

浙江省自然资源厅文件

浙自然资规〔2024〕1号

浙江省自然资源厅关于印发加强自然资源要素保障推动经济高质量发展若干政策措施的通知

各市、县（市、区）人民政府，省级有关单位：

为贯彻落实中央和省委经济工作会议决策部署，促进全省经济持续稳进向好，推动高质量发展继续走在前列，经省政府同意，制定以下政策。

一、加强国土空间规划保障

1. 加快国土空间规划报审。在市级国土空间总体规划批准后，力争两个月内完成县级国土空间总体规划报审，接续推进乡镇总体规划编审工作。按照“按需编制、应编尽编”的要求有序推进详细规划编制工作，细化“分区准入+约束指标”规划管理方式，实现乡村地区规划管理全覆盖。在各级国土空间规划正式批准之前，实施过渡期政策，保障急需开工各类建

设项目所需的规划空间。

2. 支持开发边界外项目布局。在落实最严格的耕地保护、节约用地、生态环境保护制度，符合用地类型和规模管控的前提下，结合城乡融合、区域一体化发展、旅游开发和“平急两用”公共基础设施建设等合理需要，允许有特定选址要求的、少量的城镇建设用地，包括交通设施用地、公用设施用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、仓储用地、依托资源的零星产业用地等布局在城镇开发边界外。除符合单独选址报批要求的用地外，其他用地按照城镇村分批次用地（含城乡建设用地增减挂钩实施方案）报批。

二、加强自然资源要素保障

3. 用足用好用地计划管理政策。坚持“指标跟着项目走”，争取100个以上项目纳入国家用地保障范围，保障省以上重大基础设施新增建设用地计划指标5万亩。

4. 加大重大产业及山区26县用地保障力度。全年保障省重大产业项目新增建设用地计划指标1.5万亩，允许省重大产业项目中的示范类制造业项目预支新增建设用地计划指标。继续实施山区26县民生及产业扶持三年行动，2024年给予每县200亩新增建设用地计划指标，保障民生及产业补短板项目用地。继续实施省政府大督查激励措施。

5. 提前下达存量盘活挂钩新增建设用地计划指标。在1月底按2023年存量盘活挂钩新增建设用地计划指标60%预安排的基础上，6月底前全额下达2024年盘活挂钩新增建设用地计划指标。对各地通过批而未供处置和闲置土地处置获取

的新增建设用地计划指标，全额返还地方。给予设区市一定的建设用地指标，用于统筹保障地方重大急需建设项目用地。

6. 加强项目用海保障。推进历史围填海高效利用，在历史围填海详细布局方案完成编制前，可采取承诺制，由地方政府承诺地块性质、地块用途、开发方向等控制要求，作为用海规划符合性材料。对选址位于历史围填海区域的项目，简化海域使用论证，推行“集中连片论证、分期分块出让”，实行项目用海与填海项目竣工海域使用验收合并审查，允许用海审核和使用金减免审核“双审合一”。支持开展存量建设用海盘活更新，在符合规划用途、管制要求的前提下，可依据功能批准分宗设权，优先保障海洋经济重大项目和临港产业。全年保障项目用海 2.5 万亩。

7. 加强重大项目用矿保障。保障省重大产业项目的基础设施建设砂石料需求，需新设大型砂石土采矿权的，严格论证，合理设置采矿权，避免产能过剩，采矿权出让不受年度出让计划限制，所在市县采矿权规划指标不足的，可在省级矿产资源规划预留指标中安排。全省矿产资源保障能力 4 亿吨以上。

三、优化用地用海审查报批

8. 加强用地报批服务。深化“百大”项目用地报批集中攻坚行动，健全项目动态调整机制，把更多项目纳入重点服务保障范围。完善提前介入机制，全面开展“空间适配”和“多评合一”，实行成片开发方案“随报随审”，做深做实重大项目用地报批前期工作。实行重大项目用地报批通报制度，提前

预警、协同解决用地报批堵点卡点。

9. 优化用地审查审批。取消标准农田占补平衡制度，停止执行建设项目占用标准农田占补平衡按2倍收缴耕地开垦费等政策，在用地审批中不再审查标准农田占补方案。优化重大项目用地审查，在可预见的情况下允许用地报批容缺受理，允许分期分段办理农用地转用和土地征收；符合占用永久基本农田情形的，允许直接从永久基本农田储备区耕地中补划。重大项目直接相关的改路改沟改渠和安置用地可与主体工程同步报批；铁路项目已批准初步设计明确的“四电”工程，可按照主体工程用地审批层级和权限，单独办理用地报批。

