



宣城市自然资源和规划局关于进一步支持 民营经济高质量发展若干意见的通知

宣自然资规规〔2023〕1号

各县市区自然资源规划局，局机关各科室、局属各单位：

为深入贯彻落实省委“一改两为”要求，进一步优化民营经济发展环境，促进我市民营经济发展壮大，根据省、市持续深化“一改两为”大会精神，依据《安徽省自然资源厅关于贯彻落实推进民营经济高质量发展意见的通知》（皖自然资用〔2021〕1号），现就支持民营经济高质量发展有关举措通知如下：

一、有效保障民营企业发展空间

（一）强化国土空间规划引领管控作用。在编制市、县国土空间规划时，指导各类开发园区充分考虑民营经济发展需求，在空间布局、用地结构上进行科学合理、适度有序的安排，保障民营经济发展对国土空间的需求。

二、优先落实民营企业用地需求

（二）强化用地计划保障。对符合产业政策的民营经济项目，用地计划指标“应保尽保”。支持发展改革部门将更多更优质的



民营经济项目纳入省政府年度重点项目投资计划，单独选址用地直接配置新增用地计划，批次用地争取使用省级统筹计划；加大批而未供和闲置土地处置力度，以“存量”换“增量”，折算出新增用地计划优先安排民营经济项目使用；鼓励开展城乡建设用地增减挂钩试点，结合美好乡村建设实施拆旧复垦，在保障农村新产业新业态发展的同时，重点保障民营经济用地需求。

（三）提升用地报批效率。用足用好省政府委托用地审批权，严格按照我市《承接省政府用地审批权工作实施方案》及《承接省政府用地审批权委托试点审查工作实施细则》等文件，进一步明确用地审查职责，规范用地审查标准，提高审批时效。将民营经济项目用地纳入审查报批“绿色通道”，优先受理、高效办理，为项目用地组卷、审查、报批提供优质高效的全流程服务。

（四）加强要素保障会商。建立健全民营企业等项目土地要素保障会商机制，“星期六”定期会商。采取视频会商与实地研商结合等方式，充分发挥相关部门在民营企业等项目土地要素保障中的职能作用，以会商促项目落实。将土地要素保障会商会作为解决民营企业等项目用地堵点、难点、疑点问题的主要路径，不断提高问题研判水平和要素保障能力，形成多层次、互补充、齐发力的会商格局。

三、建立健全民营企业供地机制



（五）健全工业用地多元化供应体系。健全工业用地长期租赁、先租后让、弹性年期出让等供应体系，支持民营企业选择适宜的用地方式。鼓励标准厂房、仓储等项目及短期产业用地，实行租赁方式供地；根据产业类型、投资额度、企业需求等合理确定弹性出让年期，但不得超过法定出让最高年限。采用租赁方式使用工业用地的，可协议供应，有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式供应，租赁期最长不超过 20 年，期满可续期。在确保土地市场公平公正公开的前提下，推进工业用地带条件出让（租赁），可将产业类型、生产技术、节能环保等产业准入要求纳入供地条件。

（六）不断提升工业用地供给质量。深入推进工业项目“标准地”出让，不断提升工业用地产出效益，确保到 2023 年底，国家级开发区 100%、省级开发区 50% 的新增工业用地按“标准地”出让；到 2025 年底，实现全市省级以上开发区新增工业用地 100% “标准地”出让。探索工业项目带方案出让，将经审定的建设工程设计方案等文件一并纳入土地出让方案，真正实现“拿地即可开工”。

（七）积极推行“用地清单制”。贯彻落实《安徽省自然资源厅等 11 部门关于印发〈安徽省社会投资项目“用地清单制”实施细则（试行）〉的通知》（皖自然资权函〔2022〕25 号），



在开发园区范围内的土地出让前，将地块节能、地质灾害、压覆矿产等管理要求及技术设计要点汇总形成“用地清单”，在签订国有建设用地使用权出让合同时一并交付用地受让单位，作为项目审批管理和技术审查的依据，有效缩短审批周期和开工时间，提升项目建设效率。

