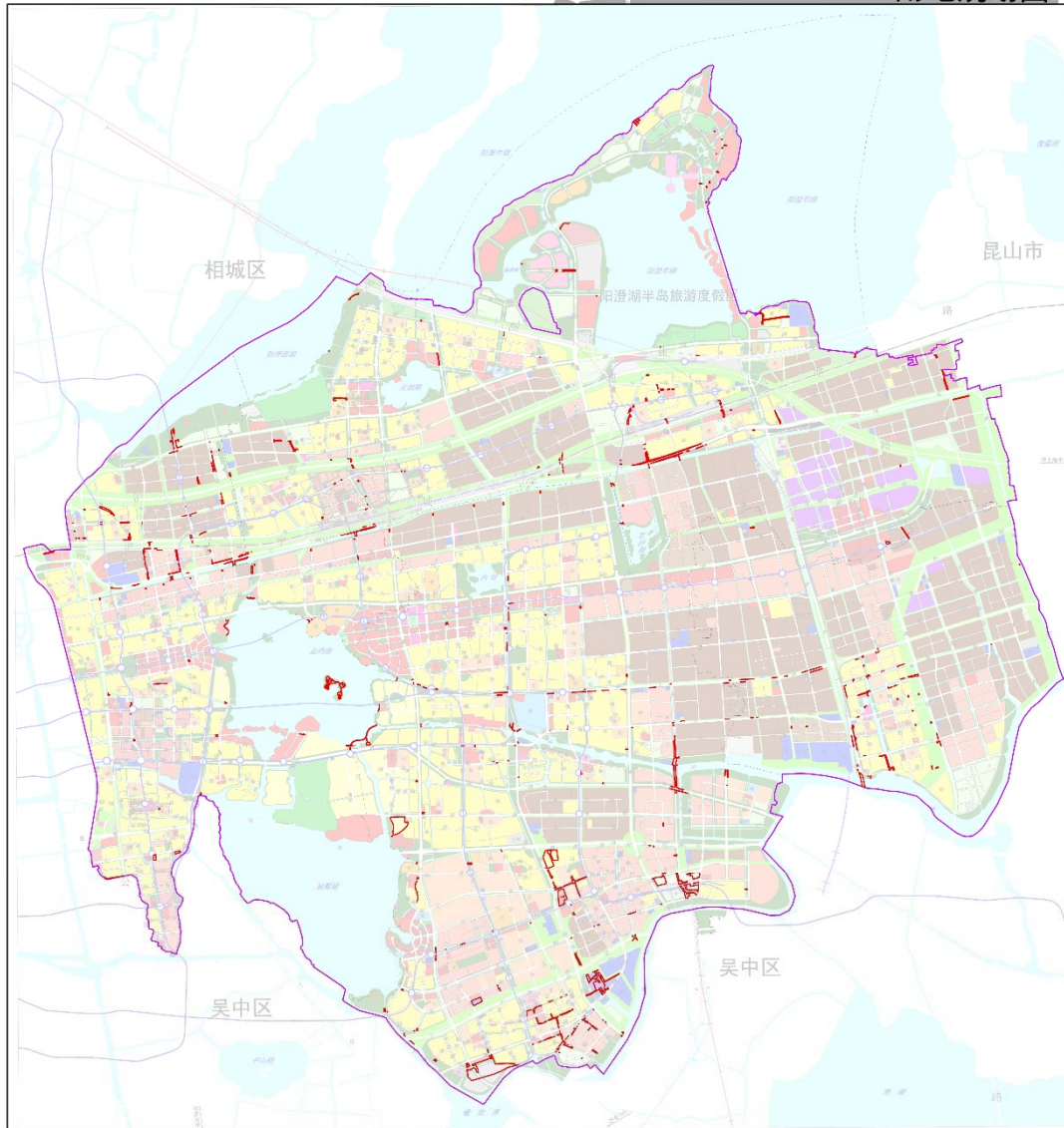


图 2-3 试划城镇开发边界内新增建设用地与城市总体规划衔接示意图

2.4.3 与其他相关规划的衔接

(1) 与“十四五”国民经济和社会发展规划的衔接

“十四五”时期，园区社会经济发展呈现新态势，为空间规划体系改革提供机遇的同时，也带来更多挑战，空间规划的理念、要求与重点等都将发生转变。国土空间规划作为国家的重要政策调控工具，将有效发挥出支撑社会经济发展的转型发展的作用。

《苏州工业园区国民经济和社会发展第十四五个规划和二〇三五年远景目标纲要(草案)》中明确提出要优化城市功能和空间布局、提升发展能级，从经济发展、基础设施、公共服务、城市更新等方面优化园区城市空间布局，本方案根据园区深化推进产业用地更新、加快产业载体建设，全力拓展园区产业发展空间的发展目标，新增建设用地主要用于保障基础设施类和重点产业类项目。