10. 规范用地批后调整。线性工程建设过程中因地质灾害、文物保护等不可抗力因素确需调整用地范围的，经批准项目的行业主管部门同意后，建设单位可申请调整用地，根据用地总面积、耕地和永久基本农田规模，报省政府或国务院批准。单独选址建设项目在农转用和土地征收批准后，由于初步设计变更，原有用地未发生变化但需新增少量必要用地的，可以将新增用地按照原有用地的审批权限报批。

11. 加快重大项目落地建设。重大项目符合申请先行用地情形的，在原则不超过用地预审控制规模30%的情况下，可申请办理先行用地。在土地征收和农用地转用批准实施后，对国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的能源、交通、水利等重大基础设施项目，可直接核发国有土地使用权划拨决定书。直接服务于铁路、公路、水利工程施

工的制梁场、拌合站需要临时使用土地的，在不占用永久基本农田、确保能够恢复种植条件的前提下，经设区市自然资源主管部门批准，可以占用耕地。

12. 优化用海用岛审批。对同一项目涉及用海用岛均需报省政府批准的，可一次性提交用海用岛申请材料。对省级审批权限内的助航导航、测量、气象观测、海洋监测和地震监测等公益设施用岛，简化用岛申请材料。对建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目以及互花米草治理项目涉及的临时海域使用，期满确有必要延期的，在建设单位承诺及时拆除的前提下，经批准可予以继续临时使用，累计临时使用相关海域最长不超过一年。

四、优化自然资源资产供应

13. 支持工业项目用地。全省供应建设用地 35 万亩，其中出让工业用地面积占总出让用地面积比例不低于 30%，引导民间投资项目占出让工业用地比重不低于 70%。支持工业用地带条件招标拍卖挂牌出让（租赁），鼓励采取弹性年期出让、先租后让、长期租赁等供应方式。深化“标准地”出让，除负面清单外，全省新供应工业用地 100%按“标准地”出让。

14. 支持混合产业用地供应。鼓励地方探索制定混合土地用途设定规则，依据国土空间详细规划确定主导土地用途、空间布局及比例，完善混合产业用地供给方式。单一工业用地中可突出主导用途（其中工业建筑面积占比不得低于 50%），兼容仓储、物流、研发、办公、商业等混合用途。单宗土地涉及多种用途混合的，应依法依规合理确定土地使

用年限，按不同用途分项评估后确定出让底价。

15. 推动存量土地盘活利用。深化低效用地再开发试点，推进低效工业用地整治，支持企业以自主改造、政企合作、企企合作等方式，实行“退二优二”“退低进高”。全省完成低效工业用地整治4万亩，盘活存量建设用地10万亩，盘活的存量土地优先实体经济发展，重点支持“415X”先进制造业集群重大项目建设。

16. 深化“空间换地”。在符合相关技术规范要求的前提下，工业用地容积率一般不低于1.5，建筑系数达到40%以上，鼓励有条件的项目容积率达到2.0以上。鼓励推进地下空间合理开发利用，对符合《划拨用地目录》的地下空间建设项目，可以依法采用划拨方式取得地下空间建设用地使用权；将地下空间用于商业、办公、娱乐、仓储等经营性用途的，应以有偿使用方式办理用地手续，土地出让价款分层计算。其中，地下首层部分土地出让价款可按所在地基准地价对应用途楼面地价的20%以下确定，并逐层递减，地下三层及以下可减免土地出让价款。

17. 支持探索各门类自然资源资产组合供应。在特定国土空间范围内，涉及同一使用权人需整体使用多门类全民所有自然资源资产的，可实行组合供应。进一步完善海砂采矿权和海域使用权“两权合一”招标采购挂牌出让制度，鼓励探索采矿权和建设用地使用权组合供应方式。

五、加强自然资源保护

18. 加强耕地保护。改革耕地占补平衡管理体制，拓展

补充耕地来源，全年实现耕地垦造和功能恢复6万亩。支持各地加快开展永久基本农田储备区建设，完成“百千万”永久基本农田集中连片整治50万亩。

19. 深化土地综合整治。进一步改进城乡建设用地增减挂钩政策，完善土地综合整治形成的各类指标收益分配机制，制定印发社会资本参与生态修复支持意见。全年推进91个跨乡镇土地综合整治项目，验收完成100个、新储备100个土地综合整治项目。

20. 开展“多田套合”。统筹整合相关资金，集成现有涉农政策，优化耕地、林地、永久基本农田、高标准农田和粮食功能区等农业生产空间布局，新增“多田套合”面积50万亩。

本通知自印发之日起施行，有效期至2024年12月31日。具体政策措施另有明确执行期限的，从其规定。

附件：省级有关单位名单

浙江省自然资源厅

2024年2月29日

附件

省级有关单位名单

省发展改革委、省经信厅、省教育厅、省科技厅、省民政厅、省财政厅、省建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省农业农村厅、省商务厅、省文化广电和旅游厅、省卫生健康委、省能源局。