

广西壮族自治区 自然资源厅文件

桂自然资发〔2025〕1号

广西壮族自治区自然资源厅关于印发强化自然资源要素保障助力经济持续回升向好 若干措施的通知

各市、县（市、区）自然资源局：

为深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，落实自治区党委十二届九次全会暨经济工作会议部署，创新自然资源要素配置，促进经济持续回升向好，制定以下自然资源要素保障措施。

一、加强规划空间保障

（一）简化市县总体规划数据库更新规则。能源、交通、水利、矿山及军事国防等单独选址项目，已列入市县国土空间总体规划文本、重点建设项目清单，或已在规划图、数据库上标绘的，视为符合规划可办理用地审批，并在用地批准后，由厅根据批复的项目用地范围在当年内统一更新至自治区国土空间规划“一张图”。城镇开发边界外的零星城镇建设项目涉及规划数据库更新的，报厅审查通过并纳入自治区国土空间规划“一张图”后作为用地审批的依据。

（二）探索国土空间详细规划调整机制。鼓励各地结合实际，探索按照规划修改、维护和勘误等情形差异化开展详细规划修改或调整，分情形细化详细规划调整的具体要求和程序。在不突破详细规划管控要求的前提下，以保障公共利益和人民群众高品质生活为导向，对公益性设施或公共服务设施进行正向优化、深化细化规划内容等调整，视为规划维护的情形，可简化调整程序；因地形图、土地权属、建设现状等信息错漏需要更正的，视为规划勘误的情形，经市县自然资源局审查同意，可按有关程序更新规划成果及数据库。

（三）强化规划引领赋能产业园区高质量发展。加大对重点产业园区的空间保障力度，合理安排先进制造业、战略性新兴产业和都市型工业高质量发展空间，引导工业向产业园区集中布局。以沿边临港产业园区和中国—东盟产业合作区为重点，立足产业园区重点产业和建设阶段，加快编制国土空间详细规划，支

撑园区精细化管控和引导需求。鼓励功能用途互利、环境要求相似或相互间无不利影响的用地混合设置，工业主导型产业园区应合理增加工业和仓储用地占比，产城融合型产业园区应合理增加生活服务性设施用地比例。对产业园区范围内正在开展城镇开发边界调整的区域，可同步开展详细规划的编制、修改和审批，并在详细规划成果中作出区别说明，城镇开发边界调整成果纳入全国“一张图”后可实施该区域详细规划。

二、提高资源要素保障能力

（四）增强用地指标配置效率。完善建设用地指标跨区域流转机制，有序推进全域土地综合整治、矿山生态修复等建设用地复垦指标市场化跨区域流转，探索开展新增城镇用地规模指标、腾退建设用地指标异地交易。稳妥实施城乡建设用地增减挂钩，完善节余指标调剂机制。持续优化土地利用计划管理方式，优先保障主导产业、重大项目合理用地，将“两重”项目、自治区层面统筹推进重大项目等纳入优先保障计划指标范围，单列中国—东盟产业合作区、中国（广西）自由贸易试验区等重要功能平台计划指标。

（五）推进永久基本农田易地代保。对本县域范围内确实无法落实永久基本农田补划的，探索开展永久基本农田有偿或无偿等多种方式进行易地代保，县域范围内无法补足的，可在市域范围内跨县域易地代保，市级自然资源局可根据需要自行制定具体办法。

（六）全力做好矿产资源要素保障。围绕勘查、开发、储备

三项重点任务，聚焦战略性矿产增储上产和我区优势产业发展需要，系统谋划矿产资源勘查开发布局，科学编制广西“十五五”矿产资源规划。编制广西新一轮找矿突破战略行动“十五五”实施方案，加大铝、锰、锡、锑、钨等自治区产业发展急需的战略性矿产资源找矿力度，统筹推进沉积型铝土矿选冶工业试验攻关。将财政出资已查明、建设项目压覆以及政策性关闭矿山尚有剩余资源储量的战略性矿产资源纳入矿产资源储量数据库储备。围绕铝、锰、有色金属、光伏玻璃等产业，有序配置矿产资源。

（七）持续激发矿业市场活力。加强对矿业权出让工作的统筹安排，优化矿业权出让工作流程，鼓励单位和个人提供探矿权区块建议，对符合出让条件的，及时安排出让。鼓励企业开展矿山深边部资源潜力评价和矿产勘查，延长矿山服务年限。在不影响国土空间规划和城镇开发边界实施管理，符合安全生产要求的前提下，允许在城镇开发边界内设置矿业权。

