

学习贯彻党的二十届三中全会精神

49. 如何理解盘活存量土地和低效用地这一要求？

《决定》提出：“优化城市工商业土地利用，加快发展建设用地二级市场，推动土地混合开发利用、用途合理转换，盘活存量土地和低效用地。”存量土地和低效用地是指已经批准为建设用地但尚未使用的土地，以及现状建设用地中布局散乱、利用粗放、用途不合理的土地等。推进以人为本的新型城镇化，必须落实最严格的节约用地制度，促进城市发展用地从增量依赖向存量挖潜转变。

改革开放以来，我国经历了世界历史上规模最大、速度最快的城镇化进程，2023年末城镇常住人口达到近9.33亿人，形成全球最大的城市体系，城市现代化水平不断提高。与此同时，城市土地利用也积累了一些突出问题。比如，一些城市“摊大饼”式发展，存量土地规模大，园区土地利用粗放；一些城市空间结构不合理，有的工商业用地占比大，生态用地、公共服务设施用地等不足，有的城中村夹杂其中，空间布局散乱、功能不完善。近年来，国家大力推动存量土地盘活利用，鼓励各地尤其是东部地区城市开展低效用地再开发，促进挖潜改造、高效利用。比如，有的城市实施低效建设用地减量化，有效缓解了耕地保护压力，改善了郊野地区生态环境；有的地区持续实施旧城镇、旧厂房、旧村庄改造，推动低效用地转型利用，为新产业新业态发展腾出了空间。实践证明，盘活存量土地和低效用地，有利于提高城市土地利用结构的协调性，促进城市内涵式、集约型、绿色化发展。但盘活存量土地和低效用地涉及土地权利人多、利益关系复杂，资金投入量大、盘活周期长，经营主体积极性有待提高，需要进一步强化政策激励。推进盘活存量土地和低效用地需要着力抓好以下4个方面工作。

第一，坚持城市国土空间规划统筹和引领。城市规划在城市发展中起着重要引领作用，规划科学是最大的效益，规划失误是最大的浪费，规划折腾是最大的忌讳。城市国土空间总体规划应当根据城市空间功能分区，统筹新增用地、存量土地和低效用地等各类土地利用，提出规划目标、实施策略、阶段工作重点和管控引导要求。城市国土空间详细规划应当合理划分规划单元，明确土地利用、建筑布局、交通系统、公共设施、绿地系统等具体规划内容，为核发规划许可、实施开发保护建设提供法定依据。

第二，加快发展建设用地二级市场。建设用地二级市场是建设用地使用权人之间交易的市场，包括建设用地使用权的转让、出租、抵押等。在二级市场中，交易价格反映供求关系灵敏，有利于提高土地要素的配置效率。盘活存量土地和低效用地涉及建设用地使用权的流转，必须高度重视二级市场建设，着力完善二级市场规则，规范交易流程，推进交易信息公开，健全市场监管机制，完善相关税费政策。

第三，推动土地混合开发利用、用途合理转换。随着产业转型和市民生活需求的变化，传统单一功能和用途的用地方式难以很好适应城市发展，这就需要增强土地用途管理的适应性和灵活性。一方面，需要健全土地混合开发利用相关制度，在国土空间规划中合理确定土地用途兼容性正负面清单和比例控制要求，支持空间复合利用，促进产城融合、职住平衡，营造高品质社区。另一方面，需要健全土地用途转换规则，在符合国土空间规划、保障安全的前提下，允许存量土地、存量建筑依法调整土地用途，完善土地收益管理政策，促进提升土地要素利用效益。

第四，健全促进土地节约集约利用的政策。提高城市建设用地集约化程度，需要综合运用经济、法律和行政多种措施。要严格城镇开发边界管理，强化规划期内新增建设用地总量刚性约束。大力推动批而未供土地利用，采取依法收回、协议收回、调整用途和规划条件后使用等方式分类处置闲置土地。根据低效用地再开发的特点，完善土地收储机制，优化土地收益分享政策；完善土地供应方式，鼓励土地使用权人自行改造开发。

