广东省自然资源厅关于印发《广东省城镇建设用地政策

指引（2024年版）》的通知

各地级以上市自然资源主管部门：

　　为切实推动我省城镇建设用地政策有效落地，全力保障“百县千镇万村高质量发展工程”，我厅根据现行有关法律、法规、规章及部、省现行有效的规范性文件和用地政策，按照“源于现有政策，不突破现有规定”的要求，梳理城镇建设用地各环节政策要点，汇总编制《广东省城镇建设用地政策指引（2024年版）》（以下简称《指引》），方便各地自然资源主管部门在工作中查阅，同时供其他行业主管部门参考。

　　该《指引》印发后，国家和省新出台的政策规定与本《指引》及其引用的文件规定不一致的，以新的政策规定为准。

　　附件：广东省城镇建设用地政策指引（2024年版）

广东省自然资源厅

　　2024年5月25日

附件

广东省城镇建设用地政策指引（2024年版）

　　第一章 总则

　　第一条（指引范围）

　　本指引重点对本省行政区域内城市、建制镇内居住、公共管理与公共服务、商业服务、工业、仓储、交通运输、公用设施等城镇生活、生产建设活动，以及单独选址的交通、水利、能源、军事设施等建设项目用地行为涉及的国土空间规划、土地用途管制、土地利用计划安排、土地供应、用地监管、不动产登记等相关政策要点予以归纳说明。上述用地行为不包括集体建设用地行为。

　　第二条（土地利用原则）

　　依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）的规定，建设项目需要使用土地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并严格执行建设用地标准，优先使用存量建设用地，提高建设用地使用效率。

　　第二章 规划管理

　　第三条（城镇开发边界管理）

　　依据《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号）的规定，各类城镇建设所需要的用地（包括能源化工基地等产业园区、围填海历史遗留问题区域的城镇建设或产业类项目等）均需纳入全省（区、市）规划城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数统筹核算。

　　第四条（城镇建设用地安排）

　　依据自然资发〔2023〕193号文的规定，引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。在落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度的前提下，结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发、边境地区建设等合理需要，在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地，并依据国土空间规划，按照“三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求，纳入国土空间规划“一张图”严格实施监督。涉及的新增城镇建设用地纳入城镇开发边界扩展倍数统筹核算，等量缩减城镇开发边界内的新增城镇建设用地，确保城镇建设用地总规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

　　第五条（实施用途管制依据）

　　依据《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237号）的规定，经依法批准的国土空间规划是开展各类国土空间开发保护建设活动、实施统一用途管制的基本依据。总体规划和详细规划是实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动和核发规划许可的法定依据。不得以城市设计、城市更新规划等专项规划替代国土空间总体规划和详细规划作为各类开发保护建设活动的规划审批依据。

　　第六条（规划条件设置与变更）

　　依据自然资发〔2023〕237号文的规定，严格依据详细规划核定规划条件，明确用地位置、面积、土地用途、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、建筑退让、停车泊位以及公共服务、市政交通设施配建、城市设计、风貌管控等。市、县自然资源主管部门不得擅自改变规划条件。确需变更的，应当符合经依法批准的详细规划、法律法规以及相关规范的要求。变更内容不符合详细规划的，应当依法定程序修改详细规划后方可办理规划条件变更手续。

　　第七条（用地预审与选址意见书、规划许可）

　　（一）依据《关于明确用地预审工作要点规范报部初审报告格式的通知》（自然资用途管制函〔2022〕45号）的规定，建设项目涉及占用永久基本农田，或允许有限人为活动之外的国家重大项目确需占用生态保护红线的，由自然资源部预审。依据《广东省自然资源厅 广东省生态环保厅 广东省林业局关于严格生态保护红线管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2023〕11号）的规定，涉及新增建设用地的生态保护红线内有限人为活动，用地预审层级保持不变。

　　依据《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）的规定，涉及新增建设用地，用地预审权限在自然资源部的，建设单位向地方自然资源主管部门提出用地预审与选址申请，由地方自然资源主管部门受理；经省级自然资源主管部门报自然资源部通过用地预审后，地方自然资源主管部门向建设单位核发建设项目用地预审与选址意见书。用地预审权限在省级以下自然资源主管部门的，由省级自然资源主管部门确定建设项目用地预审与选址意见书办理的层级和权限。

　　依据《广东省自然资源厅关于贯彻落实自然资源部规划用地改革要求有关问题的通知》（粤自然资函〔2019〕1997号）的规定，2019年9月17日起，属于国家、省、地级以上市人民政府及其发展改革部门批准、核准的建设项目，由各地级以上市自然资源部门核发用地预审与选址意见书。属于县级人民政府及其发展改革等部门批准、核准的建设项目，由县级自然资源主管部门核发用地预审与选址意见书。跨行政区域的建设项目，由项目所在地的共同上一级自然资源主管部门核发用地预审与选址意见书。

　　依据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）的规定，以下情形不需申请办理用地预审，直接申请办理农用地转用和土地征收：

　　1.国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目用地；

　　2.油气类“探采合一”和“探转采”钻井及其配套设施建设用地；

　　3.具备直接出让采矿权条件、能够明确具体用地范围的采矿用地；

　　4.露天煤矿接续用地；

　　5.水利水电项目涉及的淹没区用地。

　　依据《自然资源部关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知》（自然资发〔2024〕36号）的规定，不再对建设项目农用地转用和土地征收申请总面积超出用地预审总面积达到10%以及范围重合度低于80%的重新预审，建设单位和地方自然资源主管部门在申报农用地转用和土地征收时对用地变化情况的必要性、合理性作出说明，省级以上自然资源主管部门严格审查把关。

