

绍兴市自然资源和规划局关于优化工业用地配置推动制造业高质量发展的通知

绍市自然资规发〔2025〕24号

各区、县（市）自然资源和规划局（分局），局各处室、单位：

为贯彻落实市委市政府“加快建设产城人文融合发展的共同富裕示范市”决策部署，纵深推进“4151”先进制造业强市建设，进一步夯实工业经济“压舱石”，现就优化工业用地配置有关事项通知如下：

一、健全工业空间管控体系

1.保障用地总量稳中有升。支持各地立足国土空间总体规划，科学划定工业控制线并配套制定管理办法，明确工业发展空间和区块。结合市场供需及招商引资等情况，科学编制年度工业用地供应计划，强化工业用地供应保障，每年出让土地总量中工业用地占比不低于40%。

2.引导产业项目入园集聚。支持“2+6+N”平台提能升级，强化四大省级“万亩千亿”新产业平台以及“10+2”重点产业集群用地保障。工业园区外原则上不再安排新增工业用地，鼓励各地探索低效工业用地市场化回购和退出路径，通过“以物业换土地”“以地换地”等方式向开发区集聚，支持以协议出让方式办理土地置换手续。

二、完善工业用地供给制度

3.丰富工业用地配置方式。支持各地结合项目生命周期采取弹性年期出让、先租后让、长期租赁等灵活方式供地。采取弹性年期出让的，出让起始价按不低于弹性年期与最高年期的比值进行年期修正。支持各地探索工业用地使用权到期续期政策，对不符合现行规划，但近期无征地拆迁计划且企业还在正常生产的，允许给予一定期限的政策缓冲期，按照原用途为企业办理一定年期的续期手续。

4.支持产业用地混合利用。支持各地在坚持工业为主用途的前提下，兼容仓储、物流、研发、办公、商业等混合用途，细化完善土地用途兼容正负面清单。支持工业企业利用自有存量工业用地按一定比例混合其他用途，混合用途部分可以协议方式办理用地手续并按规定补缴土地价款，原则上应整体持有。

5.统筹产业用地要素保障。对整体实施的产业项目，应当统一规划布局，并优先统筹连片指标予以一次性保障。对用地规模大确需实施分期供地的，可通过规划预留方式，做好项目分期建设衔接。同一土地使用权人相邻多宗国有工业用地可适度集中建设生产服务、行政办公、生活服务设施。对位于同一产业链的关键环节、核心项目，涉及两宗地以上的，允许组合供应。

6.优化二级市场交易服务。进一步加大绍兴市土地集约化利用撮合平台推广使用力度，提供找地、买地（租赁）、卖地（出租）等一站式增值服务，实现工业用地二级市场供需精准匹配。

支持各地探索使用平台和转移登记联动，引导企业在平台上发布工业用地转让信息，点对点撮合成功后，办理转移登记手续。

三、推动用地保障提速增效

7.推动工业用地优储快供。支持各地建立工业用地储备库，结合产业发展和用地需求情况，制定年度工业用地做地计划，符合重大产业布局的区块优先列入做地清单，实现“地等项目”。对已完成做地、未落实项目的地块要加强管护，通过设置围挡、覆盖绿网等举措保持地块整洁。

8.优化工业用地使用标准。鼓励各地在国家、省建设用地控制指标标准的基础上，因地制宜设置工业用地控制指标标准，合理确定产业项目的容积率和建筑高度，新增工业用地容积率宜高则高，原则上不低于 1.5。严格落实产业结构调整指导目录，强化优地优用，严禁向限制类的新建项目和淘汰类项目新供地。

9.推动项目“拿地即开工”。在坚持市场化配置原则的基础上，推广“带方案出让”“方案模拟审查”双轨并行模式。各地要聚焦项目开工前主要环节，提前主动服务，依据申请按照规划设计条件先行开展规划方案审查、不动产登记准备工作，推动“交地即交证”“拿地即开工”，年度出让工业用地中，实现“拿地即开工”的项目不低于 50%。

10.助力企业“竣工即投产”。全面推行“多测合一”“多验合一”，合并办理建设工程竣工规划核实、土地核验事项，实行“一表受理、一次踏勘、一同发证”的工作机制。分期建设的项目，允许分期办理建设工程规划许可和分次竣工规划核实。探索工

程建设项目验收和不动产登记“并联式”同步办理，实现“验收即发证”“竣工即投产”。

四、加快存量土地盘活整治

11.支持工业用地二次开发。鼓励企业充分利用现有存量工业用地，实施“零增地”技改。支持“工业上楼”，企业在自有工业用地上新扩建生产性用房或利用地下空间提高容积率，符合控规要求的可直接审批，并依申请作出规划行政许可。对规划工业用地用途已调整但5年内暂不实施的区域，且不存在违法改变功能、违法出租等情况，允许实施技改及新扩建工业项目。

12.助推产业结构提档升级。在符合规划、保障安全等前提下，支持工业、物流仓储和研发用地按规定实施用途合理转换，推动传统产业向新质生产力项目转型升级。利用存量房产等空间资源发展国家支持的产业和行业，可享受继续按原用途使用5年的过渡期政策，过渡期满后，依法按新用途办理协议出让手续。

13.推进工业用地连片改造。在规划的统筹引领下，加快新一轮“空间换地”片区谋划和低效用地再开发试点重点片区打造。允许相邻工业用地并宗改造，允许将难以独立开发利用的边角地纳入周边地块实施统一改造。支持企业通过土地收购、入股、联营、转让等方式，参与低效工业用地集中连片改造。

五、强化工业项目履约监管

14.加强工业用地转让监管。工业用地转让应当符合出让合同、投资建设协议约定，“标准地”涉及转让的，由监管协议执

行单位就是否存在“标准地”出让合同、投资建设协议限制转让情形出具书面意见，完成全部或部分建设用地使用权转让后，相关权利义务随之转移，并重新签订合同和投资建设协议。

15.完善全生命周期监管机制。建立健全工业用地“准入-供给-监管-退出”的全生命周期监管机制，将项目建设、投入、产出、节能、环保等指标要求纳入投资建设协议，按照“谁提出、谁监管，谁主管、谁负责”的原则，落实项目开工、竣工、投产、达产、运营等全流程管理责任。强化部门协同监管，将企业履约情况纳入亩均效益综合评价体系，加强企业诚信体系建设。

本文件自发布之日起 30 日后施行。执行过程中若遇国家、省政策调整，按照新规定执行。

绍兴市自然资源和规划局

2025 年 10 月 23 日

（此件公开发布）