

# 浙江省自然资源厅文件

浙自然资规〔2025〕3号

## 浙江省自然资源厅关于印发 《2025 年全省自然资源要素服务保障政策》 的通知

省级有关单位，各市、县（市、区）自然资源主管部门：

现将《2025 年全省自然资源要素服务保障政策》印发给你们，请认真贯彻落实。

- 附件：1. 2025 年全省自然资源要素服务保障政策  
2. 省级有关单位名单

浙江省自然资源厅

2025 年 2 月 8 日

## 2025 年全省自然资源要素服务保障政策

为全面贯彻落实中央和省委经济工作相关决策部署，严守资源安全底线，进一步加大保障力度，推动全省经济持续回升向好，现就加强自然资源要素服务保障工作通知如下：

### 一、加强规划计划统筹保障

**（一）加强国土空间规划统筹。**在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。

**（二）强化用地计划保障。**提前下达新增建设用地计划指标，年初按上年度增存挂钩新增建设用地计划指标的 70% 预安排 2025 年度新增建设用地计划指标，落实“千项万亿”重大项目用地指标预安排。对各地通过批而未供消化和闲置土地处置获取的新增建设用地计划指标，全额返还。坚持“指标跟着项目走”，争取 100 个以上重大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不少于 5.5 万亩。

**（三）开展用地服务保障专项行动。**开展支持中小民营

企业发展加强用地保障专项行动，省级安排 1 万亩新增建设用地计划指标，重点支持低空经济、人工智能、高端制造等新质生产力中小民营企业项目建设；开展高质量发展建设共同富裕示范区民生共富用地保障专项行动，继续实施山区海岛县（含调出县）民生及产业扶持，给予每县 200 亩新增建设用地计划指标；开展重大产业项目服务保障专项行动，保障省重大产业项目新增建设用地计划指标不少于 1.5 万亩，允许示范类制造业项目预支新增建设用地计划指标；开展重大基础设施服务保障专项行动，符合条件的纳入省政府重大项目用地清单，申请国家计划配置。

## **二、优化建设项目用地审查报批**

**（四）优化用地预审及前期工作。**各级自然资源主管部门要积极主动、提前介入建设项目可行性报告编制，会同有关部门运用“浙地智管”空间适配工具，联合开展项目选址选线，统筹协调空间矛盾。优化用地预审，全面实行建设项目规划选址和用地预审综合论证，论证成果按照国家要求形成节地专章，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免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。

**（五）鼓励重大项目申请先行用地。**需报国务院批准用地的国家重大项目、列入《国家公路网规划》工程的改扩建

项目以及省级能源、交通、水利建设项目中，控制工期的单体工程均可办理先行用地；其他工程因工期紧或受季节影响急需动工建设的可办理先行用地，用地规模不超过用地预审控制规模的 30%。先行用地批准后，应于 1 年内提出农用地转用和土地征收申请。

**（六）优化建设用地审批。**确需分期建设的项目，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分期单独出具初步设计批复的，可分期申请建设用地；国务院审批权限的线性基础设施建设项目，可以设区市为单位分段报批用地；省政府审批权限的，可以县（市、区）为单位分段报批用地。重大建设项目直接相关的改路改沟改渠和安置用地与主体工程可分别报批。铁路项目已批准的初步设计明确的“四电”工程，可按照铁路主体工程用地的审批层级和权限，单独办理用地报批。在可预见的情况下，允许暂未批准使用林地许可、暂未落实耕地占补平衡等单独选址重大项目用地报批容缺受理，先行开展用地审查，在相关审批手续完成后批准用地。

**（七）允许调整用地审批。**建设过程中因地质条件、文物保护及其他不可抗力因素确需改变原批准用地范围的，或建设单位优化建设方案减少土地特别是优质耕地占用的，建设单位按要求履行建设项目线路、位置变更审批程序，经批准可行性研究报告、核准项目或批准初步设计的机关同意后，

