

关于印发《高效保障土地要素助力“稳增长促发展攻坚年”行动的政策措施》的通知

各市、县（区）自然资源局，宁东自然资源局：

为深入贯彻落实自治区党委、政府“稳增长促发展攻坚年”行动部署，奋力打好“六个攻坚战”，全方位提升土地要素保障质效，自然资源厅研究制定了《高效保障土地要素助力“稳增长促发展攻坚年”行动的政策措施》，已经2025年第4次厅务会研究通过。现印发给你们，请认真遵照执行。

附件：《高效保障土地要素助力“稳增长促发展攻坚年”行动的政策措施》

宁夏回族自治区自然资源厅
2025年3月14日

（此件公开发布）

附件

高效保障土地要素助力“稳增长 促发展攻坚年”行动的政策措施

为深入贯彻自治区党委十三届十次全会暨党委经济工作会议精神，全面落实自治区政府工作部署，助力全区“稳增长促发展攻坚年”行动和打好“六个攻坚战”，制定如下土地要素保障政策措施：

一、强化重点项目用地空间保障

1. 优化建设项目合规性依据。对“六个攻坚战”实施项目和自治区年度重点建设项目，已列入各级国土空间规划文本、重点建设项目清单或标绘上图且符合国土空间规划底线管控规则的，视为符合规划，直接办理建设用地报批手续，用地批准后更新至“一张图”实施监管。用地区域尚未批准国土空间详细规划的，可直接编制报批地块详细规划，明确地块规划指标，作为项目建设用地和建设工程规划许可的依据。城镇开发边界外村庄规划未覆盖区域，可制定“通则式”村庄规划，经县级以上人民政府批准后，作为项目乡村建设规划许可的依据。积极推进落实新建住宅项目新能源汽车、电动自行车、养老托育配建要求，在既

有住宅小区内利用公共空间设置充电设施，按照设备管理，无需办理规划审批手续。对燃气设施、人员密集场所、冷库和室内冰雪场馆等项目，需要在规划条件生成阶段一并提出的其他空间治理类管控内容，征求相关部门意见，汇集形成建设条件，在空间准入或地块供应阶段统一提出。

2. 建设用地计划指标应保尽保。对自治区本级重点建设项目、“千百十”亿级项目、当年度超长期特别国债支持的“两重”“两新”项目，统筹配置用地计划指标，实行“点供”保障。对符合国土空间规划的自治区级交通、能源、水利项目，可纳入自治区重大项目用地清单，申请国家配置用地计划指标。各地年度内以存量土地处置规模为基础核算的计划指标，重点保障“六个攻坚战”实施项目用地需求。市、县重点建设项目用地计划确有缺口的，可申请自治区统筹。

3. 统筹保障耕地占补平衡需求。符合相关规定、确需占用耕地的“六个攻坚战”实施项目和自治区年度重点建设项目，县域范围内确实无法落实耕地占补平衡的，可通过有偿方式在市域范围内统筹调剂补充耕地指标，市域范围内也无法保障的，可在全区范围内跨市域统筹。

二、完善重点产业差别化用地政策

4. 优化产业用地供应方式。现代煤化工、新型材料、数字信息产业项目可实行带条件招拍挂出让，将产业类型、生产技术、

节能环保、效益指标等产业准入要求纳入供地条件。葡萄酒等特色农牧业，可按工业、商业、研发等用途混合布局、空间设施共享，满足生产、酒店、民宿、研发等多元需求。对产业链关键环节涉及的多宗用地，可整体规划供应或整体规划分期供应，推动优势产业聚链成群。符合入市条件的集体经营性建设用地与相邻国有建设用地，可按规定组合供应给同一使用主体。工业企业内部行政办公、生活服务等配套设施可从企业用地中剥离，统一规划建设产业邻里中心，参照工业用地管理和供应。

5. 支持城市更新项目用地。文化街区、科技园区、商业综合体、特色小镇、金融商务、健康养老、社区商业等服务于城市更新的产业项目，在不改变用地主体前提下，在5年内实行按原用途、原权利类型使用土地的过渡期政策，过渡期内按新用途办理规划许可手续，可不进行土地处置、不补缴土地价款、不办理不动产登记。过渡期满或者转让时依法办理相关用地手续。为保障居民基本生活需求、补齐城市短板而实施的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施、老旧住宅成套化改造等项目，在对周边不产生负面影响的前提下，新增建筑规模可不受规划容积率制约。

6. 促进物流用地多元供给。支持农村集体经济组织依法依规使用集体建设用地兴办物流企业，或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同兴办物流企业。可根据实际，合

理选择弹性年期出让、先租后让、长期租赁等方式供应物流仓储用地，采取弹性年期出让的，出让底价可按不低于弹性年期与最高年期的比值进行年期修正。在符合规划的前提下，允许物流仓储用地和一类工业用地合理转换，经依法批准后办理规划建设手续。

