

电子公文打印版	
打印单位	
打印人	
年 月 日	

广西壮族自治区人民政府 办公厅文件

桂政办发〔2022〕33号

广西壮族自治区人民政府办公厅印发关于 强化自然资源要素保障支持产业振兴 若干措施的通知

各市、县人民政府，自治区人民政府各组成部门、各直属机构：
《关于强化自然资源要素保障支持产业振兴的若干措施》已经自治区人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2022年5月7日

（此件公开发布）

关于强化自然资源要素保障 支持产业振兴的若干措施

为进一步提高产业项目自然资源要素保障水平，全力支持我区产业振兴，根据有关法律法规及政策规定，制定如下措施。

一、强化规划引领和空间保障

（一）统筹做好规划空间保障。科学编制各级各类国土空间规划，统筹布局农业、生态、城镇空间，划定落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线。按照主体功能区定位，进一步优化产业方向和空间布局，促进各类要素向产业园区集聚，新增工业项目除特殊工艺、环保要求和必须靠近原材料产地等情况外，原则上一律进入产业园区。加快国土空间基础信息平台建设，实现自治区、市、县多级多部门数据共享，指导项目科学选址。

（二）合理保障园区用地规模。各地要在深入分析产业园区的产业发展目标、用地需求、土地开发强度、存量及低效用地、投入产出效益等基础上，科学确定产业园区用地规模、结构和空间布局，留足合理的发展空间。强化对产业园区扩区、调区的引导，支持开发和节约集约程度较高的产业园区按需扩容；对涉及生态环境敏感区等不适宜发展工业的区域，逐步撤销工业园区或调整、整合园区产业结构布局；对小、散、弱的各类产业园区进行清理、整合、撤并。支持发展态势良好、土地供求矛盾突出的

园区发展飞地经济。

（三）优化园区用地结构。支持工业主导型产业园区提高物流服务水平，合理增加工业和仓储用地占比；支持产城融合型产业园区合理增加科技研发、企业总部、公共服务配套等功能，提升商业配套服务水平与人居环境空间品质。对人口净流入城市和自治区人民政府确定的城市，在确保安全的前提下，可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7% 提高到 15%，建筑面积占比上限由 15% 提高到 30%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅。

（四）优化控制性详细规划调整程序。各地要全面摸排辖区内工业用地开发利用情况，对容积率较低的，要按照节约集约用地和空间品质与效率相统一的原则，进一步优化调整控制性详细规划，为产业发展和转型升级预留空间。在满足节约集约用地和相关标准规范的前提下，工业用地、仓储用地的拆分合并涉及调整容积率、建筑高度、绿地率、建筑密度等规划条件的地块，容积率不大于 2.0、高度不超过 30 米的，各市县可制定相关规定，简化控制性详细规划调整程序，并全过程留痕。

（五）实施规划过渡期特殊政策。在国土空间规划批准生效前的过渡期，指导急需开工建设的重大产业项目在过渡期城镇开发边界内和土地利用总体规划允许建设区内（城乡建设用地规模约束性指标不突破的前提下）选址。对选址不在过渡期城镇开发

边界和土地利用总体规划允许建设区内，但已列入同级及以上国民经济和社会发展规划“十四五”规划或行业发展“十四五”规划，且符合国家和自治区修改土地利用总体规划情形的，允许依法依规调整过渡期城镇开发边界划定方案。

二、加大产业项目用地用矿保障力度

（六）强化新增建设用地计划指标精准保障。坚持土地要素跟着项目走，保障真实有效项目新增建设用地计划指标。支持各地争取将更多项目列入国家及自治区重点保障项目清单，由国家保障新增建设用地计划指标；自治区层面统筹推进重大项目、“双百双新”产业项目所需新增建设用地计划指标，由自治区统筹保障，实行用地指标核销制。巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接过渡期内，单列 33 个原国家扶贫开发工作重点县（滇桂黔石漠化片区县）新增建设用地计划指标；各设区市在安排新增建设用地计划指标时，向乡村振兴重点帮扶县倾斜。

（七）积极盘活存量拓展增量空间。完善建设用地“增存挂钩”机制，加大盘活存量建设用地、处置批而未供和闲置土地力度，争取国家配置更多新增建设用地计划指标。建立健全盘活存量土地与奖励规划建设用地规模指标、安排年度新增建设用地计划指标、奖励能耗指标和林地指标挂钩制度。