（八）探索混合产业用地供给。鼓励结合产业发展需要，按照产业关联、功能互动、用地兼容的原则，在控制性详细规划编制中设置混合产业用地，探索同一地块内工业、仓储、研发、办公、商业等用途混合布置，增加混合产业用地供给，切实提高土地利用效率。

（九）鼓励利用集体经营性建设用地发展民营经济。根据国家和省相关要求，审慎稳妥推进农村集体经营性建设用地入市，支持民营企业以出让、出租等方式使用集体经营性建设用地，促进农村一二三产业融合发展，助推乡村振兴战略。

四、支持盘活民营企业存量用地

（十）鼓励利用存量工业用地。在符合详细规划、不改变土地用途的前提下，民营企业在自有工业用地上新建、扩建生产性用房或利用地下空间，提高容积率的，不再增收土地价款。鼓励民营企业依据低效用地再开发规划，通过建设用地整理盘活低效工业用地，对整理范围内的边角地、插花地、夹心地等无法单独



出具规划条件或难以独立开发的零星地，可一并再开发，单宗零星用地面积原则上不超过 3 亩，且累计面积不超过再开发项目总面积的 10%。

（十一）实行过渡期支持政策。支持民营企业利用存量工业用地转型用于国家鼓励的教育、医疗、养老、文化创意、科研、租赁住房等产业项目，实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的 5 年过渡期政策，实施期满后，可按新用途、新权利类型的市场价，以协议方式办理供地。

五、持续提升自然资源审批质效

（十二）推进工程项目审批制度改革。持续深化政务服务“一网、一门、一次”改革，强化数据赋能政务服务，推进审批信息系统互联互通和数据共享，提升政务服务综合受理、联合审批效率。出台建设工程规划许可豁免清单，进一步细化规划许可管理，加快项目开工建设速度。

六、不断优化不动产登记服务

（十三）充分发挥建设用地二级市场作用。认真落实《安徽省自然资源厅等七部门关于印发完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场实施意见的通知》（皖自然资规〔2019〕3 号）要求，健全工业用地二级市场转让、出租、抵押流程。对以出让方式取得的建设用地使用权转让，属于房屋建设工程已投资额未



达到总投资额 25%、工业用地未达到“三通一平”的，可按照“先投入后转让”原则，交易双方先行签订建设用地使用权转让合同，办理预告登记，待达到转让条件后，再依法办理不动产转移登记。

（十四）创优工业项目不动产分割登记。允许工业项目在符合规划、消防、安全等有关规定条件下按幢（层、间）分割登记和转让，切实保障民营企业融资需求，有效降低企业用地成本。各地可参照《宣城市自然资源和规划局关于工业项目不动产分割和登记工作意见（试行）》（宣自然资规规〔2022〕1号），结合本地实际出台具体的操作规范。

（十五）进一步提升不动产登记水平。构建完善“互联网+不动产登记”服务平台，推进办理不动产登记涉及的公安、民政、卫生健康、司法行政等部门政务信息共享与核验，实现共享信息嵌入式集成应用。深入推进“一次委托、统一测绘、成果共享”，对产业用地内新建、改建、扩建的标准厂房、普通仓库等功能单一、技术要求简单的产业类项目，推行产业类测绘“测算合一”。

（十六）加快解决民营企业不动产历史遗留问题。根据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）、《安徽省自然资源厅关于妥善处理不动产登记历史遗留问题的指引意见》（皖自然资〔2020〕157号）精神，对因用地、规划、建设手续不全等原因造成的不动产



遗留问题，厘清问题症结，明确部门责任，一地（企）一策，分类分步处置，保障企业合法权益，创造更优的发展环境。

宣城市自然资源和规划局

2023 年 2 月 21 日

（此件公开发布）