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

（征求意见稿）

一、提升国土空间规划支撑能力

**1.强化项目规划空间保障。**围绕项目落地，积极做好规划保障，市县级国土空间总体规划获省政府批复后，加快规划的实施与衔接，全面推进详细规划、专项规划的编制报批工作。在新一轮国土空间规划批复前的过渡期内，通过预支规划新增建设用地规模指标，全额保障近期急需开工项目的规划空间。紧盯政府性投资项目、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，为重大项目落地和土地出让创造有利条件。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，实现自然资源要素“管”“用”有机结合。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、强化自然资源要素保障能力

**3.全力争取各类新增建设用地指标。**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。持续加大存量土地盘活力度，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20000亩以上。

**4.加强用林用矿要素保障。**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。对省重大产业项目的基础设施建设，需新设大型砂石土采矿权的，采矿权出让不受年度出让计划限制，允许调整规划补划集中开采区，采矿权规划指标不足的，可在省、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.加强内生项目土地要素保障。**统筹存量及新增建设用地，积极保障制造业内生项目的合理用地需求，探索建立优质内生项目优先保障机制。加大中小企业培育扶持力度，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。加快中小企业要素资源“配对池”平台建设，为中小企业提供更方便、安全、完善的土地要素资源撮合配对服务。

**6.高效保障重大项目用地需求。**重大项目符合申请先行用地情形的，在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。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。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。

三、提高项目用地审批服务效能

**7.提高项目用地报批效率。**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。对重大项目报批进行全程跟踪服务，局主要领导、分管领导定期调度，实现“一个项目、一套人马、一跟到底”。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、重大项目允许分期分段办理农用地转用和土地征收等政策，进一步优化提升项目用地报批速度。

**8.进一步优化行政审批流程。**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，房屋维修加固工程等15类项目无需或免于办理建设工程规划许可证。支持工业项目用地“带方案出让”，通过审批流程再造和提前服务，进一步加快项目落地投产速度，推动项目“拿地即开工”。推进“浙地智用—临时用地全链智治子场景”建设，运用线上选址工具服务企业高效选址，通过一次性告知、串联改并联、多审合一、容缺受理、承诺制、限时办结等工作举措，全面提高临时用地的审批效率。

**9.推动不动产登记服务提档升级。**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，全面提升便民利企服务水平。全面应用不动产登记电子证照，并与相关部门、金融机构、社会公共服务机构实现实时共享和应用。推广优化二手房带押过户、交房即交证、预告登记、非公证继承、登记信息及带图查询等便民举措。全面推进杭甬绍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“三地通办”。

四、促进土地节约集约高效利用

**10.深化工业用地市场化配置改革。**全市供应建设用地3万亩以上，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80%。支持工业用地带条件招标拍卖挂牌出让（租赁），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。深化“标准地”出让，除负面清单外，新供工业用地100%按“标准地”出让。优化工业用地续期政策，原土地用途与现行规划不符但短期内不实施征迁的，给予3-5年政策缓冲期，在此期限内允许按照原用途为企业办理短期协议出让手续。

**11.支持混合产业用地供应。**探索在国土空间详细规划编制中设置混合产业用地，综合考虑空间合理布局、产业融合、建筑兼容和交通环境等因素，确定主导土地用途、空间布局及比例。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，出让年限、出让底价按照不同用途分别确定。

**12.加快存量土地盘活利用。**有序推进新一轮低效用地再开发试点，加强与城市有机更新、制造业“腾笼换鸟”、土地综合整治等工作的有机结合，支持以“工改工”、“工改商”、“工改研”等方式推进低效工业用地改造提升，充分挖掘存量土地潜力。持续开展“四未一低”土地消化利用，全市完成低效用地再开发5000亩以上、低效工业用地整治3000亩以上、盘活存量建设用地8000亩以上，盘活的存量土地优先支持“4151”先进制造业集群发展。

**13.推进工业用地增容提质。**在符合国土空间详细规划、相关技术规范和保障安全的前提下，容积率宜高则高，鼓励有条件的项目将容积率提高到2.0以上。对因扩大生产、增加产能等原因，经批准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的，不增收土地价款。在符合空间规划的前提下，适当放宽层高限制。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。

五、推进自然资源保护开发利用

**14.加强耕地保护。**落实耕地占补平衡管理新政，拓展补充耕地来源，全年实现耕地垦造和功能恢复XX亩。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XX万亩。深化完善田长制，严格贯彻我市33项耕地保护长牙齿硬措施。全面贯通使用“耕地智保”应用场景，通过“人防+技防”，实现耕地变化早发现、早制止、早处置。

**15.高标准推进土地综合整治。**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，按照打造精品工程要求做优做实。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20000亩。完成“土地综合整治”应用场景建设试点，做到“绍兴首创，全省共享”。

**16.高质量实施生态文明项目。**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。扎实推进废弃矿山生态修复。支持香榧、竹笋、花木等优势林产业发展，组织参加森博会等各类展示展销，提升林产品品质和知名度，促进林产品总产值稳步提升，走出生态保护、林农致富“双赢”新路子。

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。