（八）加快失效用地处置。各地要定期清查已经合法批准的用地，及时清理无效用地批准文件，对符合自然资源部和自治区有关规定的，由市、县人民政府逐级报原批准机关申请撤回用地

批准文件，相应的土地利用年度计划指标、耕地占补平衡指标、相关税费等仍然有效。各地在清理处置有关批准文件后，收回的土地利用年度计划指标和耕地占补平衡指标，应优先调剂给当地产业园区使用。

（九）鼓励优先使用存量工业用地。完善低效工业用地再开发工作机制，通过产业更新、增容技改、综合整治等多种模式，盘活存量低效用地。

1. 允许土地使用权人自主再开发，或以转让、入股、联营等方式开发低效工业用地。完善低效工业用地退出机制，推动工业用地提质增效。

2. 在符合相关规划的前提下，经市、县人民政府批准，利用现有工业用地从事科技研发、生产性服务业等国家支持产业、行业的，可享受在5年内继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。

3. 对不改变用途的现有工业用地，通过厂房加层、老厂改造、内部整理等途径提高土地利用率和增加容积率的，可不再增收土地价款，工业用地结建的地下空间建筑面积可不计容。对土地用途变更为战略性新兴产业、生产性服务业等新产业、新业态的，经市、县人民政府批准，可采取协议出让方式供地。

（十）用足用活流量指标。全面摸清废弃农村居民点用地和工矿用地复垦潜力，加大土地综合整治和城乡建设用地增减挂钩项目实施力度，力争产出更多流量指标，积极推进建设用地复垦

指标和增减挂钩节余指标交易，拓宽产业发展用地供给路径。

（十一）强化源头管控和节地评价。充分发挥建设项目用地预审与选址意见书的前置把关作用，引导项目合理选址和节约集约用地。对尚未颁布土地使用标准和建设标准的，或确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的产业项目，自然资源主管部门应尽早介入、靠前服务，在建设项目用地预审与选址阶段，由自然资源主管部门统一组织开展建设项目用地预审与选址踏勘论证和节地评价。

（十二）多途径落实耕地占补平衡。加大补充耕地项目实施力度，切实落实耕地占补平衡。加快建立健全市级补充耕地指标调剂机制，增强市域内补充耕地指标调剂能力。纳入国家和自治区审批（核准、备案）的自治区层面统筹推进重大项目，符合条件的可向自治区申请有偿调剂。

（十三）全面推行“净地”和“标准地”出让。各地要全面实行“净地”供应，防止因政府以及有关部门的行为造成土地闲置。完善“标准地”制度体系，推行工业项目“标准地”出让，推动实现交地即发证、拿地即开工、竣工即登记。

（十四）采取灵活的土地供应方式。在不改变土地性质的前提下，各类产业用地均可以采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等方式供应土地。

1. 以长期租赁方式供应土地的，应依法采取招标、拍卖、挂牌方式租赁，租赁期限最长不得超过 20 年。

2. 以先租后让方式供应土地的，使用租赁土地达到合同约定转为出让土地的条件后，经出租人同意，可将承租的全部或部分土地按协议方式办理出让手续。工业用地租赁和出让年限合计不得超过国家法定的 50 年最高年限，出让价格的评估时点采用原租赁起始时间。

3. 以弹性年期出让方式供应工业用地的，应依法采取招标、拍卖、挂牌方式出让。工业用地弹性年期出让使用权期满，土地使用者申请延期的，弹性出让总年期不超过国家法定的 50 年最高年限，可按原出让时点评估补缴延长年期的土地出让金。

（十五）探索实行“带产业项目”出让。市、县人民政府可依据国家和自治区鼓励发展的新产业、新业态政策规定，结合本地区实际，确定并公布重点产业目录。探索采取“带产业项目”挂牌方式供应土地，确保重点产业项目精准落地，并按照“谁提出、谁审核、谁监管”的原则，强化事中、事后监管。

（十六）鼓励产业用地混合供给。在符合国土空间规划管控要求前提下，鼓励同一地块内工业与仓储、研发、办公、商服等功能用途互利的用地混合布置、共享服务设施。混合产业用地应确定主导功能及混合比例要求，明确工业用地规模、分割转让限制等要求。对涉及公共安全、环境保护及特殊功能需求用途的土地不得混合利用。