(2) 与交通规划的衔接

提升综合交通运行服务水平，加强公交与轨道交通协调发展，优化公共交通资源配置，结合轨道枢纽布局，创建交通与用地协调发展的综合交通体系。方案中将苏州轨道交通 9 号线、12 号、16 号线等项目纳入重点项目清单，保障其用地需求，以完善城市道路网络、提高交通运输效率，构建以轨交为骨架、常规公交为主体，步行、非机动车和小汽车等各类交通方式协调发展的综合交运输体系；重点保障通苏嘉甬铁路、如通苏湖铁路、苏锡常城际铁路等项目，以衔接上海等周边主要城市及枢纽，融入长三角区域一体化交通体系。

(3) 与水利规划的衔接

水利水务是保障经济社会发展的重要基础设施和保持经济平稳较快增长的重点领域,近期实施方案积极践行“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”的治水方针,贯彻落实中央、省委以及苏州市委的决策部署,坚持底线思维,确保防汛和供水安全;坚持问题导向,以水环境治理为重点,保障金鸡湖及周边区域水环境综合治理、吴淞江整治工程等水利项目;坚持供给侧结构性改革,突出“补短板”工程,统筹推进保障水安全、保护水资源、改善水环境、修复水生态、弘扬水文化“五位一体”建设,为推动海绵城市建设提供有力的支撑和保障。

(4) 与生态空间管控区域规划的衔接

坚持生态优先,协调统筹经济、社会与生态效益,通过空间布局形态调整,保证了建设用地布局合理,高效利用。方案上报前已征求苏州市生态环境局和苏州工业园区生态环境局意见,方案中新增建设用地仅有基础设施类项目涉及占用生态空间管控区域,基础设施的建设与使用不涉及有损主导生态功能的开发建设活动,并严格按照《省政府关于印发江苏省生态空间管控区域规划的通知》(苏政发〔2020〕1号)《省政府办公厅关于印发江苏省生态空间管控区域调整管理办法的通知》(苏政办发〔2021〕3号)等相关政策规定管控。

本方案新增建设用地符合科学规划、合理布局建设用地的原则,注重了土地用途分区和建设用地管制区布局对生态环境的保护,有利于维护区域内生态系统的完整性和连续性,在推进生态系统服务功能

