

东莞市自然资源局文件

东自然资〔2024〕286号

关于印发《关于自然资源要素保障领域贯彻落实〈东莞深化两岸创新合作发展总体方案〉的实施方案》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市各有关单位：

《关于自然资源要素保障领域贯彻落实〈东莞深化两岸创新合作发展总体方案〉的实施方案》业经市人民政府同意，现印发你们，请认真贯彻落实。

东莞市自然资源局

2024年6月24日

关于自然资源要素保障领域贯彻落实 《东莞深化两岸创新合作发展 总体方案》的实施方案

为深入贯彻落实《东莞深化两岸创新发展合作总体方案》，进一步强化国土空间支撑，加强自然资源要素保障，更好推动东莞深化两岸创新合作发展，全力开创两岸深化发展合作新局面，结合东莞市实际，制定方案如下：

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，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，聚焦我市深化两岸创新发展合作“四新”目标定位，坚持强化国土空间规划支撑，深入开展全域土地综合整治，大力推进耕地集聚区建设、低效用地再开发试点、台资现代化产业园建设，加快拓展产业发展空间，全力保障台资企业项目自然资源要素需求，形成台资企业便捷、高效、深度参与我市现代化产业体系建设的新发展局面，为推动两岸创新发展合作行稳致远，加快建设共同产业、共同市场、共同家园提供有力支撑，为我市打造科创制造强市注入更多活力。

二、主要任务

支持台资企业参与东莞城市更新，通过“工改工”等方式加快实施增资扩产，鼓励实现“零地增资”“原地提容”，打造台资现代化产业园区。对属于农村集体经营性建设用地入市试点地区、符合国土空间规划及城镇低效用地再开发有关政策的集体工业用地，可以出让等方式完善用地手续。支持依法依规开展全域土地综合整治，建设耕地集聚区，优化耕地布局、提高耕地质量，加快整合连片产业用地。支持东莞开展产业用地、公共设施、基础设施用地原址重建改建及“拆旧建新”同步办理建设用地规划许可手续。

三、改革举措

（一）强化国土空间规划支撑引领。推动市级国土空间总体规划获批，加快推进镇级国土空间总体规划编制，改革国土空间规划实施管理机制，为两岸创新发展合作提供规划支撑。

（二）优化台资项目资源要素配置机制。立足国土空间规划管控要求，建立健全自然资源资源要素统一配置和动态更新机制，高效保障台资项目自然资源要素需求。支持台资企业原地增资扩容，科学引导台资项目选址，高质量做好自然资源全流程服务保障。在符合规划、不改变用途的前提下，台资企业现有工业用地或仓储用地包含提高容积率、宗地合并或分割、缩减用地红线、调整建筑高度、建筑密度或绿地率等一种或多

种变更情形的，不再增收土地价款。

（三）大力推动东莞打造台资现代化产业园区。符合条件的现有台商企业，可根据已印发的《东莞市“三旧”改造（城市更新）公开招引实施主体模式操作细则（试行）》参与城市更新活动，支持台资企业参与东莞城市更新和现代化产业园区建设，争取台资现代化产业园区享受国家级或省级产业园区有关优惠政策，综合给予用地规模、用地指标等要素倾斜和产权分割销售、产权补办、土地置换、解决土地历史遗留用地问题等政策支持，进一步强化台资企业增资扩产等用地空间的支撑。

（四）支持优质台资产业项目完善土地产权。稳步推进低效用地再开发试点，创新盘活存量用地新机制。制造业企业自有或收购的工业厂房但土地产权手续不完善的，可在依法完善征地报批手续后通过协议出让方式补办供地手续。支持企业原合法使用并已建成投产的集体工业用地在依法征收为国有建设用地后协议出让至原企业。支持台资企业按照《东莞市历史遗留产业类和公共配套类违法建筑补办不动产权手续实施方案》完善产业类项目不动产权手续，助推台资企业高效解决历史遗留问题，明晰土地产权，安心扎根东莞，共建现代化产业体系。

（五）腾挪优化耕地空间布局。依法依规开展全域土地综合整治，划定耕地保护集聚区，有序恢复一批耕地，争取自然资源部支持，按照“以进定出、先进后出”的原则，在整治开

垦出符合划入永久基本农田条件的耕地后，积极争取上级政策支持，逐步将永久基本农田中零散破碎、质量不高的耕地调整置换为恢复出来的集中连片优质耕地，推动永久基本农田集中连片保护。

（六）加快用好“拆旧建新”同步办理规划许可和用地批准机制。在《东莞市要素市场化配置综合改革试点实施方案》（粤改委发〔2022〕5号）和《关于规范“拆旧建新”同步办理用地批准和规划许可手续的通知》（东自然资〔2022〕518号）的基础上，持续完善“拆旧建新”同步办理规划许可和用地批准机制，重点支持和引导台资项目（已供地的产业和公益类项目）原址重建改建及“拆旧建新”时同步办理用地批准和规划许可手续，帮助台资项目更加高效便捷地完成原地增资扩容和产业升级，推动台资制造业高端化、智能化、数字化、绿色化发展。

四、组织保障

（一）强化组织领导，扎实推动工作。坚持和加强党的领导，把党的领导贯彻到相关工作全过程，坚决贯彻落实市委、市政府关于深化两岸创新合作发展的各项工作部署，对于涉及自然资源领域的工作，要进一步细化工作计划，明确实施路径、任务目标、进度安排，完善工作机制，扎实推进各项举措落地见效。

（二）加强统筹协调，形成工作合力。要主动加强与自然资源部、省自然资源厅等上级部门的沟通联络，争取更多政策支持和工作指导。要加强与市直部门、镇（街道）党委政府的沟通协调，明确分工配合、互相补位、通力合作、共同担当，形成协同推进的工作合力，推动工作顺利开展。

（三）积极宣传引导，营造发展氛围。面向台资企业加强自然资源领域相关优惠政策的宣传，积极引导更多优质台资企业享受政策红利，更好地参与我市城市更新和现代新型产业社区建设，营造携手共建现代化产业体系的良好发展氛围。

附件：重点任务清单

附件

重点任务清单

序号	工作事项	具体内容	责任单位
1	强化国土空间规划支撑引领	加快完成市、镇两级国土空间总体规划编制和审批工作。	市自然资源局
		出台东莞市国土空间规划实施管理改革方案，建立“编、审、用、督”四位一体的国土空间规划实施管理机制。	市自然资源局
2	大力推动现代化产业园区建设	2024 年推动全市“工改工”拆除 1 万亩。	市自然资源局
		2024 年推动城市更新拉动投资 600 亿元，其中“工改工”包括现代化产业园区投资 400 亿元。	市自然资源局
3	深入推进低效用地再开发试点	出台《东莞市低效用地再开发试点工作实施方案》，建立低效用地数据库，探索创新土地盘活机制，强化土地供应效率。	市自然资源局
4	腾挪优化耕地空间布局	深化耕地集聚区建设，完成耕地恢复 1 万亩。	市自然资源局

公开方式：主动公开

东莞市自然资源局办公室

2024年6月24日印发