（据《党的二十届三中全会〈决定〉学习辅导百问》）



责任

通讯员 康莹

一个寻常的工作日早晨，刚踏入办公楼大门，迎面遇上霍永旺，只见他手中端着一杯水，脚步匆匆，神色间透着几分急切。“这是怎么了？”我不禁出声询问。“外面垃圾桶冒烟了！”他简短回应，语气中满是不容耽搁的焦急。

听闻此言，下意识朝门口的垃圾桶望去。可不，垃圾桶上方正升腾着几缕青烟，凑近细瞧，还能捕捉到若隐若现的火星，“应该没啥大事吧，过一会说不定自己就灭了。”“那可不行，必须马上浇灭！万一火星蔓延开来，就要酿成火灾了！”话音刚落，他便毫不犹豫地将其手中的水迅速浇向冒烟之处，随后马不停蹄地往返接水灭火，直至火星彻底熄灭，他才长舒一口气，安心地朝着工作岗位走去，全身心

投入到工作中。

霍永旺，岚县矿业公司设备组天车班的一名天车工。身为党员的他，在工作中的严谨与负责，大家有目共睹。天车操作，与生产安全紧密相连，哪怕是最细微的疏忽，都极有可能引发重大事故。每次上车前，他都会对设备进行全面细致的检查。从吊钩是否牢固、刹车是否灵敏，到电气线路是否安全，每一处细节他都逐一排查，绝不放过任何一个可能存在的隐患。操作过程中，他更是全神贯注，紧紧盯着吊运目标，严格按照操作规程作业，凭借着过硬的技术和高度集中的注意力，每一次吊运任务都能安全、高效的完成。

有一次磨磁作业区检修，霍永旺在高达36米的天车操作室里一干就是12

个小时。这期间，他时刻保持高度的集中，与地面指挥人员默契配合，不停地重复挂钩、放钩、提升等动作。为了不耽误工作进度，他连随身带的水都不敢多喝一口，中途仅仅休息了半个小时，匆匆扒拉了几口饭。“天车上的工作空间狭小，长时间待在里面容易导致情绪上的烦躁，可霍永旺愣是一声不吭坚持了12个小时。”维修工们都由衷地夸赞，而走下天车的霍永旺平静地说：“检修任务这么紧张，工作的时候根本就不觉得累。”

这位平凡的矿山天车工，用实实在在的行动彰显着共产党员的先锋模范作用。这也让我们明白，责任绝非一句空洞的口号，而是真真切切地体现在工作中的每一个细节。



图片新闻

进入二季度以来，地勘公司（智维中心）党委品牌建设以提高职工素质为目标，通过出台激励维修技术骨干政策，激励职工学技能学技术，技师报名情况较以前有很大提升，现有全公司31名职工开始申报技师。图为代县智维中心职工培训现场。

郝淞云 摄 李志峰 文

多单位协同推进交通治理 厂区“路长制”显成效

本报讯（通讯员 姚怡）为深化厂区道路交通“路长制”管理，日前，各成员单位积极落实工作方案，扎实推进所辖区域道路交通安全隐患排查治理，取得阶段性成果。

厂区路长制以“巡查—反馈—整改—督查”闭环管理为核心，强化多部门协同，推动道路安全、设施维

护、秩序管理等指标全面提升。热连轧厂通过系统排查，发现道路安全隐患32项，包括设施损坏6项、违规占道26项，现已全部整改完成；炼铁厂针对检查出的12项问题，现场处置2项、自主维修3项，其余问题已分类上报并推进解决；冷轧厂整改完成22项隐患中的

19项，剩余3项正加快处理。物流部聚焦交通秩序优化，于早高峰时段（7:00—8:00）在新东门原料道口增设人车分流设施，有效降低拥堵与事故风险。

下一步，各单位将依托“路长制”长效机制，持续巩固治理成果，营造厂区更加安全、畅通的出行环境。