

市自然资源局

发挥自然资源支撑保障作用 描绘高质量发展画卷



银湖湾湿地公园红树林、绿水环绕、鹭鸟飞翔天际，生机盎然。

1

服务发展 强化城市竞争力

市自然资源局坚决落实习近平总书记系列重要讲话和习近平总书记关于自然资源工作的重要指示批示精神，积极推进《江门市国土空间总体规划（2020—2035年）》（下称《规划》）编制工作，全面对接粤港澳大湾区发展规划纲要，对接省“一核一带一区”区域发展格局，构建“一心两带三轴线”的国土空间开发格局和“三山两江一海湾”的国土空间保护格局，为江门打造珠江西岸新增增长极和沿海经济带上的江海门户奠定空间规划基础。《规划》方案科学划定“三区三线”，统筹发展与安全，严守粮食安全底线、生态安全红线和开发建设上限。同时，《规划》还立足于江门自然和人文禀赋，以及发展阶段特征，将市委“1+6+3”工作部署、大型产业集聚区、“一主四副多极点”的城市空间发展架构融入其中，强化城市竞争力，为江门实施“十四五”规划和2035年远景目标奠定空间基础。

经济发展离不开土地资源要素的支撑与保障。在国土空间规划中，我市工业用地比重提升至30%，新增近100平方公里的建设用地规模支持江门大型产业集聚区建设，并在规划上、建设规模上、用地指标和项目准入上予以优先安排，增强城市发展的吸引力和承载力。同时，市自然资源局积极参与“交通大会战”，助推区域一体化建设，加快改善发展区位。

2020年，我市打破行政区划束缚，谋划制定涵盖江门三区一市，总面积约1000平方公里的区域作为中心城区产城融合示范区，以强化区域快速通达、完善公共服务、产业平台提质增效和政策支撑四大工程为抓手，加速启动了一批“该做未做”的项目，力争3年内调动政府和社会投资约600亿元，拉动1000亿元，实现做大做强江门中心城区的目标。

一组数据彰显成果：两年多来，市自然资源局统筹解决用地指标494公顷，协调安排4.8公顷水田指标和106公顷林地指标，分配预留用地规模并协助完成37公顷用地报批，启动了78个工程项目建设，用于示范区24项工程项目建设，拉动了项目库外的30个项目开工，累计完成投资304.27亿元，拉动了东部三区一市约2707亿元的固定资产投资。

伴随规划顶层设计的成果初显，城市中微观层面的专项规划、控制性详细规划，以及村庄规划等均在有序地织密城市建设管控体系。目前，全市938条行政村已经实现村庄规划全覆盖。在此基础上，启动了新会区睦洲镇、台山市斗山镇、开平市塘口镇等3个试点片18个行政村的村庄规划优化提升成果编制工作，为全面实施乡村振兴夯实规划基础。近年来，市自然资源局还先后完成主城区城市景观规划、海绵城市建设、地下管线综合管廊等多个专项规划，在宏观层面构建中心城区，通过“一环”“一轴”“十轴”串联“多点”形成城市特色景观网络构成中心城区城市品质提升行动下好“先手棋”。

2

破立并举 激发改革创新力

机器轰鸣，工人搭架子、固定钢筋、平整场地……国庆期间，中创新航江门基地项目建设现场一派忙碌景象。据介绍，该项目的建设进度不断彰显“江门速度”：该项目签约后，自然资源部门采取“并联审批”“承诺制”“容缺受理”“一周一报”等举措，围绕“拿地即动工”对项目前期审批手续开辟“绿色通道”，从签约到动工仅用40多天，再次刷新“江门服务”重大项目落地纪录。

简政放权、放管结合、优化服务，是全面深化改革的重要内容。市自然资源局自2019年以来，边组建、边运作、边发展、边改革，破立并举，做到了“队伍不乱、工作不停、服务不减”，全面完成上级各项改革考核任务达3526项。

面对新形势、新任务，市自然资源局不断推动规划和要素配置机制再造。一方面，完成市城乡规划委员会向国土空间规划委员会的改革过渡，完善章程、健全专委会、充实专业委员，提高审批质量；加强制度建设，下移事权，提高规划审批效率。另一方面，在全省率先成立“江门市自然资源统筹管理委员会”（市自然资源委），实现市政府对全市、全域各类自然资源要素的集中配置管理，实现了聚力成塔、集中力量办大事，保障了重大平台、重点项目和重大战略的快速落地布局，提升了市政府在资源要素配置方面的集体决策效率。

