

# 浙江省自然资源厅文件

浙自然资规〔2025〕15号

## 浙江省自然资源厅关于加强创新浙江 土地资源要素保障 支持新质生产力发展的 通知

各市、县（市、区）自然资源主管部门：

为全面贯彻落实党的二十大和二十届三中全会、中央城市工作会议及省委十五届七次全会精神，现就加强创新浙江土地资源要素保障、支持新质生产力发展提出如下意见：

**一、加强国土空间规划引领。**鼓励各地积极适应新质生产力的发展要求，遵循国土空间总体规划，综合考虑城市定位、产业基础、科教资源、公共配套、区域特色等因素，配合行业主管部门按需编制新质生产力空间布局专项规划。对产业空间有特殊形态布局要求确需调整城镇开发边界等控制线的，可按国家、省有关规定调整。支持地方在国土空间详细规划编制和实施中，运用局部优化、技术修正、深化实施

等方式，强化弹性规则引导，适应新质生产力在功能配比、开发强度、空间形态等方面的多样性和差异化需求。

**二、丰富产业空间多元供给。**积极探索多元空间供给，实行“供楼+供地”双轨并行模式，满足不同层次、不同阶段新质生产力项目发展需要。对初创型新质生产力项目，鼓励引导市场主体打造高品质、低租金的创新研发平台、产学研融合平台、特色创新群落或众创孵化空间等产业空间保障需求。对发展相对成熟的新质生产力项目，依法依规给予用地支持。支持各地结合实际，灵活采用一次性出让、弹性年期出让、长期租赁、先租后让等供地方式，建立健全与新质生产力项目生命周期相适应的差异化年期体系。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，允许实施统一供应、统一设计、统一建设，并实行配套服务设施共建共享。支持不具备单独拿地条件的中小微企业以产业联合体形式拿地。

**三、合理确定土地使用标准。**鼓励各地在国家、省建设用地控制指标标准的基础上，根据新质生产力项目的需求，进一步细化行业分类，因地制宜合理设置用地控制指标标准，并相应细化优化有关人均用地、地均产值和城乡生活圈等方面的规划和用地标准。新质生产力项目用地容积率、绿地率、建筑密度、建筑间距、建筑退距、停车配建等指标原则上应符合国家、省规定的标准，确因新质生产力项目研发、试验等功能工艺技术、产业特征等原因需要突破的，经充分论证后可依法依规确定规划条件。使用存量土地更新改造发展新

质生产力项目的，在满足安全、环境等要求的前提下，有关规划技术指标可按“不低于现状”的标准适度放宽。

**四、推行地价激励优惠政策。**各地可根据新质生产力的发展导向、项目类型、集约利用等情况，在不低于国家、省规定的最低价标准基础上，合理设定地价修正系数确定出让底价。宗地涉及多种用途混合的，按不同用途分项评估确定出让底价。对新质生产力项目用地，首期可按不低于50%的比例缴纳土地出让价款，剩余价款在国有建设用地使用权出让合同签订之日起1年内全部缴清；经集体认定，特殊项目可以约定在两年内全部缴清。允许企业在缴纳首期价款、签订国有建设用地使用权出让合同后，按规定取得建设工程规划许可证等并尽快开工建设投产。

**五、鼓励用途兼容混合利用。**在符合国土空间规划、建筑消防安全、生态环境保护等要求下，支持各地坚持以工业为主用途的前提下，供应“工业+物流仓储”“工业+商业服务业”“工业+科研文化”“工业+公共管理与公共服务”“工业+市政设施”“工业+交通场站”等混合产业用地，满足新质生产力项目产业融合发展的需求。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，打造创新型产业社区，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。各地可在国家、省有关规定的基礎上，进一步细化完善用地混合和功能兼容正负面清单和管理规定。

**六、建设嵌入配套服务设施。**支持符合条件的地区，利

用企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地发展建设保障性租赁住房。允许各地在确保安全的前提下，结合保障性租赁住房建设，适当提高工业用地内行政办公及生活服务设施占比，其中用地面积的比例提高到不超过 15%，建筑面积占比提高到不超过 30%。在符合规划的前提下，支持各地根据实际需求在产业园区或新质生产力企业集中区域，适当集中安排建设用地用于保障性租赁住房、卫生服务站、体育设施等建设，实现生产、生活、生态空间融合。

**七、支持存量资源提质增效。**在保障安全等前提下，支持不同产业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；允许存量商业服务业用地（不含待建、在建项目）内部细分三级地类转换，并不改变用地主体和规划条件；鼓励闲置、低效或难以利用的商业用地向工业用地转换，用于发展新质生产力。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。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。支持地方探索土地 1.5 级开发，对暂不开发的已收储土地、批而未供土地、留白用地等，不改变远期规划用途，以租赁方式供新质生产力项目短期利用。

**八、严格合同履行监督管理。**各地要协同相关主管部门加强国有建设用地使用权出让合同及投资建设合同的履约监管，预防和严肃查处闲置土地，推动已供新质生产力项目用地及时开发建设、投产运营。各地可结合实际，探索对土地使用权人

因自身原因造成未按期开竣工、投达产，经评估认定投产达产后低效使用，在国有建设用地使用权出让合同或投资建设合同中约定强制退出并无偿收回土地使用权的要求。

**九、深化政务服务增值化改革。**支持各地健全新质生产力项目优选联评机制，允许在坚持市场化配置原则的基础上，支持各地推广“带方案出让”“方案模拟审查”双轨并行模式，实现“交地即交证”“拿地即开工”。鼓励各地优化不动产登记服务，因地制宜探索“多主体、多功能、按份额”不动产登记方式。支持各地进一步简化前期审批手续，依法依规优化详细规划局调内容和程序、规划用地“多验合一”、规划许可豁免清单等，持续深化自然资源领域增值服务，加快新质生产力项目落地。

本文件适用于国家和省新兴产业、未来产业以及其他顺应新趋势的产业。具体项目类型由市级自然资源主管部门提请市人民政府或其指定的部门认定。本文件自2025年10月1日起实施。

浙江省自然资源厅

2025年8月22日

---

浙江省自然资源厅办公室

2025年8月25日印发

---