稳步提升的同时，释放区域生态红利，促进现行国土空间规划生态环境建设目标的实现和区域绿色健康发展。

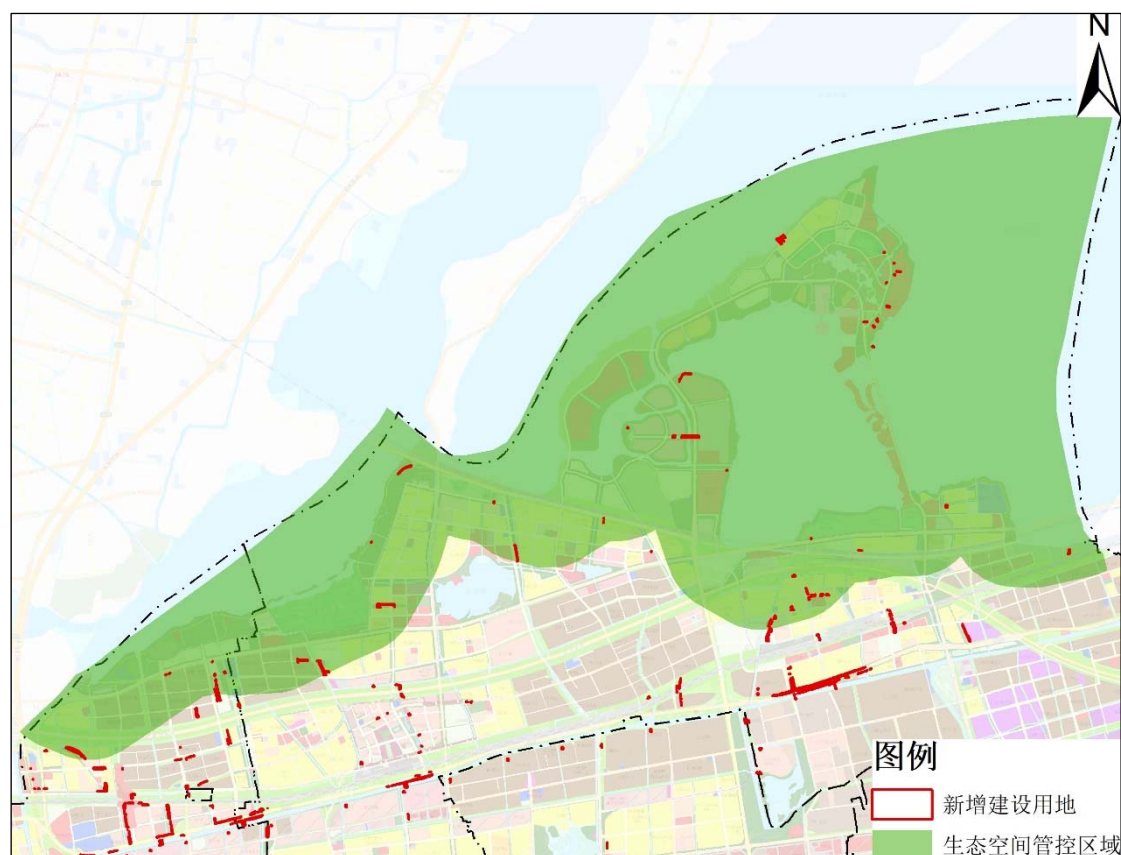


图 2-4 新增建设用地与生态空间管控区域规划衔接示意图

(5) 与“三线一单”生态环境分区管控实施方案的衔接

园区在进行产业布局、结构调整、资源开发、城镇建设、重大项目选址时，将“三线一单”确定的环境管控单元及生态环境准入清单作为重要依据，并在近期实施方案编制过程中做好应用，确保与“三线一单”相符合。本方案严守环境质量底线和资源利用上限（用水总量、耕地保有量、永久基本农田保护面积等），将“三线一单”确定的生态、水、大气、土壤、资源利用等方面的管控要求，作为区域生态环境准入和区域环境管理的重要依据，严格进行生态环境分区管控。

3 实施保障措施

3.1 提升信息化水平，加强规划实施的动态监测

近期实施方案编制同时更新规划数据库，审查合格后报省自然资源厅备案。在规划实施过程中，充分运用慧眼守土、“一张图”综合监管平台，加强规划实施动态监管，及时发现、制止违反规划的行为，加大执法力度，坚决依法查处任何违反规划的行为，切实维护规划的严肃性和权威性。

3.2 增强精准配置意识，提高资源配置效率

统筹推进国土空间规划、土地征转、项目落地建设等全流程管理，按照“先规划、后建设”，“先地下、后地上”的原则，实现“一张蓝图干到底”。规划实施中，充分发挥政府对土地市场的调控作用，促进建设用地的合理利用和优化配置，充分发挥土地资源的综合效益，制定鼓励“二转二、二优二”政策，推广“工业上楼”，坚持多主体多模式提高土地开发强度，合理提高容积率。编制园区产业用地绩效图，完善工业企业资源集约利用综合评价体系，对园区产业用地实行分类指导。加强土地混合利用引导，完善混合用地实施机制，引导项目分类合理选址，丰富产业用地准入标准，强化用地供后监管，促进土地二级市场规范流通。

3.3 增强规划管控意识，强化新增建设用地审查

增强规划管控意识，各地各部门要学好规划、用好规划，做到“心中有图”，社会事业、基础设施和产业用地等各类用地须在规划允许建设区内，特别是招商部门要依据规划空间开展项目洽谈并科学合理

确定建设时序。凡新增项目建设用地，除符合近期实施方案外，还需符合“资源集中、用地集约、产业集聚、效益集显”的要求。杜绝低投入、低产出、低税收、土地利用粗放型项目落户。自然资源管理部门重点对项目用地的规划性质、产业布局、投资规模、投资强度、产业类型、建筑系数、容积率、行政办公及生活服务设施用地比例等方面进行审查，对新增建设用地实行差别化土地供应政策。

3.4 增强公众参与意识，提高社会公众认知程度

建立有利于公众参与的理念，为公众参与搭建平台，实施信息公开与交流回馈制度，建立多渠道的公众参与方式。近期实施方案编制过程中，应采取有效方式及时进行规划成果听证和公示，公开征询各方意见和建议，接受社会公众对规划实施的监督，并由上级自然资源管理部门组织专家对规划方案及其对规划实施的影响进行评审论证，有效调动公众参与规划方案编制和实施的积极性，提高社会公众的认知程度，增强规划的公开性和透明度。

3.5 增强部门联动，深化全流程全要素管理

在本方案编制过程中，充分征求各部门意见，保持与各部门间联动，全面考虑批供用登等后续土地使用流程，结合项目重要程度、时序安排、空间管控、相关规划等要素最终确定新增建设用地布局，各部门均对最终上报方案无意见，促进了规划空间使用全流程管理。