服务经济发展的同时，市自然资源局精准施策，全力支持疫情防控建设提速，如：成功促成市疾控中心、市三甲医院先行动工；使用防疫用地指标，保障了包括主营口罩带等疫情防护物资的鹤山市狮特龙实业有限公司，以及相关企业的新增用地需求，这些企业为疫情防控作出突出贡献，收到国务院应对疫情联防联控机制医疗物资保障小组发出的感谢信；全面推行采矿权容缺承诺制审批，协调推动恩平、开平两市辖区内的4家采石场全面复工复产，两市尚有的库存石料全部专供开平、开春高速公路，为保障重点项目复工起到了积极促进作用。

重点项目的加快落地，还得益于“放管服”改革的深入推进。近年来，市自然资源局切实做好承接省自然资源厅和省林业厅委托下放行政职权的工作，承接上级委托事项49项，下放6项，向县委托下放41项。同时，该局还结合实际，优化审批流程，进一步释放改革潜力，如：统筹推进社会投资项目自行审批改革，制定区域评估工作实施意见，工程建设项目联合测绘实施方案、土地资源和技控指标清单实施细则、迁移迁改“豁免制”实施细则，优化并联审批流程，更新审批事项清单。推进“多审合一”和“多证合一”，将建设项目用地预审和选址意见书、建设用地规划许可证和建设用地批准书合并办理，推进行政服务标准化体系建设。作为全省用地用海用林用矿审批制度改革试点城市，市自然资源局充分利用这一政策优势，为黄茅海跨海通道等多个自然资源重大项目顺利推进提供服务保障，并获省专项奖励建设用地指标33.3公顷。

江门是广东省海洋大市，发展海洋经济潜力巨大。如何科学合理利用海洋资源，一直是市自然资源局重点思考的命题。今年以来，该局制定《江门市海域使用权立体分层设权试点工作》，完成首宗探索海域使用权立体分层设权项目——广东台山海宴镇200MWp渔业光伏发电项目的用海审批工作，为全省首个获批的光伏用海项目。近期，位于台山山川岛北侧一片面积为600公顷的海域已完成挂牌出让，用途为贝类底播养殖，成为我省部署开展养殖用海海域使用权市场化出让试点工作以来，挂牌出让的首宗大规模养殖用海项目。

自然资源是生存之本、发展之本、财富之源、生态之要，是经济社会发展的重要物质基础和空间载体。

近年来，市自然资源局坚定不移践行习近平生态文明思想，始终坚持以人民为中心的发展思想，积极参与粤港澳大湾区建设，认真围绕市委市政府中心任务，立足职责，扎实工作，为促进江门市社会经济快速发展、提升城市竞争力作出了重要贡献。

党的二十大报告指出“中国式现代化是人与自然和谐共生的现代化”“必须牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，站在人与自然和谐共生的高度谋划发展”，为我市自然资源工作指明了方向。

3

精准统筹 提高要素支撑力

放眼粤港澳大湾区，江门自然资源要素丰富、空间承载能力强、开发潜力巨大、城市可塑性强。目前，江门全市土地开发强度为11.28%，有着丰富的土地空间支撑国家和省的重大项目落地。

为支撑城镇化快速发展，促进国土空间合理利用和有效保护，市自然资源局强化规划引领，高质量建立国土空间规划体系，按照“上下对齐、多规合一、海陆统筹”的原则，科学划定“三区三线”，构筑江门至2035年的国土空间保护开发格局，为未来重大项目大基建大平台落地预留空间。国土空间编制过渡期间，按照“项目为王、人园入区、效率优先”的原则，精准统筹安排建设用地规模，优先保障重点项目建设用地规模，完成预支规模使用审批59宗，使用省自然资源厅预支新增建设用地规模1473公顷。

