

杭州市规划和自然资源局文件

杭规划资源发〔2024〕25号

杭州市规划和自然资源局 印发《关于支持大规模设备更新和消费品以旧换新 强化空间要素保障若干政策措施》的通知

各分局、县（市）规划和自然资源局，局机关各处室、局属各事业单位：

为贯彻落实国家、省、市关于推动大规模设备更新和消费品以旧换新工作相关决策部署，做好有关项目空间保障，现将《关于支持大规模设备更新和消费品以旧换新强化空间要素保障若干政策措施》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

杭州市规划和自然资源局

2024年6月26日

（此件公开发布）

关于支持大规模设备更新和消费品以旧换新 强化空间要素保障若干政策措施

为贯彻落实国家、省、市关于推动大规模设备更新和消费品以旧换新(以下简称“两新”)工作相关决策部署,根据省自然资源厅《关于支持大规模设备更新和消费品以旧换新强化土地要素保障若干政策措施》,结合杭州市实际,提出支持“两新”强化空间要素保障若干政策措施如下:

一、推动规划有效落地。加强对独立选址的垃圾分类收集、中转贮存及再生资源回收等公用设施的规划布局统筹。结合规划编制攻坚年行动,在详细规划编制中优化公共基础设施用地布局并落实上位规划要求。修订《杭州市国土空间规划公共服务设施配套规定》,将地块级环境卫生设施设置标准纳入规划条件予以管控。对达不到相关公共基础设施配建要求的地区,可结合城市更新、低效用地再开发、园区改造提升等工作,推动功能混合、复合利用。编制《杭州市高等院校基础设施提质详细规划》,助推高校基础设施提质工程。

二、合理确定项目选址。全面梳理“两新”项目用地需求,延伸“浙地智管”服务,辅助项目“空间适配”决策,推动项目妥善选址落位。优先利用存量用地建设“两新”项目。确需使用新增土地的,优先选址在开发边界内。在符合用地类型和规模管控的前提下,对有特定选址要求的垃圾分类收集、中转贮存及再

生资源回收等公用设施新增建设用地,允许在城镇开发边界外布局,并纳入国土空间规划“一张图”严格实施监管。所涉规划新增城镇建设用地规模,需相应调减城镇开发边界内规划新增城镇建设用地规模。

三、用地指标应保尽保。支持符合条件“两新”项目积极申报纳入国家和省级重大项目用地清单、省重大产业项目库,保障用地指标。对纳入省重大产业项目库的,省级奖励指标缺口部分,市级兜底保障。市级统筹新增建设用地指标优先保障市级以上重点项目。对用地报批前期工作完成的紧急项目,市级先行预支新增建设用地指标。

四、加快土地前期开发。加强项目用地供需对接,对行业主管部门明确的“两新”项目用地,进行跟踪服务指导,加快土地前期开发,确保净地供应。涉及详细规划调整的,纳入“正面清单”予以积极支持。涉及成片开发的,实行方案“随报随审”,保障“两新”项目用地成片开发方案获批后,第一时间实施土地征收。优先纳入建设用地供应计划,能供快供,推动项目早落地快落地。

五、实施多元供地方式。对符合划拨用地目录的项目用地,可采取划拨方式供地。对非经营性用地只有一个意向用地者的,可按照协议方式出让(租赁),弹性确定年期。对需招拍挂出让的,按照准公共产品的定位,合理确定出让起价,原则上出让起价应低于同类地段同类性质的供地价格,切实降低项目用地成

本。

六、加大存量挖潜力度。鼓励支持通过低效用地再开发、推进“工业上楼”等形式，提高空间保障能力，保障企业技术改造项目用地需求，补齐公共基础设施短板，促进集约高效用地。因“两新”项目建设需要，符合详细规划的可申请改变存量土地用途，纳入低效用地再开发试点范围后，按规定实行地价激励。在属地政府统筹“两新”项目布点规划的前提下，可申请临时改变房屋用途。探索在符合安全、生态环境、文物保护等要求的前提下，短期利用批而未供土地、政府储备地块和规划留白用地等支持“两新”项目建设。

七、全面优化增值服务。对标营商环境优化提升“一号改革工程”要求，深化“多测合一”改革和行政审批制度改革，全面实施出让用地“交地即交证”、规划用地“核验合一”、工业用地“二零发证”“三证齐发”，推行土地交易一键退保证金、不动产登记“跨省通办”和企业购房、登记、抵押“一类事”，多举措优化提升土地市场营商环境。对不新增用地、以设备更新为主的技术改造项目，简化前期审批手续，依托投资项目全生命周期管理平台做好跟踪服务。

八、加强“上下内外”联动。有效承接上级制定实施的自然资源要素保障相关配套政策，积极对接行业主管部门，多渠道开展政策宣传解读，结合“四下基层”等“大走访大调研大服务大解题”活动，做好对基层的服务指导工作，推动“两新”项目落

地实施。

本意见自 2024 年 8 月 1 日起施行，有效期 5 年。执行过程中若遇上级政策调整，按照新规定执行。