　　（二）依据自然资规〔2019〕2号、自然资发〔2023〕237号等文件的规定，将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并，自然资源主管部门统一核发新的建设用地规划许可证，不再单独核发建设用地批准书。以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位向所在地的市、县自然资源主管部门提出建设用地规划许可申请，经有建设用地批准权的人民政府批准后，市、县自然资源主管部门向建设单位同步核发建设用地规划许可证、国有土地划拨决定书。以出让方式取得国有土地使用权的，市、县自然资源主管部门依据规划条件编制土地出让方案，经依法批准后组织土地供应，将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同。建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，市、县自然资源主管部门向建设单位核发建设用地规划许可证。建设用地规划许可证、建设用地使用权有偿使用合同、国有建设用地划拨决定书明确的宗地土地用途、规划条件应严格一致，不得擅自改变。

　　（三）依据《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）、自然资发〔2023〕237号文、《广东省自然资源厅印发<关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）>的通知》（粤自然资发〔2021〕3号）等文件的规定，在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府自然资源主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。核发建设工程规划许可证前，应将建设工程设计方案的总平面图予以批前公示，经依法审定后不得随意修改，确需修改的，应当采取适当方式听取利害关系人的意见，并依法办理相应的变更手续。对开发经营类多宗出让地块实施统一规划的，建设工程设计方案相关指标应符合各宗地地块出让合同附具的规划条件，不得通过统一规划规避容积率等控制指标和配套要求。通过工程建设方案联合评审的政府投资项目，带方案出让土地的工业和物流仓储项目，在核发建设工程规划许可证时可不再进行建设工程设计方案审查。

　　（四）依据自然资发〔2023〕237号文的规定，落实法律法规规定和由自然资源部公布的规划许可实施规范等各项要求，依据详细规划核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证（含临时）。未依法依规取得规划许可，不得实施新建、改建、扩建工程，不得擅自改变土地用途。不得以集体讨论、会议决定等非法定方式替代或改变规划许可。

　　第三章 用地审批与用途确定

　　第八条（用地审批的权限）

　　依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）的规定，建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。永久基本农田转为建设用地的，由国务院批准。在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次按照国务院规定由原批准土地利用总体规划的机关或者其授权的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。

　　在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。

　　第九条（报批方式）

　　依据《广东省人民政府办公厅关于印发<广东省建设用地审查报批办法>的通知》（粤府办〔2019〕11号）的规定，建设用地报批分为分批次报批和单独选址报批两种方式。在土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）或村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而占用土地的，按分批次的方式上报。一个批次用地可以一块或多块土地同时打包上报。

　　依据自然资发〔2024〕36号文的规定，需报国务院批准用地的国家重大项目、列入《国家公路网规划》工程的改扩建项目以及省级能源、交通、水利建设项目中，控制工期的单体工程和因工期紧或受季节影响急需动工建设的其他工程可申请办理先行用地。控制工期的单体工程均可办理先行用地，其他工程因工期紧或受季节影响急需动工建设的办理先行用地规模不得超过用地预审控制规模的30%；党中央、国务院明确支持的重大项目，因地质条件复杂等施工难度大的，可根据实际需要确定先行用地规模。先行用地范围原则上应在用地预审范围内。先行用地批准后，应于1年内提出农用地转用和土地征收申请。

　　第十条（土地征收）

　　（一）依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）的规定，为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收：

　　1.军事和外交需要用地的；

　　2.由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地的；

　　3.由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地的；

　　4.由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地的；

　　5.在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的；

　　6.法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

　　（二）依据《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（自然资规〔2023〕7号）的规定，有下列情形之一的，不得批准土地征收成片开发方案：

　　1.涉及占用永久基本农田的；

　　2.市县区域内存在大量批而未供或者闲置土地的；

　　3.各类开发区、城市新区土地利用效率低下的；

　　4.已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划的。

　　第十一条（占用耕地）

　　依据《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（粤自然资函〔2022〕434号）的规定，对建设占用上一年度国土变更调查为耕地，但现状为耕地以外的其他农用地、农业设施建设用地，且未落实耕地“进出平衡”的地块，须按照耕地地类报批，并依法落实耕地占补平衡。

　　依据《广东省土地管理条例》的规定，非农业建设经依法批准占用耕地的，由占用耕地的单位按照国家和省有关规定，负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照国家规定缴纳耕地开垦费并用于开垦新的耕地，或者通过调剂使用补充耕地指标的方式落实耕地占补平衡。

　　非农业建设占用耕地的，应当编制耕作层剥离再利用方案，按照国家有关技术规范进行耕作层剥离，并按照要求将剥离的耕作层土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良等。剥离相关费用作为生产成本列入建设项目投资预算。确因受到严重破坏或者严重污染等无法剥离再利用的，经县级人民政府同意后方可不实施剥离。

　　第十二条（占用永久基本农田）

　　依据粤自然资函〔2022〕434号文的规定，各地要严格落实166号文关于永久基本农田的用途管制要求。已划定的永久基本农田，任何单位和个人未经依法批准，不得擅自占用或者改变用途。能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，按照数量不减、质量不降原则，优先从永久基本农田储备区中补划；储备区中难以补足的，在县域范围内其他优质耕地中补足；县域范围内无法补足的，可在市域范围内跨县域易地补划，按程序报市审批并报省备案后实施。

　　依据《广东省自然资源厅关于进一步明确重大建设项目占用永久基本农田补划要求并开展自查工作的通知》（粤自然资耕保〔2023〕2184号）的规定，根据国家关于耕地保护和粮食安全责任制考核的评价规则，重大建设项目占用永久基本农田补划地块必须为可长期稳定利用耕地，不得位于已划入的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界范围内，且补划地块中水田、水浇地合计面积比例不得降低。

　　依据自然资发〔2023〕89号文的规定，明确占用永久基本农田重大建设项目范围包括：

　　1.党中央、国务院明确支持的重大建设项目（包括党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目)；

　　2.中央军委及其有关部门批准的军事国防类项目；

　　3.纳入国家级规划（指国务院及其有关部门颁布）的机场、铁路、公路、水运、能源、水利项目；

　　4.省级公路网规划的省级高速公路项目；

　　5.按《关于梳理国家重大项目清单加大建设用地保障力度的通知》（发改投资〔2020〕688号）要求，列入需中央加大用地保障力度清单的项目。

　　第十三条（占用生态保护红线）

　　依据《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）的规定，除有关规定允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按照以下规定办理用地用海用岛审批。

