

# 浙江省自然资源厅 浙江省发展和改革委员会 文件 浙江省经济和信息化厅

浙自然资规〔2026〕7号

## 浙江省自然资源厅 浙江省发展改革委 浙江省经信厅关于进一步加强工业用地供给 持续推动工业经济高质量发展的指导意见

省级有关单位，各市、县（市、区）人民政府：

为进一步加强工业用地保供稳价增效，持续推动工业经济高质量发展，经省政府同意，提出如下意见。

### 一、强化工业用地控制线管理，做大总量调优结构

**1. 强化规划空间保障。**各地要用好工业用地调查成果，根据国土空间规划要求，适应科技创新和产业创新融合需求，进一步明确工业用地控制线管控要求。可结合规划体检评估，科学开展全域工业用地空间分析，对工业用地控制线和工业用

地结构布局进行动态维护、合理优化，保障规划工业用地空间规模。以开发区审核公告目录修订、整合提升为契机，落实各类开发区（园区）工业用地占比要求。鼓励各类开发区（园区）范围外的工业集聚区块、零星工业用地通过置换、腾退等形式向各类开发区（园区）集中集聚。支持各类开发区（园区）改造为低（零）碳园区。（责任单位：省自然资源厅、省发展改革委、省经信厅、省商务厅。列为第一位的为牵头单位，下同。各市、县〔市、区〕政府为责任主体，不再列出）

**2. 支持用途合理转换。**各地可结合当地房地产市场形势、产业发展需要等，对尚未供应的规划商业服务业、居住用地或回收收购的存量闲置商业服务业、居住用地，经充分论证后按规定修改国土空间详细规划，因地制宜将其调整为工业用地，支持布局研发、中试等产业功能，进一步推动产城融合、职住平衡。支持在符合国土空间规划、保障安全等前提下，推动工业用地、物流仓储用地和科研用地用途合理转换。（责任单位：省自然资源厅、省经信厅、省建设厅）

**3. 优化用海空间保障。**支持经自然资源部备案的历史遗留围填海区域优先布局工业项目，并按国家规定落实空间管控要求。支持存量用海盘活利用，允许海域使用权分宗转让和用途变更。支持历史遗留围填海区域空间布局调整，通过整合绿化、水系等要素，提高工业用海比例和集约节约用海水平；允许先行组织开展沉降处理、地面平整等前期工作，并同步强化

生态保护修复。（责任单位：省自然资源厅）

## 二、强化工业项目用地保障，切实加大支持激励力度

**4. 持续加强重大产业项目保障。**坚持“计划指标跟着项目走”，支持各地积极申报省重大产业项目。对纳入省重大产业项目库的特别重大产业项目、引领性重大产业项目和示范性重大产业项目，省级层面给予新增建设用地计划指标奖励，其中涉及用地的，分别按用地面积的100%、60%和40%给予用地计划指标奖励；涉及用海（不含新增围填海）的，分别按填海面积的50%、30%、20%给予用地计划指标奖励。（责任单位：省自然资源厅、省发展改革委、省经信厅）

**5. 持续开展中小企业用地保障行动。**省级层面继续安排中小企业发展专项新增建设用地计划指标，重点支持产业链关键环节，以及新兴产业、未来产业等新质生产力制造业项目发展。（责任单位：省自然资源厅、省发展改革委、省经信厅）

**6. 做优工业用地储备。**按照全省专项债券“自审自发”试点工作指引要求，积极支持低效用地较为集中、存量盘活潜力较大的片区综合开发项目申报土地储备专项债券，推动土地联动开发、资金滚动使用。指导各地提足用好土地出让金中的“腾笼换鸟”专项经费，推动工业用地盘活、产业园区配套设施完善。（责任单位：省自然资源厅、省经信厅、省财政厅）

## 三、开展工业项目优选联评，推动精准匹配和地价稳定

**7. 严格落实工业项目“标准地”监管和达产复核。**各地

要强化土地出让合同与投资建设协议“双合同”协同管理机制，明确监管牵头责任单位，并按照“谁提出、谁履责、谁监管”的原则，加强履约管理。对于未达到投资建设协议约定的“标准地”项目，经双方协商一致、客观评价后，可按照“谁决策、谁调整”的原则因地制宜作出调整优化。（责任单位：省经信厅、省发展改革委、省自然资源厅）

