

# 绍兴市自然资源和规划局文件

绍市自然资规发〔2026〕10号

## 绍兴市自然资源和规划局关于进一步 加强自然资源要素服务保障的通知

各区、县（市）自然资源和规划局（分局），局各处室、单位：

为贯彻落实中央、省委、市委经济工作会议精神，助力实现“十五五”良好开局，加快建设产城人文融合发展的共富示范市，现就进一步加强自然资源要素服务保障工作通知如下：

### 一、强化规划统筹引领

（一）优化国土空间布局。按规定程序开展国土空间规划体检评估及动态维护，合理优化“三区三线”，紧密衔接“十五五”规划。持续推进统一底图、统一标准、统一规划、统一平台的国土空间规划“一张图”建设，构建圈层化国土空间新形态，统筹优化各类用地空间布局。深入推进“县城-中心镇-重点村”发展轴建设，

以“一心三带十轴”为基本架构推动全市域协同发展。

(二) 加强空间要素保障。强化空间规划对“融杭联甬接沪”战略的响应，持续优化产城人文融合高质量发展空间。按照“项目跟着规划走，要素跟着项目走”的要求，主动对接相关部门“十五五”重点项目空间需求，纳入国土空间规划重点项目清单，前置开展选址论证，保障项目落地实施。

(三) 推动空间品质提升。加强存量空间提质增效行动规划支持，在落实规划刚性管控要求的前提下，通过单元-街区-地块分层设置管控内容，增强详细规划适应性，允许兼容用地、混合用地、存量更新用地等结合项目实际需求设置弹性(区间)指标。根据城市更新行动需求，对拟实施城市更新区域的详细规划进行评估、优化。老旧小区改造、未来社区创建等城市更新项目，利用存量土地配建的公共服务设施不纳入容积率计算。

## 二、强化指标要素保障

(四) 强化用地用矿保障。全年争取各类新增建设用地指标 2 万亩以上，供应建设用地 2.5 万亩以上。全年出让土地总量中工业用地占比 40%以上，工业用地中支持民间投资项目占比 80%以上。加强农村发展用地保障，继续推行“集体建设用地+设施农用地”双轨组合保障工作机制。符合条件的采矿项目，可一次性预留合理空间，分期办理用地手续。保障建筑石料资源供给，全年砂石土矿产资源保障能力 2500 万吨以上。

(五) 优化土地要素配置。优化计划指标分配，优先支持新型基础设施、新质生产力、中小企业制造业项目。完善土地供应方式，支持自然资源资产组合供应、地上地下空间统一供应、土

地混合供应。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。

（六）统筹补充耕地指标。以土地综合整治工程为载体，推动构建“以土地综合整治产生占补平衡指标，以占补平衡指标落实耕地保护资金，以耕地保护资金保障土地综合整治实施”的耕地保护建设良性循环。全年建成补充耕地 1.5 万亩以上，优先保障省、市及以上重大基础设施、重大产业、急需民生项目需求。推动耕地集中连片整治，有序实施 16 个耕地保护精品工程，全年实现“多田套合”率 100%。

### 三、强化存量提质增效

（七）坚持使用存量优先。新增建设用地优先支持重大项目和民生项目，鼓励其他项目更多使用存量用地，全年供地总量中存量用地占比60%以上。贯彻落实“增存挂钩”机制，全年盘活存量建设用地8000亩以上。支持存量土地结合新产业、新业态发展需求，依法依规进行混合改造和空间复合利用。支持符合条件的工业用地续期实施再开发。

（八）加大低效用地再开发支持力度。持续深化低效用地再开发试点，全年完成低效用地再开发5000亩以上。低效用地再开发项目确无法达到现行规范要求的，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。同一土地使用权人相邻或在同一详规管理单元内的低效工业用地再开发项目，在整体规划、统一设计的前提下，允许行政办公及生活服务配套设施统筹平衡。

（九）支持用途合理转换。在依法依规、符合规划、保障安全的前提下，支持存量用地及其建筑实施用途转换，各地可结合实际建立用途转换的正负面清单。利用存量房产等空间资源发展国家鼓励的产业、行业，可享受5年内不改变用地主体和规划条件的过渡期支持政策，过渡期届满时，符合产业发展方向和履约监管要求的，可依法依规按照新用途办理用地手续。

（十）鼓励片区联合改造。零星用地经论证不具备单独开发条件的，可按划拨或协议有偿使用土地规定，依法依规确定土地使用权人（商品住宅除外）。在建设用地连片开发中，以“面积相近或价值相当、双方自愿、凭证置换”为原则，允许建设用地协议置换。相邻地块经批准实施并宗改造，涉及不同主体的，再开发完成后，可按照产权调整协议约定等办理不动产登记。

（十一）支持城镇开发边界外存量建设用地盘活利用。城镇开发边界外“三区三线”划定成果启用之前已依法批准的现状城镇建设用地、“批而未供”土地可按有关规定纳入城镇开发边界或作为有特定选址要求的独立城镇建设用地使用。对未编制详细规划的区域可依据国土空间总体规划及管控要求提出选址意见或规划条件的论证方案，作为实施层面的详细规划，经依法批准后作为核发选址意见或提出规划条件的依据。

#### **四、强化审批服务保障**

（十二）优化用地预审服务。优化“规划—审批”联动机制，实行建设项目规划选址和用地预审合并办理。运用绍兴空间准入辅助审查系统空间适配工具，开展项目选址选线，统筹协调空间矛盾。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。

（十三）提高用地报批质效。常态化开展“百大项目”用地报批集中攻坚，完善重大项目统筹协调、专班运行和“用地保姆”服务机制。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。在可预见的情况下，暂未批准使用林地许可、暂未落实耕地占补平衡的单独选址重大项目用地报批，允许容缺受理。与国家重大建设项目直接相关的改路改沟改渠和安置用地，允许单独报批。

（十四）推进项目联审联批。拓展自然资源要素“一件事一次办”范围，推行用地用林用草联审“直通车”工作机制，助推项目要素保障“一次快达”。推行“带方案出让”供地模式，土地成交后同步办理建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证，助推项目“拿地即开工”。推行“一次申请、一张表单、一套材料、一并审批、一事通办”的联合验收模式，合并办理建设工程竣工规划核实、土地核验事项，助推项目“竣工即投产”。

（十五）优化不动产登记服务。推广不动产单元代码应用，建成空间全覆盖、业务全贯通的全市统一地籍数据库，夯实“一张图”统一产权底板。深化不动产登记便民利企改革，推进不动产智治“一网通办”升级改造，推广“交房即交证”“交地即交证”“带押过户”等服务举措。常态化开展房地一体宅基地及农房登记工作，完善“登记窗口办+便民服务点（员）代办+全程网上办”城乡一体不动产登记服务体系。

本通知自印发之日起施行，有效期至 2026 年 12 月 31 日。  
具体政策措施已明确执行期限，或上级有新规定的，从其规定。

绍兴市自然资源和规划局

2026 年 4 月 21 日