　　（一）项目范围。党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目；中央军委及其有关部门批准的军事国防项目；国家级规划（指国务院及其有关部门正式颁布）明确的交通、水利项目；国家级规划明确的电网项目，国家级规划明确的且符合国家产业政策的能源矿产勘查开采、油气管线、水电、核电项目；为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门确认的交通、能源、水利等基础设施项目；按照国家重大项目用地保障工作机制要求，国家发展改革委会同有关部门确认的需中央加大建设用地保障力度，确实难以避让的国家重大项目。

　　（二）办理要求。上述项目（不含新增填海造地和新增用岛）按规定由自然资源部进行用地用海预审后，报国务院批准。报批农用地转用、土地征收、海域使用权时，附省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。

　　生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。

　　依据粤自然资发〔2023〕11号文的规定，国家重大项目涉及生态保护红线内自然保护区、饮用水水源保护区、风景名胜区等区域，需同时符合相关法律法规规定，先行完成相关区域的审核审批工作后，再办理用地用海用岛审批。占用生态保护红线的国家重大项目，应严格落实生态环境分区管控要求，依法开展环境影响评价。

　　第十四条（临时用地审批要求）

　　依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）的规定，临时用地由县级以上人民政府自然资源主管部门批准，期限一般不超过二年；建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设使用的临时用地，期限不超过四年；法律、行政法规另有规定的除外。

　　依据《广东省自然资源厅关于进一步严格规范临时用地管理的通知》（粤自然资规字〔2024〕1号）的规定，临时用地由县级自然资源主管部门审批，中山、东莞市域范围内临时用地由市级自然资源主管部门审批。临时用地占用耕地和永久基本农田，或者在生态保护红线内选址的，由地级以上市自然资源主管部门审批。涉及使用林地、草地的临时用地审批按照《自然资源部 国家林业和草原局关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地管理边界规范林地管理的通知》（自然资发〔2023〕53号）有关规定办理。临时用地审批权不得授权或者委托有关部门行使。抢险救灾、疫情防控等应急处置工作急需临时使用土地的，允许先行使用，不再办理临时用地审批手续，临时用地单位应在使用结束后1年内恢复原状并交还土地使用者使用。

　　第十五条（“三旧”改造用地审批）

　　依据《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令第279号）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）的规定，“三旧”改造，是指对纳入省“三旧”改造地块数据库的“三旧”用地进行再开发、复垦修复或者综合整治的活动。边角地、夹心地、插花地（以下统称“三地”）和其他用地，经批准后可以纳入“三旧”改造项目进行整体利用。纳入的其他用地可参照边角地、夹心地、插花地有关规定进行用地报批，但只能用于复建安置或公益设施建设。

　　“三旧”改造项目应当在征集改造意愿的基础上，由县级以上人民政府自然资源主管部门组织编制改造方案，明确改造地块基本情况、改造意愿及补偿安置情况、改造主体及拟改造情况、需办理的规划及用地手续、资金筹措、开发时序、实施监管等内容，报本级人民政府批准后实施。

　　“三旧”改造用地审批包括下列类型：

　　1.集体土地完善转用、征收审批；

　　2.旧村庄集体建设用地转为国有建设用地审批；

　　3.国有土地完善转用审批；

　　4.“三地”及其他用地办理转用、征收审批；

　　5.供地审批。

　　第1至4项用地审批手续，应当由县级以上人民政府自然资源主管部门负责组织报批材料，并报有批准权的机关审批。

　　第十六条（土地用途的确定）

　　（一）依据《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）的规定，在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让前，城市、县人民政府自然资源主管部门应当依据控制性详细规划，提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

　　（二）依据《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》（自然资发〔2023〕72号）的规定，工业园区、工业项目集聚区要合理规划工业生产必需的商业服务业、科研、仓储、租赁住房、公用设施等用地，促进复合利用、职住平衡、发挥整体利用效益。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。工业项目建设用地的行政办公及生活服务设施用地面积不超过工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积比例15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

　　（三）依据《广东省人民政府办公厅关于加快新能源汽车推广应用的实施意见》（粤府办〔2016〕23号）的规定，利用合法存量建设用地改造、加装、新建充换电设施的，可不再办理用地审批手续。通过租赁等他项权利取得土地使用权建设充换电设施的，在符合规划的前提下可保持现有建设用地已设立的土地使用权及用途不变。

　　第四章 土地利用计划

　　第十七条（建设用地指标奖励）

　　（一）依据《广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部关于印发<广东省实施“百县千镇万村高质量发展工程”考核评价办法（试行）>的通知》（粤百千万指发〔2023〕1号）的规定，对获评优秀等次的县（市），给予一定规模的新增建设用地计划指标奖励。

　　（二）依据《广东省人民政府办公厅关于印发<广东省地级以上市人民政府耕地保护责任目标考核办法>的通知》（粤府办〔2019〕20号）的规定，省人民政府对获奖的地级以上市人民政府给予表扬，省有关部门在安排年度土地利用计划、土地整治工作专项资金、耕地提质改造项目和耕地质量提升资金时予以倾斜。

　　（三）依据《广东省人民政府办公厅关于印发<广东省制造业高质量发展综合考核办法>的通知》（粤府办〔2024〕1号）的规定，年度考核结果作为省对各地级以上市、各园区政策试行、项目安排、财政资金分配、用地指标安排的重要依据。

　　（四）依据《广东省人民政府办公厅关于印发<广东省强化资源要素支撑 全力推进省重大项目开工建设的工作方案>的通知》（粤办函〔2021〕227号）的规定，对于单独选址类省重大项目土地征收实施工作完成较好的地级以上市，在下一年度给予500亩土地利用年度计划指标奖励。