**8. 健全准入评价和优质项目库入库机制。**深化“亩均论英雄”改革，进一步推广温州市“数据得地”模式，优化完善“标准地”指标体系，鼓励各地在省级指引基础上，围绕本地区产业发展导向和行业发展实际，建立健全标准化、数据化、公开透明、动态调整、务实可行的工业项目“标准地”指导性指标体系以及覆盖本土内生项目和招商引资项目的准入评价体系。支持地方结合实际进一步细化特色产业细分领域指导性指标，因地制宜优化指标门槛。各地可基于准入评价结果合理确定优质项目入库标准。分行业建立优质项目库并及时更新，确保优质项目库的时效性和准确性。优质项目库信息应及时向社会公告，确保评价过程透明、评价结果公开。严格执行安全、能耗、环保等约束性标准，支持绿色、低碳产业发展，对不符合要求的项目不予准入。（责任单位：省经信厅、省发展改革委、省科技厅、省人社厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省商务厅、省统计局、省数据局）

**9. 推动项目用地用海精准匹配。**推动土地、海域资源

向优质项目集聚，允许各地通过“带方案”出让、“限价格+公开摇号”“限价格+竞贡献+公开摇号”等方式确定工业用地用海竞得人。因改扩建等改变原用海方案的续建项目，凭项目改扩建核准（备案）等材料，按现行技术规范重新确定用海类型、用海方式、用海面积等，并可按申请审批方式办理用海手续。（责任单位：省自然资源厅、省发展改革委、省经信厅）

**10. 加强基准地价管理。**各地要充分考虑经济社会发展水平、资源禀赋、营商环境、土地市场等因素，按规定开展城镇建设用地区域基准地价的更新和公布工作，增强地价成果的合理性、稳定性、时效性和适用性，稳定工业地价市场预期。（责任单位：省自然资源厅）

**11. 完善二级市场管理。**各地可依据市场运行状况等因素，科学制定工业用地二级市场转让指导价，引导市场主体依据指导价转让，预防过高、过低转让价格扰乱市场环境。对涉及工业用地使用权转移的司法处置案件，加强不动产权利状况、原土地出让合同和投资建设协议约定的权利义务情况、土地开发利用现状等信息共享，保障土地使用权和义务依法有序转移。工业用地原则上不允许分割转让，确需分割转让的应符合当地产业发展定位、产业规划布局和行业准入要求，并按规定签订土地出让合同补充协议与投资建设协议。工业项目配套建设的行政办公及生活服务设施用地，其土地使用权不得单独分割转

让和抵押。（责任单位：省自然资源厅、省经信厅）

#### 四、实施多元保障模式，满足工业项目多样化需求

**12. 实行多元化供地方式。**根据工业项目产业类型、经营周期、建设规模、发展阶段等因素，合理确定用地规模，实施弹性年期出让、长期租赁、先租后让等供地方式，满足不同类型、不同阶段工业项目用地需求。鼓励实施地价支持政策，采取弹性年期出让的，出让底价按不低于弹性年期与最高年限的比值进行年期修正；先租后让的，租赁期租金标准按照租赁期与最高年期的比值进行年期修正确定。（责任单位：省自然资源厅）

**13. 鼓励混合产业用地供应。**支持各地按照有关规定进一步细化完善用地混合和功能兼容正负面清单及管理规定，明确用途混合的类型和不同用途的比例等要求，充分衔接工业用地与住宅、医院、学校之间设置绿化等隔离、缓冲需求，实现功能互利的多用途混合布局、融合发展。工业用地与其他用途（不含商品住宅）混合的，主导用途建筑面积原则上不低于50%。在不改变主导用途的前提下，允许探索混合产业用地在土地出让合同约定的用途清单及构成比例范围内进行功能调整。支持各地细化管控要求，单一性质的用地允许兼容少量其他建筑功能。适应产业融合发展需要，优化工业厂房相关规范衔接适用机制。（责任单位：省自然资源厅、省经信厅、省生态环境厅、省建设厅）

**14. 强化小微企业生产空间保障。**鼓励小微企业园、科技型企业孵化器（含加速器）、研发基地等采取以租赁为主或先租后售的运营模式，为小微企业提供稳定、灵活、低成本的生产空间。强化小微企业园、科技型企业孵化器（含加速器）、研发基地在扶持小微企业发展中的准公共属性，合理引导市场主体依法取得土地用于小微企业园、科技型企业孵化器（含加速器）、研发基地建设。（责任单位：省经信厅、省国资委）