7. 保障“低空经济”发展空间。加强规划协同，在符合空域管理相关规定前提下，支持在公共场所及社区规划建设低空飞行服务与监管设施。乡村旅游、监测、救援、农林植保、通信基站等有特定选址要求的低空经济基础设施项目可在城镇开发边界外布局。推进实景三维赋能智慧城市建设，按需为航线规划、航路管理、低空经济基础设施建设、低空经济应用场景提供地理信息服务保障。

8. 加强文化旅游产业用地保障。符合产业布局要求的房车营地、景观、休憩、旅游厕所等需零星、分散使用建设用地的，允许“点状供地”；对于不涉及占用耕地、永久基本农田，符合生态空间管控要求，不改变原用地主导用途和主体功能、不修建永久性建（构）筑物、不硬化地面的简易文化、体育、旅游等服务设施，可按原地类管理。支持冰雪经济发展，利用现有山川水面建设冰雪场地设施项目，不占压土地、不改变地表形态的可不转用、不征收。利用公园绿地、边角地、插花地以及闲置土地等增设全民健身运动场地，以及可移动无基础的非永久性文化旅游

设施，可按照设备管理，无需办理规划许可手续。

9. 支持房地产市场平稳健康发展。鼓励通过企业优化开发、合作开发、依法依规转让和政府收回收购等方式，“一地一策”加大存量土地盘活力度。允许房地产企业根据市场需求依法依规申请变更建筑高度、密度、容积率、用途等规划条件和设计方案，重新签订土地出让合同，调整土地出让价款。自行开发存在困难的房地产用地，支持通过预告登记、分宗转让、“带押过户”、合作开发等方式盘活开发。尚未动工建设的住宅和商业用地、企业无力开发的土地、司法和破产拍卖中流拍的土地、其他无法继续开发建设的土地，允许使用地方政府专项债券资金开展回购。

三、优化项目用地审批服务机制

10. 实行项目用地用林用草一体化审批。对自治区及以下批准农用地转用和审核林地许可、草原许可事项实行一体化审批，构建“一张底图”管理、一套材料申报、一次现场踏勘、一并公告公示、一个机制审查、一个窗口受理、一个出口反馈、一次性缴纳费用的审批模式，实现建设项目用地、用林、用草审批信息互通共用、问题共商共建、制度配套衔接、成果互认共享。

11. 拓展可按单独选址方式报批用地范围。允许对选址有特殊要求的文物古迹、风景名胜、监教场所、殡葬等特殊用地项目，以及有邻避效应的污水垃圾等废弃物处理、中转、贮存等公用设施项目，采矿项目，按单独选址要求办理建设用地审批。

12. **拓展先行用地受理范围。**将列入《国家公路网规划》工程的改扩建项目以及自治区级能源、交通、水利建设项目中，控制工期的单体工程和因工期紧或季节影响急需动工建设的其他工程纳入先行用地受理范围。

13. **用地报件容缺受理。**优化重大项目用地审查，在可预见的情况下允许用地报批容缺受理，允许分期分段办理农用地转用和土地征收。

14. **优化批而未供土地调整。**在相关配套设施完善前提下，允许以当前现状地类进行调整使用，涉及耕地继续耕种的，要确保长期稳定可持续利用，改变耕地用途的不再退还耕地占补平衡指标。

15. **支持低效用地分割利用。**企业无法全部开发利用的空闲未建土地，经县级以上人民政府批准，可分割转让或收储。分割转让土地面积原则上不得小于3亩且可独立开发，满足消防安全、交通出入、不影响公共空间等要求。空闲未建土地面积3亩及以上，或者小于3亩但可与周边未利用的储备用地、边角地、夹心地、插花地等用地连片开发利用的，土地使用权人可申请由政府分割收储。

16. **畅通采矿用地审批路径。**为满足安全生产、环境保护等需求续建的战略性矿产资源开采附属设施，确需新增建设用地的，经原核准或初步设计批准部门同意后，可补充办理农用地转用和

土地征收审批。

17. 做优不动产登记服务。对符合条件的建设项目提供“交地即交证”服务。在土地交付阶段有融资需求的企业支持“发证即抵押”，同步办理土地使用权首次登记和抵押登记。支持“无还本续贷”抵押登记，降低企业融资成本。

各级自然资源部门要建立重点项目用地“帮办代办”机制，明确帮办代办联络员，建立重点项目用地责任清单，“一地一策”对项目用地预审、建设用地审批、规划许可、工程核验、不动产登记等全流程业务提供服务。对重点企业开展“一对一、点对点”上门服务，及时受理并反馈企业诉求，协同解决项目用地堵点卡点问题，提高办事效率。

本通知自2025年4月14日起执行，有效期2年。国家和自治区有最新规定的，按新规定执行。

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2025年3月14日印发