　　（五）依据《广东省人民政府办公厅关于鼓励和支持社会资本参与生态保护修复的实施意见》（粤府办〔2023〕16号）的规定，支持红树林营造修复，在国家奖励的基础上，省按经认定的红树林造林合格面积的10%，给予新增建设用地计划指标奖励。对鼓励和支持社会资本参与生态保护修复工作开展较好的市县，根据项目储备入库等因素，奖励新增建设用地计划指标。对生态修复示范项目完成验收的地市，奖励年度新增建设用地计划指标300亩。

　　（六）依据《广东省人民政府办公厅关于印发<广东省地质灾害综合防治能力提升三年行动方案（2023-2025年）>的通知》（粤办函〔2023〕43号）的规定，省统筹安排部分用地指标用于奖励地质灾害防治工作突出的地区和地质灾害综合防治体系示范县。

　　（七）依据《广东省自然资源厅关于加强自然资源要素保障 助力实施“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》（粤自然资规字〔2023〕4号）的规定，鼓励以乡镇为单元实施全域土地综合整治项目，项目整体通过验收后，省级按照新增耕地面积5：1奖励该县（市）新增建设用地计划指标，单个项目奖励指标不超过1000亩，所获奖励指标专项用于农村一二三产业融合发展项目、基础设施和公共服务设施建设。

　　具体有关指标配置和奖励按照经省政府同意，省自然资源厅下发的年度计划管理文件执行。

　　第五章 土地供应方式

　　第十八条（办理划拨国有建设用地使用权）

　　依据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号），符合《划拨用地目录》规定的建设用地项目，由建设单位提出申请，经有批准权的人民政府批准，方可以划拨方式提供国有建设用地使用权。依据《广东省自然资源厅关于印发<广东省产业用地政策实施工作指引（2019年版）>的通知》（粤自然资函〔2019〕1963号）的规定，划拨国有建设用地使用权人应当按照划拨决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。未经有批准权的市、县人民政府自然资源主管部门批准，划拨国有建设用地使用权不得擅自转让、出租。除划拨决定书、法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权重新出让的外，划拨国有建设用地使用权人申请办理有偿使用手续的，自然资源主管部门应当依法依规予以办理。

　　各级自然资源主管部门在执行《划拨用地目录》和有关产业用地政策时，应当保持本地区划拨国有建设用地使用权供应要求、程序、划拨价款标准和权能的一致性，不得对民间投资、外商投资项目区别对待。市、县自然资源主管部门划拨国有建设用地使用权时，在符合国土空间规划的前提下，可以建设项目审批、核准、备案文件记载的项目建设内容为依据判断是否符合《划拨用地目录》，不得以建设单位投资来源为民间投资、外商投资或政府和社会资本合作等为由限制申请划拨用地。对于《划拨用地目录》明确要求“非营利性”或“公益性”的建设用地项目，自然资源主管部门方可要求建设单位提供拟使用土地者的非营利性质证明文件，包括但不限于民办非企业单位登记证书、社会服务机构登记证书和国务院文件、行业主管部门文件等规定的审查意见、初审意见等，但不得对《划拨用地目录》未明确要求“非营利性”或“公益性”的建设用地项目提出同等要求。

　　（一）依据《关于优化社会办医疗机构跨部门审批工作的通知》（粤发改社会函〔2019〕2042号）的规定，社会力量申请划拨国有建设用地用于建设非营利性医疗机构的，因尚不能完成医疗机构执业登记、社会服务机构登记，自然资源、卫生健康、民政、中医药主管部门要积极协调落实划拨用地相关政策。民政部门对除经营场所外的相关资质作初步审查后，可向自然资源主管部门提供有条件的初审意见。自然资源主管部门可将民政部门的意见作为参考依据，按法定程序受理划拨用地申请。

　　（二）依据《广东省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》（粤府〔2014〕2号）的规定，棚户区改造安置住房中涉及的经济适用住房、政府投资建设和管理的公共租赁住房（含廉租住房）建设项目，可以划拨方式供地。

　　依据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）的规定，人口净流入的大城市和省级人民政府确定的城市，对企事业单位依法取得使用权的土地，经城市人民政府同意，在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式。

　　第十九条（办理协议出让国有建设用地使用权）

　　依据粤自然资函〔2019〕1963号文的规定，符合《协议出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第21号）相关条件和要求的国有建设用地使用权，可以协议方式出让，按照《协议出让国有土地使用权规范（试行）》（国土资发〔2006〕114号）办理出让手续。以协议方式出让国有建设用地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价。原划拨、承租国有建设用地使用权人申请办理协议出让，以及划拨国有建设用地使用权转让申请办理协议出让的，除划拨决定书、租赁合同、法律、法规、行政规定等明确应当收回国有建设用地使用权重新公开出让的外，经依法批准，可采取协议方式出让。依法必须以招标拍卖挂牌方式出让国有建设用地使用权的土地实行先租后让、租让结合的，招标拍卖挂牌程序可在租赁供应时实施，在承租方使用租赁土地达到合同约定条件后需办理出让手续时，可采取协议方式出让。

　　（一）依据《广东省人民政府关于鼓励社会力量兴办教育促进民办教育健康发展的实施意见》（粤府〔2018〕36号）的规定，营利性民办学校按国家相应政策供给土地，同一宗用地有两个或两个以上用地申请人的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式供地；只有一个申请人的，可以协议出让方式供地。

　　（二）依据《国务院办公厅印发<关于支持戏曲传承发展若干政策>的通知》（国办发〔2015〕52号）、《中共广东省委宣传部 广东省文化和旅游厅关于印发<广东省关于加快文化产业发展的若干政策意见>的通知》（粤文旅产〔2019〕127号）等文件的规定，支持现有戏曲教学排练演出设施改造建设，在符合城乡规划、土地利用总体规划的前提下，现有戏曲教学排练演出设施改造可兼容一定规模的商业、服务、办公等其他用途，并按协议方式补充办理用地手续。文化产业项目使用文化用地的，符合规定的可以协议出让方式供地。

