

# 自然资源部 关于完善工业用地供应政策 支持实体经济发展的通知

自然资发〔2022〕201号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为贯彻落实国务院扎实稳住经济一揽子政策措施的有关要求，加强和改进国有建设用地中工业用地的供应管理，推进工业用地供应由出让为主向租赁、出让并重转变，强化土地要素保障，降低用地成本，促进工业经济平稳增长，现就有关问题通知如下：

## 一、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，支持工业企业选择适宜的用地方式。

（一）长期租赁，是指整宗土地在整个合同期内均以租赁方式使用，并由土地使用权人按合同约定支付年租金的供应方式。长期租赁期限一般不低于5年，不超过20年。

（二）先租后让，是指供地方供地时设定一定期限的租赁期，按照公开程序确定国有建设用地使用权人，先以租赁方式提供用地，承租方投资产业用地项目达到约定条件后再转为出让的供应方式。先租后让租赁期一般不超过5年。

（三）弹性年期出让，是指整宗土地以低

于工业用地法定出让最高年限50年出让的供应方式。

## 二、优化土地供应程序

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招标拍卖挂牌出让（租赁），各地可将产业类型、生产技术、节能环保等产业准入要求纳入供地条件。

（一）采取长期租赁的，实行挂牌方式。在20天公告期结束时只有一个申请人符合竞买资格和竞得条件的，直接确定其为竞得人；申请人多于一个的，通过竞价确定竞得人。

（二）采取先租后让的，租赁和出让一并进行招标拍卖挂牌。市、县自然资源主管部门应明晰租赁期限、租赁转出让的条件，以及租赁阶段解除合同时地上建筑物和其他附着物的补偿标准，一并向社会公告。参照招标拍卖挂牌出让程序确定竞得人，签订国有建设用地租赁合同。租赁期届满符合转出让条件后，与土地使用者直接签订国有建设用地使用权出让合同。

（三）采取弹性年期出让的，按照招标拍卖挂牌出让的部门规章和操作规范实施。

国有建设用地使用权人按照合同约定依法缴