## **五、持续加大再开发力度，推动低效用地提质增效**

**15. 鼓励提高工业用地利用效率。**持续深化“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动，鼓励各地结合产业实际、企业需求以及地块条件，一地一策差异化确定再开发方案，推动低效工业用地再开发。支持符合条件的“边角地”“夹心地”整合利用。在符合规划、保障安全、不改变用途等前提下，对确需扩大生产、增加产能的工业企业利用自有工业用地提高开发强度、增加建筑容量、开发地下空间的，不增收土地价款。低效工业项目用地范围与现行规划地块范围不一致的，在不影响公共利益、不造成外部损害、取得相关部门和利益相关人同意的前提下，符合规划部分可先行实施再开发；剩余部分允许按原用途、现状保留使用。（责任单位：省自然资源厅、省经信厅、省财政厅、省建设厅）

**16. 加大工业用地再开发政策激励。**同一低效片区内相邻工业用地在符合规划、不改变土地用途的前提下，可以并宗后

按统一设计、统一建设方式实施再开发，签订土地出让合同补充协议及投资建设协议，投入产出要求可统筹平衡；涉及不同权利性质、使用年限的，应按规定补缴土地价款。支持符合条件的工业用地续期实施再开发。位于城镇开发边界外的存量工业用地，合法取得不动产权证的，可在依法依规办理相关手续后，按原用途在原不动产权证用地范围内实施建设改造。（责任单位：省自然资源厅、省经信厅、省生态环境厅、省建设厅）

**17. 支持差异化确定规划技术指标。**低效用地再开发项目原则上应按现行规范办理审批手续，确实无法达到现行规范要求的，在保障安全、满足环保要求等前提下，建筑间距、建筑退距、建筑密度、绿地率、机动车停车位等规划技术指标经当地充分论证后可按“不低于现状”为底线确定。鼓励各地按规定对现行规划技术规范进行适应性优化完善。（责任单位：省自然资源厅、省经信厅、省公安厅、省建设厅、省消防救援局）

## 六、深化政务服务增值化改革，持续提高审批效率

**18. 优化审批服务模式。**探索创新资源配置模式，推行用地用海联合出让、组合出让。简化历史遗留围填海区域内的项目用海意见征求程序，投资、产业、环保等条件要求原则上以地方相关管理部门意见为准。迭代升级浙江省自然资源智慧交易服务平台，探索开发海域使用权工业项目前置审核功能，依法设置产业类型、技术水平等交易条件并实行在线审核。持续推进“拿地即开工”“交地即交证”，加快项目落地。（责任

单位：省自然资源厅)

**19. 高效推进建设项目验收。**对制造业建设项目（生产、储存、经营易燃易爆危险物品、危险化学品的场所及关系国家安全和生态安全的项目除外）在工程设计方案中已经明确位置、范围、建筑规模且具有独立使用功能的，经建设（消防）、安全等验收（备案）部门及水电气网等公用企事业单位共同确认后，可分次进行竣工规划核实，最后一次实施整体竣工规划核实。扎实推进建设项目联合验收“一件事”改革，支持符合条件的验收事项集成办理，提升工程建设项目全过程审批效率。（责任单位：省建设厅、省发展改革委、省经信厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省国动办、省数据局、省气象局）

**20. 健全部门联动机制。**各地应加强部门协同配合，强化工业项目全生命周期管理。在严格落实数据安全与保密要求的前提下，推动部门数据共享，支撑项目招引评价、达产验收、用地绩效评估等工作，提升工业用地管理效能。强化对各类开发区（园区）工业用地规划调整、土地出让、开发利用等方面的监管，严守政策底线，保障全国统一大市场建设。坚持“一地创新、全省推广”，鼓励各地进一步加强工业用地相关政策探索创新，为全方位加强工业用地保障探索路径。（责任单位：省发展改革委、省经信厅、省科技厅、省人社厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省商务厅、省统计局、省数据局按各

自职能落实)

本意见自 2026 年 7 月 1 日起施行。省自然资源厅、省发展改革委、省经信厅此前有关规定与本意见不一致的，以本意见为准。法律法规规章和上级另有规定的，从其规定。

附件：省级有关单位名单



附件

## 省级有关单位名单

省科技厅、省公安厅、省财政厅、省人社厅、省生态环境厅、省建设厅、省商务厅、省国资委、省统计局、省国动办、省数据局、省税务局、省消防救援局、省气象局

---

浙江省自然资源厅办公室

2026年5月22日印发

---