　　（三）依据《关于支持广东省电影发展若干经济政策的通知》（粤财教〔2015〕22号）的规定，在符合城乡规划、土地利用总体规划的前提下，现有影院改造或扩建可兼容一定规模的商业、服务、办公等其他用途，并按协议方式办理土地出让手续。经出让方和规划管理部门批准，利用现有工业、仓储等存量建设用地建设影院，可采取协议方式办理用地手续。

　　（四）依据《自然资源部关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》（自然资规〔2019〕3号）的规定，国有建设用地使用权出让（租赁）计划公布后，同一宗养老服务设施用地只有一个意向用地者的，市、县自然资源主管部门可按照协议方式出让（租赁）；有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖、挂牌方式出让（租赁）。

　　依据《国务院办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》（国办发〔2016〕91号）的规定，营利性养老服务机构利用存量建设用地建设养老设施，涉及划拨建设用地使用权出让（租赁）或转让的，在原土地用途符合规划的前提下，允许补缴土地出让金（租金），办理协议出让或租赁手续。

　　（五）依据《国务院办公厅关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见》（国办发〔2020〕36号）的规定，以先租后让方式供地的健身设施用地，健身设施建成开放并达到约定条件和年限后，可采取协议方式办理土地出让手续，出让的土地应继续用于健身设施建设运营。

　　依据《国务院办公厅关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》（国办发〔2019〕43号）的规定，利用以划拨方式取得的存量房产、土地兴办体育产业，符合《[划拨用地目录](https://law.wkinfo.com.cn/document/show?collection=legislation&aid=MTAwMDAxNjUyMzA=&language=%E4%B8%AD%E6%96%87)》的可按划拨方式办理用地手续，不符合《划拨用地目录》的可采取协议出让方式办理。

　　依据《广东省人民政府办公厅印发<关于加强广东省全民健身场地设施建设发展群众体育的实施意见>的通知》（粤府办〔2021〕53号）的规定，在不改变、不影响建设用地主要用途的前提下，可利用建筑屋顶、地下室、污水处理厂上方等分层空间建设各类健身设施。可通过与具有相容性用途土地产权人达成使用协议的方式促进健身设施项目落地。

　　依据《广东省人民政府办公厅关于加快发展健身休闲产业的实施意见》（粤府办〔2017〕34号）的规定，利用现有健身休闲设施用地、房产增设住宿、餐饮、娱乐等商业服务设施的，经批准可以协议方式办理用地手续。

　　（六）依据《国务院办公厅关于加快新能源汽车推广应用的指导意见》（国办发〔2014〕35号）、粤府办〔2016〕23号文的规定，在符合规划的前提下，利用现有建设用地新建充电站，或者土地使用权人利用自有划拨土地新建经营性新能源汽车充换电站（场）的可采用协议方式办理相关用地手续。

　　（七）依据《广东省人民政府办公厅印发<关于支持铁路建设可持续运营推进土地综合开发若干政策措施>的通知》（粤府办〔2024〕5号）的规定，利用铁路项目红线范围内的用地进行地上、地表、地下空间开发的，在符合国土空间详细规划和铁路项目安全需求的前提下，可兼容一定比例其他功能，并可分层设立建设用地使用权。分层设立的建设用地使用权，符合《划拨用地目录》的，可按划拨方式办理用地手续；不符合《划拨用地目录》的，可按协议方式办理有偿用地手续。铁路项目法人单位依法取得的划拨用地，因转让或改变用途不再符合《划拨用地目录》的，可按国办发〔2014〕37号文规定采取协议方式办理用地手续。

　　（八）依据《国务院办公厅关于进一步推进物流降本增效促进实体经济发展的意见》（国办发〔2017〕73号）的规定，对利用工业企业旧厂房、仓库和存量土地资源建设物流设施或提供物流服务，涉及原划拨土地使用权转让或租赁的，经批准可采取协议方式办理土地有偿使用手续。

　　依据《广东省人民政府关于加快现代流通业发展的若干意见》（粤府〔2012〕138号）的规定，政府对旧城区改建需搬迁的流通业用地，在收回原国有建设用地使用权后，经批准可以协议出让方式为原土地使用权人安排用地。

　　（九）依据《广东省人民政府关于印发<广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展若干政策措施（修订版）>的通知》（粤府〔2018〕79号）的规定，对有弹性用地出让需求的工业企业实行弹性年期出让供地，按照出让年期与工业用地可出让最高年期的比值确定年期修正系数，对届满符合续期使用条件的，可采用协议出让方式续期。

　　（十）依据《广东省人民政府办公厅印发<关于深化工业用地市场化配置改革若干措施>的通知》（粤办函〔2021〕226号）的规定，鼓励珠三角地区各地级以上市探索将标准厂房用地划拨或协议出让给市县级工业和信息化主管部门或开发区（产业园区）管委会，用于在开发区（产业园区）或村镇工业集聚区范围内建设只租不售的标准厂房，采取此方式供应工业用地的面积不得超过本行政区域当年度计划供应工业用地总面积的10%，土地供应结果报省自然资源厅备案。

　　（十一）依据粤府令第279号文件的规定，“三旧”用地、“三地”和其他用地，除政府收储后按照规定划拨或者公开出让的情形外，可以以协议方式出让给符合条件的改造主体。

　　依据《广东省人民政府关于印发<广东省进一步扩大对外开放积极利用外资若干政策措施（修订版）>的通知》（粤府〔2018〕78号）的规定，外商投资企业名下的存量建设用地符合“三旧”改造政策规定，用地行为发生在2009年12月31日之前的，允许其纳入改造范围。政府实施旧城改造，需要搬迁的外商投资工业项目符合国家产业政策的，经市、县自然资源主管部门审核并报同级人民政府批准，可以协议出让或租赁方式为其重新安排工业用地。

