

绍兴市自然资源和规划局文件

绍市自然资规发〔2025〕10号

绍兴市自然资源和规划局 关于进一步强化自然资源要素 保障推进产城人文融合发展的通知

各区、县（市）自然资源和规划局（分局），局各处室、单位：

为贯彻落实中央、省委、市委经济工作会议和绍兴“两会”“新春第一会”精神，根据《2025年全省自然资源要素服务保障政策》（浙自然资规〔2025〕3号），现就进一步强化自然资源要素保障推进产城人文融合发展通知如下：

（一）优化国土空间发展格局。坚持以城为基、城乡协同，按照全域全要素管控要求，探索面向实施层面的详细规划编制和管控方式，提升城市重要节点风貌品质，实现乡村地区规划管理全覆盖。开展市级国土空间规划中期评估，发挥总体规划统筹引

引领作用。加快耕地保护利用等专项规划编制，完善国土空间规划体系和专项规划管理清单，强化国土空间规划“一张图”管控约束。启动区域边界融合发展规划研究，加速推动全市域一体化发展，推进产城人文融合发展。

（二）保障自然资源要素指标。坚持要素跟着项目走，分类确定要素指标保障路径，确保重大项目应保尽保。用足用好国家和省保障用地盘子，继续推动国家、省政府重大项目清单和省重大产业项目谋划，支持低空经济、人工智能、高端制造等新质生产力中小民营企业项目争取省专项指标保障，加强物流项目用地保障。加大存量土地消化处置力度，通过增存挂钩方式争取更多指标，全年争取各类用地指标2万亩以上。科学统筹建设项目使用林地定额，全年争取使用林地定额1400亩以上。积极保障重大产业项目和基础设施项目建设的砂石料需求，全年砂石土矿产资源保障能力2600万吨以上。

（三）统筹耕地占补平衡指标。坚持“县域自行平衡为主、市内调剂为辅、省级统筹适度补充”原则，完善补充耕地区域统筹制度，多渠道、多方式保障省、市及以上重大基础设施、重大产业、急需民生等项目。积极挖潜市内耕地后备资源，按照“统一规划、整体建设、集中管护”的耕地保护新模式，在“31+7”耕地保护重点片区中，以土地综合整治项目为载体，结合“多田套合”工程，集中建设一批耕地保护精品工程，全年建成补充耕地2万亩以上。

（四）促进工业用地提质增效。统筹存量及新增建设用地全力保障工业项目用地需求，全年供应工业用地1万亩以上，出让

土地总量中工业用地比例不低于 40%，出让工业用地中民间投资项目占比不低于 80%。鼓励根据工业项目产业类型、生产经营周期等因素，合理选择弹性年期出让、先租后让、租让结合等供应方式。充分运用绍兴市土地要素集约化利用撮合平台，为工业用地二级市场供需双方提供“配对撮合”服务。贯彻“标准地”制度，除负面清单外的新增工业用地 100%按照“标准地”出让。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，有条件的项目可提升至 2.0 以上。

（五）推动高品质住宅规划建设。围绕推进“好房子”建设，合理优化住宅用地容积率、建筑密度、建筑高度等规划条件，优先推出容积率较低、位置优越、配套齐全的优质地块，满足群众高品质居住需求。出台优化建设项目容积率及相关指标计算规则的政策措施，全方位提升住宅建筑面积使用率。完善城乡生活圈设施配套的规划标准和用地保障，推进便民生活圈建设。在依法依规评估的基础上，支持充分考虑土地市场运行等情况，合理确定住宅用地出让起始价。

（六）探索自然资源资产组合供应。鼓励各地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，完善混合用地供给方式。单宗土地涉及多种用途混合的，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。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，鼓励探索采矿权和建设用地使用权组合供应方式。

（七）深化土地节约集约利用。加大低效用地再开发试点工作推进力度，聚焦产城人文融合目标打造“绍芯谷”“青春谷”等 23 个重点片区。强化低效用地再开发、城市有机更新、工业全域治理等政策联动集成，用足用好允许重点片区土地使用权人申请土地用途变更、优化地价计收规则、支持符合条件的零星建设用地与邻宗土地一并开发等激励措施。深入实施“1123”工业空间全域升级行动，推进低效工业用地连片治理，深化开展“空间换地”，鼓励工业设备上楼、地上地下空间立体综合开发。全年完成低效用地再开发 5000 亩以上，盘活存量建设用地 8000 亩以上。

（八）优化用地预审及前期工作。会同有关部门运用绍兴空间准入辅助审查系统空间适配工具，联合开展项目选址选线，统筹协调空间矛盾。全面实行建设项目规划选址和用地预审综合论证，论证成果按照要求形成节地专章，纳入可行性研究报告。在用地预审阶段，可以不提供规划土地用途调整方案、永久基本农田补划方案、省级人民政府关于建设项目不可避让生态保护红线的论证意见或符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见。

（九）加快重大项目用地报批。深化百大项目用地报批集中攻坚，完善重大项目统筹调度、专班运行和“用地保姆”服务机制。对需分期建设的项目，允许分期分段办理农用地转用和土地征收，根据可行性研究报告批复中明确的分期建设内容且单独出具初步设计批复的，可分期申请建设用地。在可预见的情况下，对暂未落实耕地占补平衡的，允许容缺受理。需报国务院批准用地的国家重大项目和省级高速项目，控制工期的单体工程和因工期

紧或受季节影响确需动工建设的其他工程可申请办理先行用地。

（十）简化行政审批流程。持续深化规划用地“多审合一”“多验合一”“拿地即开工”“交地即办证”等改革。全面推行工业用地“带方案出让”，依申请提前开展建设工程规划方案审查，土地成交后同步办理建设用地规划许可证、不动产权证（国有建设用地使用权）、建设工程规划许可证。实行建设工程规划许可告知承诺制和豁免制，原则上建设工程规划许可证办理时限不超过2个工作日。探索用地用林联合审批，推动用地用林要素保障“一件事一次办”。推广土地出让合同电子化。

（十一）提升不动产智治服务。充分运用“不动产智治”平台，实现不动产登记全程网办、跨域通办，推广一件事一次办、带押过户等便民利企服务举措。不动产登记信息查询、抵押登记设立、抵押登记注销等10项业务杭绍甬“三地通办”。建立企业不动产登记业务办理绿色通道，开设不动产登记“企业专窗”“周末专窗”。深化农村不动产登记一件事改革，做到农村不动产登记事项乡（镇）全覆盖，有序推进房地一体宅基地确权登记发证，规范开展土地承包经营权和林权确权登记工作。

（十二）创新地理信息管理服务。加快建设实景三维绍兴，强化地理信息数据供给服务能力，推进三维低空空间综合利用规划与实景三维高精地图建设，服务数字经济、低空经济等新兴产业发展。推进测绘信用信息共享和市场化应用，促进测绘市场诚信自律。继续实行省卫星导航定位基准服务系统免费服务，降低测绘地理信息企业生产成本。完善“多测合一”数字化应用场景。

本通知自印发之日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。
具体政策措施已明确执行期限的，从其规定。

绍兴市自然资源和规划局

2025 年 4 月 8 日

抄送：浙江省自然资源厅。

绍兴市自然资源和规划局办公室

2025 年 4 月 8 日印发