可向市、县人民政府提出调整用地申请，按规定报国务院或省级人民政府批准用地。占用生态保护红线位置、规模发生变化的，应当重新出具论证意见。

**（八）支持重大项目使用省统筹补充耕地。**支持省以上重大基础设施项目和重大产业项目、市级重大基础设施项目和地方急需民生项目使用省统筹补充耕地，并全额予以保障。启用全省耕地占补平衡新库前，允许地方急需报批的项目以抵扣国家统筹结余指标或缴纳资金方式调剂省统筹耕地占补平衡指标。加快跨市补充耕地指标异地调剂，山海协作结对县（市、区）允许“点对点”调剂。

**（九）优化成片开发方案审查。**各级自然资源主管部门根据区域经济和社会发展规划、城镇建设用地规模、土地利用年度计划和实际用地需求，可分批编制成片开发方案，省自然资源厅做到随报随审随批，其中4月底前要完成第一批方案上报，省自然资源厅6月底前完成方案审查并报省政府。9月底之后，省自然资源厅原则上不再接收成片开发方案报审。

**（十）规范规划许可实施管理。**出台具体建设项目规划落实方案管理办法，为农村一二三产融合发展等特殊建设项目提供依据；建立“规划条件+建设条件”协同工作机制。制定规划许可标准模板和格式文本，鼓励有条件的地方将乡镇企业、（镇）村公共设施和公益事业的规划许可与用地批准合并办理。制定住宅、商业、商务类建设工程建筑面积和建

筑高度合理误差标准。

### 三、优化自然资源资产供应

**(十一)优先支持工业用地。**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%。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。在确保公平、公正、公开的前提下，推进工业用地带条件招拍挂出让。除负面清单外，全省新供应工业用地 100%按“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，建筑系数达到 40%以上，鼓励有条件的项目，容积率提高至 2.0 以上。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，优先用于“415X”先进制造业集群和专精特新产业园、小微企业园发展。

**(十二)完善自然资源资产供应方式。**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，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。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。

**（十三）做好矿产资源要素保障。**积极保障省重大产业项目和基础设施项目建设的砂石料需求，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，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。支持新设陶瓷土、硅藻土等采矿权。矿业权出让收益可依据合同约定，实行逐年或者分期征收。

#### **四、加强用海用岛要素保障**

**（十四）加强用海保障。**建立重大项目年度用海需求统筹机制，全年保障各类建设项目用海 10 万亩。支持存量用海更新和海域分层复合利用，继续推行省级审批权限项目用海用岛审核和使用金减免审核“双审合一”。建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施项目涉及临时海域使用期限届满，确有必要并承诺在使用期限届满后及时拆除的，经批准可予继续临时使用，累计临时使用最长不超过一年。

**（十五）优化海域使用论证审查。**鼓励开展区域集中连片论证，实行同质区块集中连片论证报批、项目用海分期分块出让。对集中连片开发的开放式旅游娱乐、开放式养殖、已有围海养殖等用海区域，市、县（市、区）人民政府可组织区域整体海域使用论证，单位和个人申请用海时，不再进行海域使用论证。对历史围填海区域内的项目，项目用海与

填海竣工海域使用验收合并审查。申请用海主体可在提交海域使用论证报告时一并提交竣工验收测量报告（招拍挂出让项目可先行委托编制竣工验收测量报告），在项目用海批准并全额缴纳海域使用金后，设区市自然资源主管部门可对填海竣工验收申请直接下达批复。

**（十六）优化项目用岛审查报批。**对暂不具备受理条件的用岛项目，可先行开展用岛论证。海岸带及海洋空间规划明确无居民海岛开发利用建设范围和具体保护措施，可不再编制无居民海岛保护和利用规划。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，用岛方式为原生利用或轻度利用的，可以表格形式编制无居民海岛开发利用具体方案和项目论证报告；同一县域范围内项目用岛主体一致的，允许以打捆形式编制无居民海岛开发利用具体方案和项目论证报告。

本通知自印发之日起施行，有效期至2025年12月31日。《浙江省自然资源厅关于全力提升自然资源要素保障质效强力支撑“决战四季度 夺取全年胜”的通知》（浙自然资规〔2024〕14号）同时废止。具体政策措施已明确执行期限的，从其规定。

## 附件 2

# 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、省海洋经济厅、省商务厅、省文化广电和旅游厅、省卫生健康委、省能源局。

---

浙江省自然资源厅办公室

2025年2月8日 印发

---