　　依据《广东省人民政府关于促进高新技术产业开发区高质量发展的意见》（粤府〔2019〕28号）的规定，高新区内原土地权利人利用现有科研、工业用地建设孵化器项目且符合“三旧”改造条件的，可以协议出让方式供地，并可按租售限制条件实行差别化地价。

　　第二十条（办理招标、拍卖、挂牌方式出让国有建设用地使用权）

　　（一）依据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第39号）的规定，工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让。

　　依据粤财教〔2015〕22号文的规定，经批准在图书馆、博物馆、文化馆和青少年活动场所等以划拨方式供地的非营利性公共文化设施中建设适用电影放映设施的，影院用地采取公开出让方式供地。

　　（二）依据粤自然资函〔2019〕1963号文的规定，市、县人民政府自然资源行政主管部门应当根据土地估价结果和政府产业政策综合确定标底或者底价。标底或者底价不得低于国家规定的最低价标准。确定招标标底，拍卖和挂牌的起叫价、起始价、底价，投标、竞买保证金，应当实行集体决策。招标标底和拍卖挂牌的底价，在招标开标前和拍卖挂牌出让活动结束之前应当保密。出让人应当根据招标拍卖挂牌出让地块的情况，编制招标拍卖挂牌出让文件。招标拍卖挂牌出让文件应当包括出让公告、投标或者竞买须知、土地使用条件、标书或者竞买申请书、报价单、中标通知书或者成交确认书、国有建设用地使用权出让合同文本。出让人在招标拍卖挂牌出让公告中不得设定影响公平、公正竞争的限制条件。

　　依据《广东省国土资源厅 广东省旅游局关于加强旅游产业用地保障工作的通知》（粤国土资规划发〔2014〕63号）的规定，分期建设的旅游产业项目，市、县自然资源行政主管部门可以通过竞单位用地面积地价的方式确定招标拍卖挂牌竞得人，一次签订国有土地使用权出让合同，按照合同约定分期供地及支付土地出让价款，自出让合同签订之日起两年内，办理完供地手续。土地出让价款全部缴纳完毕，再申请土地登记。

　　第二十一条（办理租赁国有建设用地使用权）

　　依据《国土资源部关于印发<规范国有土地租赁若干意见>的通知》（国土资发〔1999〕222号）的规定，国有土地租赁，可以采用招标、拍卖或者双方协议的方式，有条件的，必须采取招标、拍卖方式。采用双方协议方式出租国有土地的租金，不得低于出租底价和按国家规定的最低地价折算的最低租金标准，协议出租结果要报上级土地行政主管部门备案，并向社会公开披露，接受上级土地行政主管部门和社会监督。

　　国有土地租赁可以根据具体情况实行短期租赁和长期租赁。对短期使用或用于修建临时建筑物的土地，应实行短期租赁，短期租赁年限一般不超过5年；对需要进行地上建筑物、构筑物建设后长期使用的土地，应实行长期租赁，具体租赁期限由租赁合同约定，但最长租赁期限不得超过法律规定的同类用途土地出让最高年期。

　　依据《中华人民共和国民法典》的规定，租赁期限不得超过20年，超过二十年的，超过部分无效。

　　第二十二条（以先租后让、租让结合、弹性年期方式供应国有建设用地使用权）

　　依据粤自然资函〔2019〕1963号文的规定，产业用地可以采取先租后让、租让结合、弹性年期方式供应。先租后让，是指供地方先行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。租让结合，是指供地方先行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将部分用地保持租赁、部分用地转为出让的供应方式。弹性年期，是指整宗土地以低于对应用途国有建设用地使用权出让法定最高年限的使用年期出让的供应方式。以租让结合方式使用土地的，租赁部分单次签约时限不得超过20年，可以续签租赁合同。依法必须以招标拍卖挂牌方式出让国有建设用地使用权的土地实行先租后让、租让结合的，招标拍卖挂牌程序可在租赁供应时实施，在承租方使用租赁土地达到合同约定条件后需办理出让手续时，可采取协议方式出让。

　　（一）依据国办发〔2017〕73号文规定，鼓励通过“先租后让”、“租让结合”等多种方式向物流企业供应土地。

　　（二）依据《广东省人民政府办公厅关于印发<广东省支持社会力量提供多层次多样化医疗服务实施方案>的通知》（粤府办〔2018〕5号）的规定，完善医疗卫生服务项目用地基准地价，允许社会力量在一年内按合同约定分期缴纳土地出让价款，支持长期租赁、先租后让、租让结合的土地供应方式。

　　（三）依据粤府办〔2021〕53号文的规定，可采取长期租赁、先租后让、租让结合等方式向社会力量提供用于建设健身设施的土地。

　　（四）依据粤国土资规划发〔2014〕63号文的规定，根据土地用途、旅游产业发展状况和企业生命周期等，在法定土地使用权出让最高年限范围内，探索采取差别化的土地使用权出让年期，实行旅游产业用地的弹性出让年期制度。

　　（五）依据粤办函〔2021〕226号文的规定，支持中小微企业集聚发展。各地要在市场调查分析的基础上，在年度建设用地供应计划中安排一定比例的国有工业用地用于标准厂房建设，保障中小微企业生产空间。标准厂房用地可按规定采取出让、租赁、作价出资（入股）、先租后让、弹性年期出让等多种方式供应。

