

# 绍兴市自然资源和规划局文件

绍市自然资规发〔2024〕11号

## 绍兴市自然资源和规划局关于进一步加强 自然资源要素保障推动经济高质量发展 政策措施的通知

各区、县（市）自然资源和规划局（分局），局各处室、单位：

为贯彻落实省、市政府推动经济高质量发展政策精神，根据《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》（浙自然资规〔2024〕1号），现就进一步加强我市自然资源要素保障推动经济高质量发展政策措施通知如下：

## 一、强化国土空间规划支撑

**1.强化项目规划空间保障。**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。允许本年度急需实施、详细规划未覆盖或选址有特殊要求的重大项目以经市政府批准同意的规划落实方案或选址论证报告作为规划依据。加快政府性投资项目、重大产业项目以及急需出让项目等重点区域控规编制进度。允许有特定选址要求的、少量的交通设施用地、公用设施用地、公共管理与公共服务用地、依托资源的零星产业用地、商业服务业用地、仓储用地等布局在城镇开发边界外。

**2.深化国土空间治理数字化改革。**协同推进国土空间基础信息平台、省域空间治理数字化平台的迭代与深化，推动自然资源管理和国土空间规划深度融合。优化国土空间规划“一张图”实施监督系统功能，上线运行控制性详细规划审查功能模块，持续完善“浙地智管”、“地信智服”、“土地综合整治”、“不动产智治”等应用场景，切实提升国土空间治理效能。

## 二、加强自然资源要素保障

**3.全力争取新增建设用地指标。**符合条件的能源、交通、水利等单独选址项目积极申列国家或省政府重大项目清单，争取国家用地计划指标保障。符合条件的产业类项目支持申报纳入省重大产业项目库，争取省重大产业项目用地奖励（预支）指标。持续加大批而未供、闲置土地等存量土地消化处置力度，通过增存

挂钩方式争取更多用地指标。积极申购跨省增减挂钩节余指标。全市争取各类新增建设用地指标2万亩以上。

**4.加强项目用林用矿要素保障。**市级林地定额重点支持市级重大建设项目，地方林地定额不足的，支持向省申请追加。保障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，采矿权规划指标不足的，可在市级矿产资源规划预留指标中安排。全市矿产资源保障能力2600万吨以上。

**5.保障经济发展所需土地供应。**优化住宅用地供应，统筹考虑不同区位不同品质住宅定位和需求，谋划推出容积率较低、位置优越、配套齐全的优质地块。加大工业用地供应，支持单一工业用地（工业建筑面积占比不低于50%）兼容仓储、物流、研发、办公、商业等混合用途。全市供应建设用地3万亩以上，其中工业用地1万亩以上。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80%。

### 三、优化土地资源要素配置

**6.推动内生项目落地建设。**统筹存量及新增建设用地，保障制造业内生项目的合理用地需求。年度增存挂钩指标优先用于保障中小企业用地需求，其中优质中小企业用地市局在指标分配时直接带帽下达。因扩大生产、增加产能等原因，在自有工业用地上新建、扩建生产性用房或利用地下空间提高容积率，不增收土

地价款，符合控规要求的可直接审批。推行规划许可告知承诺制，简化规划许可审批流程。

**7.推进土地要素市场化配置。**推进绍兴市土地要素资源集约化利用撮合平台建设，提供存量工业用地转让、出租、求购、求租等信息发布渠道，打造中小企业土地要素资源“配对池”。积极引导二级市场工业用地在撮合平台上交易，实现供需之间精准匹配。推行长期租赁、先租后让、弹性年期出让等产业用地供地方式。有序推进柯桥区集体经营性建设用地入市试点，加快推出成熟地块。在特定国土空间范围内，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，可探索实行“自然资源资产组合包”供应。

**8.支持工业用地“上楼下地”。**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，鼓励有条件的项目提高到2.0以上。鼓励根据产业类型、设备承重震动等级、安全环保要求等，将重量较轻、震动较小的生产设备、物流仓储、科研开发、停车场等迁移至高层，实行立体式开发。支持合理开发利用地下空间，符合《划拨用地目录》的项目，可以划拨方式取得地下空间建设用地使用权；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。

