

关于提升用地保障质效 助力项目攻坚年行动的通知

各市、县（区）自然资源局，宁东能源化工基地管理委员会自然资源局，厅机关各处室、有关直属事业单位：

为深入贯彻自治区第十三次党代会及历次全会精神，落实自治区党委、政府“项目投资攻坚年行动”部署要求，服务民营经济发展，提升用地审批质效，精准高效做好土地要素保障。现就进一步提升用地保障质效有关事宜通知如下：

一、提升土地资源要素配置效益

（一）统筹规划建设用地布局。提高城镇开发边界管理对经济社会发展的动态适应和支撑保障作用，在确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破的前提下，可依法依规对城镇开发边界进行局部优化；结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发等合理需要，在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地，按要求论证后办理建设用地审批手续。

（二）精准配置土地利用计划指标。对纳入国家和自治区重大项目清单的单独选址项目，直接“点供”配置计划指标。优先保障自治区重点项目、“六新六特六优”产业和基础设施、保障性住房、民生工程用地需求，计划指标不足的由自治区统筹调剂。

各市、县（区）实施的经营性开发项目，优先调整使用批而未供土地。乡村振兴重点县（区）实施的各类建设项目优先使用脱贫县单列计划指标。

（三）加大存量土地和闲置土地盘活力度。利用现有工业用地，兴办先进制造业、生产性及高科技服务业、创新创业平台等国家支持的新产业、新业态建设项目的，经市县人民政府批准，可享受在五年内不改变用地主体和规划条件的过渡期支持政策。过渡期满后，依法按新用途办理用地手续。改造开发需变更原土地用途的，应当依法办理规划修改和用地手续。

（四）支持地下空间合理开发利用。在同一空间内可整体或分别设立地上、地表和地下建设用地使用权。鼓励工业项目利用地下空间建设仓储、停车及生活配套等设施。对因扩大生产、增加产能等在自有工业用地上利用地下空间提高容积率的，不增收土地价款。

二、优化项目用地审查报批服务

（五）实施项目规划选址综合论证。将规划选址论证（含避让生态保护红线论证）、占用耕地和永久基本农田踏勘论证、节地评价等事项合并为规划选址综合论证，由属地自然资源主管部门统一组织并出具选址选线意见，纳入可研报告节约集约用地专章。节约集约用地专章、选址选线意见作为申请办理用地预审和选址意见书的重要依据。

（六）简化项目用地预审申报资料。预审阶段，涉及规划土地用途调整的，不再提交规划土地用途调整方案；涉及占用永久基本农田的，不再提交补划方案；涉及生态保护红线的，不再提交自治区人民政府出具的不可避让论证意见或允许有限人为活动认定意见。

（七）取消重新预审相关规定。以下情形不再重新办理用地预审：（1）建设项目申请建设用地总面积超出预审控制规模10%以上、范围重合度低于80%的；（2）已批准建设用地后，按相关规定需调整或新增建设用地的；（3）项目建设主体发生变化的。

（八）扩大重大项目先行用地范围。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受季节影响急需动工建设的其他工程，可申请先行用地，按程序报自然资源部批准。先行用地范围原则上应在用地预审范围内且不涉及生态保护红线。

（九）提前开展土地征收前期工作。建设项目用地选址确定后，即可统筹开展征地前期各项工作，尽早完成征地前期程序，压缩项目用地组卷报批周期。选址发生变化的可补充发布征地预告公告。

（十）明确项目用地权属审核要求。将集体土地所有权登记数据成果作为建设项目办理转用征收时权属审核的重要依据。开展土地勘测定界、权属现状调查、补偿登记、方案公告和签订补

偿安置协议等应套核最新的集体土地所有权登记数据，核实并准确反映项目用地权属现状。

三、完善自然资源资产供应制度

(十一) 规范国有建设用地“净地”出让。拟公开“招拍挂”国有建设用地应当符合“净地”要求，“净地”标准依据《闲置土地处置办法》(国土资源部令第53号)认定，即土地权属清晰，安置补偿落实到位，没有法律经济纠纷，地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，具备动工开发所必需的其他基本条件。

(十二) 允许建设用地合理置换。按照“权属合法、符合规划、价值相当、双方自愿”的原则，允许国有建设用地进行置换。置换方案经市人民政府批准后，凭置换批文及其他必须的材料办理建设用地登记手续。鼓励将园区外工业用地通过“以地换地”方式向园区集聚。可先建设后腾退，确保生产平稳过渡。

(十三) 优化重大基础设施项目划拨供地程序。以划拨方式供地的单独选址项目，在土地转用征收报批时，同步开展供地方案编报审批工作，土地转用征收批准后，由市县自然资源主管部门直接核发国有土地使用权划拨决定书，无需人民政府作出划拨决定。

(十四) 灵活供应产业用地。教育、医疗、养老、体育、环保、新能源等非营利性项目，鼓励以出让、租赁方式供应土地，只有一个用地意向者的，可以协议方式供应。已取得矿业权的采

矿用地，可以协议方式供应。非能源类采矿项目，可以土地使用权入股、联营方式使用集体建设用地。

（十五）允许依规调整供地方案。农用地转用和土地征收批复后，因建设方案调整，需将供地方式由划拨调整为出让的，可补缴新增建设用地有偿使用费后，办理有偿使用手续。已经办理划拨手续的，经市人民政府批准，可以协议方式办理出让手续。

（十六）盘活利用集体建设用地。鼓励民营企业与农村集体经济组织以土地使用权入股、联营等方式，使用集体建设用地，发展乡村产业项目。农村集体经营性建设用地入市试点地区，民营企业可通过出让、出租等方式取得集体经营性建设用地使用权进行产业开发建设。

四、强化重大项目用地服务保障机制

（十七）完善用地审批并联办理机制。实行项目建设用地自治区、市县两级并联联审，简化审查流程。将压覆重要矿产资源查询审批、地质灾害危险性评估、土地复垦方案审查、征占用林地许可、征占用草原许可、开展前期征地等业务事项并联办理。重大项目建立“绿色通道”，用地预审可会前办理、即来即批。

（十八）支持下放审批权用地审批。将统一规划的村民住宅房前屋后巷道以及配建的村内道路、文化广场、燃气电力、公厕、垃圾收集等基础设施纳入授权审批范畴，涉及农用地转用审批的按照《自治区人民政府关于授权用地审批权的通知》（宁政发

[2022] 39号)规定,由设区的市级人民政府依法批准。

(十九)完善产业项目不动产登记。采取先租后让、弹性年期等方式供应土地的,应当在不动产权属证书权利性质中注明土地使用权的取得方式;供应地下空间建设用地使用权的,应当在备注栏注明“建设用地使用权宗地(地下)”;供应混合用地的,应当在土地用途中明确混合用地主导用途,并在备注栏注明用途结构和比例。

(二十)加强便企利企服务。各级自然资源部门应当通过精简审批事项、优化审批环节、减少审批条件和材料等方式,压缩用地整体审批时长,提高审批效率。对纳入重点项目用地服务保障台账的,用地审批、土地供应、规划许可、不动产登记等全流程业务实施“重点标识、专人服务、单独组件、绿色通道、优先办理”服务机制,提升服务保障水平。

本通知自印发之日起执行,有效期五年。此前与本通知不一致的,以本通知为准。若遇国家政策调整,按新规定执行。

宁夏回族自治区自然资源厅
2024年5月29日

(此件公开发布)

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2024年4月29日印发