要素保障是城市发展的前提。近年来，市自然资源局吃透用好政策红利，在依法依规守好底线的前提下，以“超常规”的措施统筹资源配置，以“超常规”的速度加快项目审批，推动重大项目尽快形成实物工作量。要素统筹方面，用好“争、争、腾、买”四招，自2017年以来，共取得新增建设用地指标4827公顷，盘活供地8747公顷，闲置土地487公顷，低效用地973公顷，为全市重要项目落地提供了保障。要素转化方面，创新推行工业用地“先租后让”的“2+N”模式以及“带项目”“带方案”出让模式，促进“拿地即开工”，加快土地要素转化为生产力。自2017年以来，全市供应土地1765宗，供地面积9707公顷，其中工业用地供应面积2720公顷，为我市经济社会发展提供了充足的土地要素保障。同时，进一步优化报批服务，成立江门市自然资源系统重大项目服务保障工作领导小组，出台《江门市重点工业项目用地保障指引（试行）》，安排专人负责重大项目用地用海用林审批工作，定期召开江门市重大项目自然资源要素保障协调会，积极参与市重大项目并联审批工作专班工作，保障了中江高速扩建江门段等一批重大项目落地。

为加大低效用地盘活利用，促进土地“存量”转化为经济“增量”，我市先后启动8个村级工业园升级改造“攻坚战”。其中，康溪工业园通过探索“代建+返租”的模式，开发强度提升近3倍，相当于就地新增3个工业园区，实现了低效产业用地的提质增效，聚人发展、固投拉动，激活了村镇经济发展的“一池春水”。

据统计显示，2017年以来，全市共实现土地出让收入1094.92亿元，采矿权出让收入51.6亿元，实现水田、耕地、拆旧复垦等指标收入62亿元，有力支持了各地城镇建设和乡村振兴。

文图 张奕维 周玉红 谭慧燕 施东扬 黄景文

4

保护优先 增强生态承载力

“山水林田湖草沙”是生命共同体。近年来，市自然资源局编制市级国土空间生态修复规划，坚持保护优先，整合基础性、结构性生态自然要素，合理安排生产、生活、生态空间，构建“三山两江一海湾”的国土空间保护格局。

为进一步建立健全生态保护制度，市自然资源局着力推动《江门市市区山体保护条例》《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》等地方立法工作落地。完成《江门市自然保护地整合优化预案》《江门市湿地公园建设总体规划（2016—2020年）》编制。

在历史文化保护传承方面，编制了系列专项规划，组织开展了市区已公布的159处历史建筑的测绘建档工作，并制定了历史建筑分类保护技术规范。截至目前，全市累计完成31处历史街区的修复工程，南粤古驿道建设胜利大营救线路保护利用项目也已全面启动。其中，蓬江区启明里借力城市品质提升及活化项目，整饰沿街旧建筑，引入业态激活经济，打造便民口袋公园，实现华丽蜕变。从早期的华侨聚居点百年后的“侨味网红打卡地”，启明里正成为江门以“绣花功夫”强化历史街区保护和活化利用的“代言人”。此外，全市已建、在建古树公园共28个，累计登记古树名木数量1903株，小鸟天堂成为全国古树名木保护的标志性符号。

今年8月，市自然资源局荣获“全国绿化先进集体”称号。这是江门自2017年成功创建“国家森林城市”以来，持续深入推进城乡国土绿化、高位推进林业生态建设、全面推行林长制的成果体现。目前，江门拥有林地面积428800公顷，森林蓄积量达2526.52万立方米，全市森林覆盖率达45.12%，城区绿化覆盖率45.83%，人均森林碳储量14.4吨。“城在林中、林在城中”已经成为这座城市日常景观。

“山有人管、林有人造、树有人护、责有人担”。今年7月，江门市一号线林长令签发，对全市做好林长制工作发出总动员。目前，江门林长制体系已全面建立，全市共设立各级林长4088名，开展巡林18493人次，设置林长制公示牌1163块；印发了全面推行林长制的实施方案和配套制度，运行保障体系不断健全。全市各级有关部门全面加强森林资源监督管理、培育修复和林业生态建设，谋划推动了山水林田湖草沙一体化保护和修复工程、市属国有林场国家储备林等一批重大项目，全市林长制工作以“制”促“治”的工作格局正逐步显现。

全市自然保护地体系布局也在不断优化，最新一轮自然保护地整合优化成果显示，全市自然保护地由60个调整优化为47个。广东新会小鸟天堂国家湿地公园试点顺利通过国家林业和草原局验收，被授予“国家湿地公园”称号。开平孔雀湖国家湿地公园试点已完成国家专家组验收程序，自然保护地整合优化和湿地公园建设工作得到省林业厅通报表扬以及央视、新华社、人民日报海外版报道点赞。

今年4月，广东省第二届国土空间生态修复十大范例评选结果出炉，市自然资源局被评为“生态修复表现突出工作单位”。截至目前，已有鹤山沙坪河整治修复、新会区“侨都锦田”土地综合整治项目先后入选广东省国土空间生态修复十大范例，台山金星湖湿地生态修复项目入选“十大范例提名”。