　　第二十三条（以作价出资（入股）方式供应国有建设用地使用权）

　　依据粤自然资函〔2019〕1963号的规定，国有建设用地使用权作价出资（入股）是指国家以一定年期的国有土地使用权作价，作为出资投入改组后的新设企业，该土地使用权由新设企业持有，可以依照土地管理法律、法规关于出让土地使用权的规定转让、出租、抵押。各地以作价出资（入股）方式供应土地使用权时，可参照出让程序，由省（市、县）人民政府自然资源主管部门会同城市建设、房产管理部门共同拟定方案，报经同级人民政府批准后，由省（市、县）人民政府自然资源主管部门实施。自然资源主管部门在办理以作价出资（入股）方式供应国有建设用地使用权时，应当依据《企业国有资产法》提请本级人民政府授权特定机构履行出资人职责。

　　（一）依据《关于扩大国有土地有偿使用范围的意见》（国土资规〔2016〕20号）的规定，对可以使用划拨土地的能源、环境保护、保障性安居工程、养老、教育、文化、体育及供水、燃气供应、供热设施等项目，除可按划拨方式供应土地外，鼓励以出让、租赁方式供应土地，支持市、县政府以国有建设用地使用权作价出资或者入股的方式提供土地，与社会资本共同投资建设。支持各地以土地使用权作价出资或者入股方式供应标准厂房、科技孵化器用地，为小型微型企业提供经营场所，促进大众创业、万众创新。

　　依据粤府〔2018〕78号文的规定，对外商与政府共同投资建设的医疗、教育、文化、养老、体育等公共服务项目，可使用划拨土地的，允许采用国有建设用地作价出资或入股方式供应土地。

　　（二）依据粤自然资函〔2019〕1963号文的规定，国有企业原使用的生产经营性划拨土地使用权，符合国家有关行业、企业类型和改革需要的，可采用作价出资（入股）方式进行有偿使用。

　　（三）依据粤府〔2018〕36号文的规定，支持国有资产依法参与举办非营利性民办学校，鼓励以国有建设用地使用权作价出资或者入股等方式提供土地依法与社会资本共同举办民办学校。

　　（四）依据粤文旅产〔2019〕127号文的规定，国有文化企业原生产经营划拨用地，经省级人民政府批准，可采用作价出资（入股）方式配置为企业资产。

　　（五）依据《广东省人民政府办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见》（粤府办〔2018〕3号）的规定，对在养老服务领域采取政府和社会资本合作（PPP）方式的项目，可以利用国有建设用地使用权作价出资或者入股建设。

　　（六）依据《广东省人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》（粤府〔2015〕76号）的规定，国有体育事业单位改制后，土地用途不符合划拨用地目录的应依法办理土地有偿使用手续，经评估后以作价出资（入股）等方式处置。

　　第二十四条（可将有关建设要求纳入供应条件的情形）

　　（一）依据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号）《关于推进医疗卫生与养老服务相结合指导意见的通知》（国办发〔2015〕84号）、粤财教〔2015〕22号文、粤自然资函〔2019〕1963号文的规定，对新能源汽车充电设施、无线通讯基站、社区居家养老医疗、体育、文化服务设施、电影院（影厅）等布点分散、单体规模小、对其他建筑物构筑物有密切依附关系的产业配套设施，允许在新供其他建设项目用地时，将其建设要求纳入供地条件。

　　市、县自然资源主管部门应主动告知相关部门上述配建政策，对相关部门提出的配建和建成后资产移交及运营管理要求，市、县自然资源主管部门经研究认定符合控制性详细规划和用地标准，且不影响供应环节的公平、公正竞争的，可依法先将配建要求纳入规划条件后，再行纳入供地条件。

　　（二）依据粤府办〔2024〕5号文的规定，新建铁路项目已确定投资主体但未确定土地综合开发权的，如用地符合《划拨用地目录》，可按划拨方式供应；如不符合《划拨用地目录》，采用招标拍卖挂牌方式供应，并将统一联建的铁路站场、线路工程及相关规划条件、铁路建设要求作为取得土地的前提条件。供应既有铁路项目综合开发用地，应将综合开发用地的规划要求和铁路建设要求一并纳入土地供应的前提条件。

　　（三）依据国办发〔2021〕22号文的规定，保障性租赁住房用地可采取出让、租赁或划拨等方式供应，其中以出让或租赁方式供应的，可将保障性租赁住房租赁价格及调整方式作为出让或租赁的前置条件，允许出让价款分期收取。

　　（四）依据《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）的规定，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。

　　（五）依据《住房城乡建设部 国土资源部关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》（建城〔2016〕193号）的规定，对节地效果明显、有推广价值的停车场建设节地模式和节地技术，在划拨和出让土地时，可将节地模式、节地技术作为供地条件。

　　（六）依据粤办函〔2021〕226号文的规定，推行“标准地”供应。“标准地”是指根据不同行业分类，在供地条件中设定固定资产投资强度、容积率、亩均税收、就业贡献、研发经费投入强度等控制指标，并结合区域评估结果和规划要求，在同一区域内按照统一的标准进行供应和监管的国有工业用地。省工业和信息化厅、自然资源厅负责牵头制定“标准地”控制指标体系。供应具体地块时，市、县自然资源主管部门要会同相关部门依据“标准地”控制指标体系、区域评估结果及相关规划要求，综合确定合理可行的规划条件及控制指标，纳入供地方案。

　　（七）依据粤办函〔2021〕226号文的规定，推行“带项目”供应。对于市场需求建议、招商引进的工业项目，由负责招商的部门或机构会同相关产业主管部门对项目的必要性、可行性、建设内容、建设规模等进行论证，提出产业准入条件、履约监管要求、产业监管协议等，由市、县自然资源主管部门纳入供地方案，实行“带项目”招标拍卖挂牌供应。

　　第二十五条（土地利用的过渡期政策）

　　依据粤自然资函〔2019〕1963号文的规定，利用存量房产、土地资源发展国家支持产业、行业的，可享受在一定年期内不改变用地主体和规划条件的过渡期支持政策的情形，现有建设用地过渡期支持政策以5年为限，过渡期满及涉及转让需办理改变用地主体和规划条件的手续时，除符合《划拨用地目录》的可保留划拨外，其余可以协议方式办理，但法律、法规、行政规定等明确规定及国有建设用地划拨决定书、租赁合同等规定或约定应当收回土地使用权重新出让的除外。