（八）加大矿产资源开发利用。加强矿产资源规划与国土空间规划衔接，合理规划矿业用地规模和布局，保障矿业用地需求。缩减矿山开发利用各类方案审查时间，加快重点矿业项目审核审批。推动有色金属、碳酸钙等领域重点矿山开工建设、达产增产，提高资源开采能力，分类施策推动已有矿山就矿找矿、停产矿山复工复产。对新出让的砂石土类采矿权进行综合评价、整体出让。强化综合勘查，鼓励综合利用共伴生矿、低品位矿和尾矿资源。鼓励企业通过市场化方式开展矿山整合，提升矿产资源开发利用

水平。

三、鼓励盘活闲置低效存量土地

（九）厘清闲置土地责任和时间。依据国有建设用地使用权有偿使用合同、划拨决定书的约定或规定，以宗地为单位进行闲置土地认定。土地实际交付日期不明确的，以核发土地使用权证之日起1年为动工开发日期。对于政府和企业共同原因造成的闲置土地，应厘清责任与时间，确定土地闲置的起讫时间后，扣除政府原因造成土地闲置的时间，剩余为企业原因造成土地闲置的时间。

（十）支持低效用地分割利用。企业无法全部开发利用的空闲未建土地，经市人民政府批准，可按规定分割转让或收储。分割转让土地面积原则上不得小于3亩且可独立开发，满足消防安全、交通出入等要求，分割界线不得切割建（构）筑物，涉及配套公共设施等共享空间建设使用的，转让双方应明确权利义务，充分征求利害关系人意见。转让后的土地使用年期为原用地的剩余土地使用年限；原用地为划拨或者限制性出让供应的，申请分割转让部分应先按规定补办出让手续、补缴土地出让金。空闲未建土地面积3亩及以上，或者小于3亩但可与周边未利用的储备用地、边角地、夹心地、插花地等用地连片开发利用的，土地使用权人可申请由政府分割收储，并按相关规定办理储备手续。工业用地内的行政办公楼、生活服务设施等不得单独分割转让，分割转让后土地原则上不得再次分割转让。

（十一）允许低效用地合宗开发。允许土地使用权人和土地

用途一致的多宗相邻低效用地合宗开发。合宗前地块均为出让用地但剩余出让年限不一致的，可按等价值原则统一确定剩余土地出让年限，也可补缴土地价款后按合宗前最高的宗地剩余年限确定；合宗前地块包括划拨、出让等多种土地使用权类型的，合宗后原则上依法依规统一办理土地出让手续，划拨土地部分需按规定补缴土地价款，土地使用年限按出让用地剩余年限确定；合宗前地块均为划拨用地且合宗后土地用途符合划拨用地目录的，可保留划拨方式，也可按照法定最高年限办理划拨补出让手续，按规定补缴土地价款。合宗后开发建设规模不得超过合宗前各地块开发建设规模的总量，可对合宗前约定配建公共服务设施进行优化整合但不得降低建设规模总量。确需按规划提高容积率的，按规定程序办理规划条件、规划许可调整手续。

（十二）优化低效用地再开发补缴地价政策。在符合规划、安全、环保要求的前提下，鼓励在低效用地上进行改扩建、拆旧建新提高土地利用率，或用于建设保障性租赁住房。对符合园区产业项目准入条件的低效工业用地，按规划提高土地利用率和增加容积率的，不补缴土地价款。原划拨使用工业用地，在工业用地性质不变、权属不变的前提下，按规划提高容积率盘活利用的，可暂不办理土地有偿使用手续，在发生权属转移或企业自行申请办理土地有偿使用手续时再行补缴土地价款。对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，不变更土地用途改建为保障性租赁住房的，不补缴土地价款。

四、提升审批服务效能

（十三）优化用地审查审批。开展用地用林并联审批试点，实行“一张底图”规范管理、“一次完成”勘测定界、“一个部门”受理申请、“一套材料”共同使用等举措，推动用地用林审批全流程协同。对少量零星城镇建设用地布局在城镇开发边界外的，除符合单独选址报批要求的用地外，其他用地按照城镇批次报批。对符合占用永久基本农田情形的单独选址项目，按要求做好永久基本农田占用和补划，不再编制规划土地用途调整方案。

（十四）明确历史违法用地处置责任。建设项目用地红线内存在不涉及本项目违法用地的，由县级人民政府依法组织完成违法用地处置工作，新入善意第三方企业不承担非本项目的违法用地责任。对违法责任主体明确的，按规定处理，在项目办理农转用与土地征收前依法依规完成查处整改；对违法责任主体灭失的，由县级人民政府组织整改，消除土地违法状态。