如今的江门，正在打造中国侨都生态文明示范窗口：实施山水林田湖草沙一体化保护和修复重大工程；台山镇海湾省级万亩级红树林示范区建设有序推进中；开平市塘口镇被列入国家全域土地综合整治试点；广东台山川岛猕猴省级自然保护区内猕猴数量从原来的500只左右增加到约2200只；广东江门中华白海豚省级自然保护区内白海豚种群数量增加至300多头，被列入联合国开发计划署全球环境基金“白海豚项目”实施地之一……

生态“颜值”在不断提升，城市名片也在不断擦亮。近年来，市自然资源局不遗余力加强城市宣传推介。2021年，该局承办了世界海洋日广东省主场活动，举办了“江门·发现海洋之美”全国摄影大赛。今年启动的“江门·发现森林之美”全国摄影大赛，更是吸引了国家自然资源部《自然资源报》和国家林草局《绿色时报》的积极参与并联合举办。今年世界海洋日期间，该局制作发布了《江门生态名片——中华白海豚》专题宣传片，“海上大熊猫”——中华白海豚化身宣传大使，现身江门各大户外电子屏和灯光秀，“游”到市民身边，受到国内外50余家媒体广泛关注，进一步擦亮了侨都生态名片。

5

以人为本 提升民生保障力

小小一本证，牵动万家心。不动产物是人民群众重要的财产权利。每个“红本本”都承载着老百姓对美好生活的希冀。

“我能这么快办理不动产登记手续，多亏了你们的‘办不成事’反映窗口，感谢你们解决了我20多年的大难题。”市民李先生拿着崭新的房屋不动产权证激动不已地说，并向市不动产登记中心新会分中心赠送一面“帮群众排忧解难 全心为民办实事”锦旗。原来，李先生由于其确权书与购置合同地址不一致，且缺少原件，导致不能完税，难以办理房屋的不动产权证。在了解到李先生的需求后，分中心工作人员立即排查该群众房屋中心的相关资料，并主动联系税务部门召开业务协调会，经沟通协调，顺利疏通该群众的办证“梗阻”，至此，李先生20余年的房屋办证难题得到有效解决。

窗口兜底，群众有底。近年来，市自然资源局坚持以人民为中心的发展思想，及时解决企业和群众遇到的“疑难杂症”，让群众心中原本难办的事，变成“方便办的事”，全面提升群众的获得感、幸福感和满意度。据统计，自开设不动产登记“办不成事”反映专窗以来，市不动产登记中心及新会分中心累计受理诉求73件，解决发证428本，涉及登记面积约43万平方米，涉及不动产价值超过4亿元。

“办不成事”反映专窗的背后，是江门近年来纵深推进不动产登记改革的生动体现。经过一轮轮减材料、优流程、压时限的改革，我市不动产登记部门去年先后启动商品房住房“交房即发证”试点工作、推出全省首宗商品房“交房即发证”，群众购房实现“一手领钥匙、一手领房本”，商品房业主实现了“收楼、投产与产权三同步”，营商环境得到进一步优化。

截至今年6月底，全市共有21个试点楼盘、6514户购房业主同时领取到新房产证和《不动产权证书》。另外，江门还在全国首创实现港澳居民在香港、澳门本地申请办理江门市不动产登记登记认证通知服务事项，推行工程建设项目“验收即发证”和不动产登记“全省通办”，完成市本级增量及存量不动产登记数据上“区块链”的试点工作。

值得一提的是，市自然资源局着力强化重大民生项目规划和土地服务，近年来，保障教育“三二一”工程顺利动工并建成17所高质量公办义务教育学校，推动培英高中新校区、滨江学校、市三甲医院、市中心医院新院区、市档案馆、戴爱莲艺术中心孵化基地等一批教育、医疗、文化重大项目开工建设。

展望未来，市自然资源局将不忘初心、牢记使命，全面深入贯彻落实党的二十大精神，坚持自然资源高水平保护高效率利用，持续推进重点工作，助力江门加快对接粤港澳大湾区，积极融入珠江三角洲建设，为江门打造成为珠江西岸新增增长极和沿海经济带上的江门门户提供强有力的资源保障。



近年来，市自然资源局坚持以人民为中心的发展思想，及时解决企业和群众遇到的“疑难杂症”。