**9.推进低效用地再开发试点。**聚焦内生项目建设、新兴产业培育、城市有机更新、制造业“腾笼换鸟”，用足用好低效用地再开发试点政策，加快打造一批低效用地再开发重点片区。在符合规划的前提下，允许重点片区内原国有土地使用权人申请部分或全部改变用途，依法依规提高开发强度，可采取协议出让方式供地，再开发为商品住宅项目及按法律法规要求必须由政府收储的项目除外。妥善处理历史遗留用地，第二次全国土地调查和第三次全国国土调查均调查认定为建设用地的，允许按建设用地办理土地征收等手续。

**10.加大存量土地盘活力度。**贯彻落实“增存挂钩”机制，调查分析批而未供和闲置土地形成成因，分类推进消化处置。对于未在城镇开发边界内导致无法供地的批而未供项目，通过盘活方式积极推进消化。年度各项存量土地消化处置任务按照落实到项目、到清单、到空间的要求制定工作计划，全年完成低效用地再开发5000亩以上，完成低效工业用地整治3000亩以上，盘活存量建设用地8000亩以上。

#### **四、优化自然资源审批服务**

**11.提升项目用地报批速度。**坚持“项目为王”，开展年度“百大”项目用地报批集中攻坚行动，进一步健全“提前介入、容缺受理、并联审查、即改即报”的用地报批机制。贯彻落实取消标准农田占补平衡、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、允许重大项目分期分段办理农用地转用和土地征

收等政策。单独选址建设项目在农转用和土地征收批准后，原有用地未发生变化但需新增少量必要用地的，允许新增用地按原有用地的审批权限报批。

**12.提高行政审批服务效率。**分类实行建设工程规划许可，研究制定告知承诺工作内容，交通、能源、水利等重点基础设施类项目规划设计方案审查通过且公示无异议的，即发建设工程规划许可证。列入绍兴市建设工程规划许可“豁免”项目清单的，无需规划许可或免于办理建设工程规划许可证。持续优化“浙地智用—临时用地全链智治子场景”，运用前端模块服务企业高效选址，使用线上审批功能推动临时用地审批提速。

**13.加快重大项目落地建设。**支持符合申请先行用地的重大项目在不超用地预审控制规模 30%的情况下办理先行用地。在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，土地征收和农用地转用经批准实施后，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，经批准，可以占用耕地。

**14.推行工业用地“带方案出让”。**聚焦项目开工前主要环节，依据企业申请，主动靠前服务，按照规划设计条件先行开展规划方案审查、不动产登记准备，实行“带方案出让”或“方案模拟审查”，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,实现“三证齐发”“交地即交证”,推动工业企业投资项目“拿地即开工”。

**15.优化不动产登记服务。**深化不动产登记领域数字化改革,充分运用“不动产智治”平台。推广优化二手房“带押过户”、预告登记业务流程,降低交易成本,减少房产交易风险。开设企业不动产登记业务办理绿色通道,指导企业提前完善办证前期手续,实现企业项目“交地即交证”。全面应用不动产登记电子证照,与政府相关部门、金融机构、社会公共服务机构实时共享。推行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”。

## 五、加强自然资源保护开发

**16.切实加强耕地保护。**严格地方耕地保护责任,落实耕地占补平衡管理新政,拓展补充耕地来源,全年新增耕地(流入耕地)3万亩以上。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5万亩以上。强化“耕地智保”场景应用,通过“人防”与“技防”相结合,实现耕地变化早发现、早制止、早处置。

**17.深化土地综合整治。**按照打造精品工程目标高质量推进土地综合整治项目,完成土地综合整治项目3个,重点推进10个跨乡镇土地综合整治试点项目,积极谋划并向省申报新项目。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2万亩。

**18.推进生态文明项目建设。**积极实施国土绿化造林行动，加快推进规划造林空间地块的造林步伐。扎实开展千万亩森林质量精准提升行动，深入推进战略储备林、美丽生态廊道、健康森林三大建设，完成森林质量精准提升行动任务7万亩以上。持续开展废弃矿山生态修复。加快培育各类林业产业，支持香榧、竹笋、花木等优势林产业发展，推进现代林业经济示范和森林康养建设项目。

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

绍兴市自然资源和规划局

2024年3月6日

---

抄送：浙江省自然资源厅，绍兴市人民政府，各区、县（市）人民政府，  
市级有关单位。

---

绍兴市自然资源和规划局办公室

2024年3月6日印发

---