（十五）优化服务助力纾困解难。建立自然资源要素保障问题快速处置长效机制，加强政企沟通交流，多渠道收集行业主管部门、用地企业等反映的要素保障问题，注重基层政策需求，及时研究、回应并加强服务指导，切实帮助地方和企业解决难点堵点问题。

五、完善自然资源资产供应制度

（十六）优化产业用地供给制度。鼓励各地在符合《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》的前提下，

制定本地的自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录,探索差别化的产业用地供给政策,促进要素向自治区和设区市产业园区总体规划确定的重点产业、新质生产力集聚,进一步提高要素供给的精准性和有效性。优化产业用地供应方式,推进工业用地供应由出让为主向租赁、出让并重转变,土地出让年限应与产业生命周期相结合,一般产业应优先以弹性年期出让、先租后让、长期租赁等方式供应土地。

(十七)支持自然资源资产组合供应。在特定国土空间范围内,同一使用权人需同时使用土地、矿产、森林、草原、湿地、水、海域等多个门类自然资源开发经营的,涉及建设用地使用权、农用地经营权、矿业权、林地使用权或经营权、林木所有权或使用权、养殖权等多项权利的,可实行组合供应,并将各个门类自然资源的使用条件、开发要求、标的价值等纳入供应方案,通过统一的公共资源交易平台,一并对社会公告、签订资产配置合同,按职责进行监管。支持经营主体通过转让、租赁等方式联合其他主体开发利用同一空间不同门类的自然资源资产。

(十八)明确高速公路服务区土地供应方式。推进高速公路服务区经营性用地和非经营性用地差别化供应,高速公路服务区内的加油站、餐厅、超市等经营性用地按招拍挂方式供应,其他非经营性用地按划拨方式供应。已建成高速公路服务区内的经营性项目用地范围和面积由市县自然资源局实地测量或根据竣工图纸来确定。新建高速公路项目,在用地报批时要按功能分区明

确服务区内经营性用地范围，以用地批复确定的经营性用地面积和范围作为该服务区内有偿出让的依据。

（十九）允许使用银行保函缴纳土地出让竞买保证金。推进土地有形市场全流程电子化交易，在原有以现金缴纳作为参加土地出让竞买保证金的基础上，增加见索即付银行保函作为参加土地竞买的履约保证方式，减轻企业现金支付压力。

六、激活自然资源数据要素价值

（二十）加强测绘地理信息数据要素供给。加工编制多尺度、多类型的公众版测绘成果，推进广西新一代地理信息公共服务平台建设，推动测绘地理信息数据安全有序开放。拓宽地理信息产品形式和服务渠道，促进基础测绘地理信息数据、“实景三维广西”等时空数据资源及广西北斗卫星导航定位基准站网在位置服务、低空经济等数字经济中的应用。持续深化“多测合一”改革，建立健全测绘成果共享互认机制，规范数据成果提交，推动提升工程建设项目审批质效。建立健全地理空间数据开放共享管理制度，促进地理空间数据共享应用，推动数据要素赋能数字经济。

（二十一）全面推广智慧选址应用服务。依据国土空间基础信息平台创新升级“广西重大项目慧选址查询系统”，加强生态、林业、海洋等多部门多要素数据共享和系统联通，集成各类自然资源底图数据，研发适应不同项目类型需求的智慧选址功能，向建设单位提供要素更全、数据更准、使用便捷的辅助选址服务，为项目落地降本减负。

七、提升自然资源法治服务水平

(二十二)完善涉企政策体系。围绕自然资源工作定位和服务保障经济职责，做好合法性审核和公平竞争审查，健全涉企规范性文件的动态更新和清理机制，加快对影响企业发展政策制度的立改废释，统筹做好新旧政策衔接，不断完善符合经济社会发展形势的自然资源政策体系。

(二十三)依法保障企业合法权益。严格按照国家和自治区有关规定进行审查和收费，不得违规增设收费事项、不得层层加码提高审查标准、不得违规将自身应承担的费用转嫁企业。充分运用自然资源行政争议协调化解机制，及时高效解决涉企矛盾纠纷，全面保护经营主体合法权益，助力企业健康发展。

文件自印发之日起施行，有效期3年。各地在执行过程中遇到新情况、新问题的，及时向自治区自然资源厅反映。期间国家政策如有新规定的，以新规定为准。


广西壮族自治区自然资源厅
2025年1月6日

(此件公开发布)

广西壮族自治区自然资源厅办公室

2025年1月7日印