（十七）强化矿产资源要素保障。科学编制并实施第四轮矿产资源总体规划，优化勘查开发布局，重点落实铝、锰、稀土、

有色金属、碳酸钙等优势矿产延长产业链项目的资源开发空间，优先布局服务产业发展的砂石开采规划区块。优先保障重点产业发展所需矿产资源。推进砂石土类矿产“净采矿权”出让。开展地热、矿泉水等矿产矿业权出让改革试点，探索新设立地热、矿泉水探矿权按“出让金+收益基准率”方式缴纳矿业权出让收益；已有地热、矿泉水探矿权未完成国家权益处置且在转为采矿权或采矿权延续时允许开采量达大型及以上规模的，在企业生产销售时按收益率分年度缴纳矿业权出让收益，减轻产业投资者负担。

（十八）强化矿产勘查储备和地质服务。推进新一轮找矿突破战略行动，对稀土、铝、钨等战略性矿产及广西优势矿产实施勘查储备。开展区域地质、水文地质、工程地质、海洋地质等调查及成果集成，为产业发展提供基础地质资料；自治区无偿向市、县提供土地质量地球化学评价成果，服务城乡建设和产业发展。

（十九）支持废弃矿山“开发式治理”。将生态修复与自然资源集约高效利用相结合，创新废弃矿山生态修复思路，对符合城市发展、园区建设、矿产资源等规划要求，但安全隐患大、严重影响生态和景观、具有一定资源储量且短期内可开采完毕的历史遗留废弃矿山，可出让“净采矿权”，要求限期完成开采并进行“开发式治理”，修复后的土地依法用于城市和产业园区建设。

三、提高审批效能和服务水平

（二十）进一步深化用地用矿审批改革。深入推进规划用地“多审合一、多证合一”和工程建设项目“多测合一”改革。优

化整合用地用矿“三级联审”审批系统，优化审批流程，精简报件材料，压缩审批时限，提升审批效率。升级完善自然资源规划综合审批系统。实行砂石土矿储量报告、开发利用方案、矿山地质环境保护与土地复垦方案“四合一”编制与审查。

（二十一）实行历史违法用地与项目用地报批脱钩。属自治区用地审批权限范围内的建设项目，用地报批红线内非项目本身的历史违法用地处理情况不作为用地审批前置条件，但需在供地前依法依规完成历史违法用地问题处置工作。

（二十二）鼓励开展压矿和地质灾害危险性区域整体评估。对各类产业园区、主要城市城镇开发边界内等特定区域，提供压覆重要矿产资源网上查询服务，鼓励整体开展压覆重要矿产资源评估、报批和地质灾害危险性整体评估，区域内建设项目共用整体查询和评估成果。

（二十三）提升企业不动产登记服务。实施“不动产登记+税务”改革。拓展“24小时不打烊”企业自助登记办证服务模式应用场景，将涉及企业的不动产首次登记、抵押登记、转移登记纳入网上自助办理范畴，实现房屋不动产首次登记与一般抵押登记并联办理，缩短企业融资时间，减少企业办事成本。

（二十四）提升项目用地服务保障水平。深入推进重大项目用地保障攻坚突破“四个一”（一支服务团队、一套保障制度、一本宣传手册、一个考核体系）行动。完善“专班推进+上门服务+清单管理+定期考核”服务保障工作体系，建立重大基础设施

项目区直单位、市县人民政府、用地单位的“三方”联动保障机制，健全重大项目用地全生命周期管理机制。深化服务企业联系人制度、首问责任制等服务机制，打通服务企业“最后一公里”。鼓励各地通过提前咨询辅导、告知承诺、容缺受理、分段办理等方式，探索为企业提供菜单式全流程服务。

本措施适用于全区范围内符合国家产业政策和投资方向要求的第二、第三产业项目，不包括房地产业项目。本措施由自治区自然资源厅负责解释，自印发之日起施行，有效期5年。

抄送：自治区党委各部门，广西军区，武警广西总队，各人民团体。
自治区人大常委会办公厅，自治区政协办公厅，自治区高级法院，
自治区检察院。
各民主党派广西区委会，自治区工商联。

广西壮族自治区人民政府办公厅

2022年5月9日印发

