《湖州市城镇低效用地认定办法（试行）（征求意见稿）》起草说明

**一、出台背景**

为贯彻落实《浙江省国土空间规划条例》第四十九条第五款规定，由设区的市人民政府制定出台城镇低效用地认定办法，同时随着全市上下低效用地再开发工作的深入推进，在实际工作中，乡镇、街道，部分政协委员等反映低效用地认定没有相关统一认定标准。

**二、法律法规及文件依据**

《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省国土空间规划条例》《浙江省土地节约集约利用办法》、《湖州市高质量推进低效用地再开发试点工作实施方案》等

**三、起草过程**

收集梳理全市面上的城镇低效用地再开发相关资料，学习借鉴其他省、市相关做法，在此基础上形成了《湖州市城镇低效用地认定办法（试行）》（以下简称《办法》）初稿，4月15日征求了市局相关处室、区县分局的意见，《办法》（征求意见稿）于2025年5月29日向市级相关部门征求修改意见，在广泛听取意见建议，吸收采纳合理意见，现形成了《办法》（征求意见稿）。

**四、主要内容解读**

**（一）适用范围。**城镇低效用地是指位于现行国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内，布局散乱、利用粗放、用途不合理、权属清晰且不存在争议的存量建设用地。批而未供和闲置土地不列入城镇低效用地范围。

**（二）认定标准。**按照低效居住用地、低效工业用地、低效商服用地、低效设施用地等四类的标准予以认定。

**（三）认定程序。**一是明确认定主体，认定的主体为各区（县）人民政府、南太湖新区管委会作为本行政辖区范围内城镇低效用地认定的责任主体。二是细化认定程序，调查取证、认定审核、建立台账。