　　自然资源主管部门应当做好相关起算时点和过渡期时间跨度的备案管理，过渡期临近结束时，应当提前通知存量房产、土地资源的使用方，掌握其继续使用房产、土地资源的意愿，做好政策服务。期满及涉及转让需以协议方式办理相关用地手续的，按《协议出让国有土地使用权规定》和《协议出让国有土地使用权规范（试行）》办理。

　　适用过渡期政策情形：

　　（一）依据自然资规〔2019〕3号文的规定，利用存量资源建设养老服务设施实行过渡期政策。

　　（二）依据《关于进一步推进医养结合发展的指导意见》（国卫老龄发〔2022〕25号）的规定，允许盘活利用城镇现有空闲商业用房、厂房、校舍、办公用房、培训设施及其他设施提供医养结合服务，并适用过渡期政策。

　　（三）依据粤府办〔2018〕5号文的规定，利用存量建设用地和现有空闲的厂房、学校、社区用房，经有关部门批准临时改变建筑使用功能设置非营利性医疗服务机构且连续经营一年以上的，五年内土地使用性质可暂不变更。

　　（四）依据粤府办〔2021〕53号文的规定，利用工业厂房、商业用房、仓储用房等既有建筑建设改造体育设施，允许按照体育设施设计要求，依法依规调整使用功能、租赁期限等土地、规划、设计、建设要求，实行在5年内继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。体育产业项目使用工业、研发用地，可以“带产业项目”挂牌方式供地。

　　（五）依据《广东省人民政府关于深化制造业与互联网融合发展的实施意见》（粤府〔2016〕107号）的规定，利用存量房产和土地资源发展制造业与互联网融合新业态、兴办互联网众创空间的地区，可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。

　　（六）依据《广东省人民政府办公厅关于印发<广东省推进电子商务与快递物流协同发展实施方案>的通知》（粤府办〔2018〕35号）的规定，支持将工业区旧厂房、仓库、闲置土地和存量土地资源用于发展电商快递物流，在不改变用地主体、规划条件的前提下，可在5年内保持土地原用途和权利类型不变，5年期满后需办理相关用地手续的，可采取协议方式办理。

　　第六章 土地供应价格

　　第二十六条（土地价格评估）

　　依据《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）、粤自然资函〔2019〕1963号文的规定，政府在供应产业用地前应依据土地估价结果和产业政策综合确定底价。土地价格评估应遵循出让地价评估技术规范，至少选择两种方法，且须包括收益还原法、市场比较法、剩余法中的一种方法，以及成本逼近法、公示地价系数修正法中的一种方法。

　　对于存在可比交易实例的，宜首选市场比较法评估。对于缺乏市场交易的，可从同类用地的客观运营收益中剥离出土地收益，通过收益还原法评估地价。对于尚无明确收益资料的新兴产业用地，可通过相同或类似产业的投资分析资料等分析预测其正常收益，合理分配评估方法权重确定评估结果。对于国家予以政策扶持的产业类型，应遵循区分市场定价与政策优惠的原则，评估该类用地的正常市场价格后，综合考虑予以修正，确定基于相关政策约束下的参考价格。

　　第二十七条（土地供应价格的确定）

　　（一）依据《协议出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第21号）的规定，以协议方式出让国有土地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价。协议出让最低价不得低于新增建设用地的土地有偿使用费、征地（拆迁）补偿费用以及按照国家规定应当缴纳的有关税费之和；有基准地价的地区，协议出让最低价不得低于出让地块所在级别基准地价的70%。

　　（二）依据《国务院办公厅关于促进物流业健康发展政策措施的意见》（国办发〔2011〕38号）的规定，农产品批发市场用地作为经营性商业用地，应严格按照规划合理布局，土地招拍挂出让前，所在区域有工业用地交易地价的，可以参照市场地价水平、所在区域基准地价和工业用地最低价标准等确定出让底价。

　　（三）依据建城〔2016〕193号文的规定，在城市道路、广场、公园绿地等公共设施下建设停车场，以出让等有偿方式供地的，可按地表出让建设用地使用权价格的一定比例确定出让底价，具体比例由各地根据实际情况确定。

　　（四）依据粤办函〔2021〕226号文的规定，各地可在不低于国家工业用地最低价标准的基础上，制定本地区不同类别工业用地的出让最低价标准或地价修正系数。新型产业用地可根据生产用房分割转让比例、转让限制条件、政府回购要求等因素实行差别化地价。存量国有工业用地转为新型产业用地、混合产业用地的，应在评估基础上综合确定应补缴地价款。混合产业用地出让底价不得低于相应地段各用途对应级别基准地价乘以其比例之和的70%。

　　第二十八条（土地出让价款的缴纳）

　　依据《国务院办公厅关于进一步激发社会领域投资活力的意见》（国办发〔2017〕21号）的规定，医疗、养老、教育、文化、体育等领域新供土地应有偿使用的，依法可以招拍挂或协议方式供应，土地出让价款可在规定期限内按合同约定分期缴纳。

　　依据《广东省人民政府关于印发<广东省促进加工贸易创新发展实施方案>的通知》（粤府〔2016〕98号）的规定，加工贸易企业依法取得工业用地可按合同约定分期缴纳土地出让价款，对省确定的优先发展产业且用地集约的工业项目可按不低于相关标准的70%确定土地出让底价。

　　依据《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》（财综〔2009〕74号）的规定，市县国土资源管理部门与土地受让人在土地出让合同中依法约定的分期缴纳全部土地出让价款的期限原则上不超过一年。经当地土地出让协调决策机构集体认定，特殊项目可以约定在两年内全部缴清。首付款缴纳比例不得低于全部土地出让价款的50%。土地租赁合同约定的当期应缴土地价款（租金）应当一次全部缴清，不得分期缴纳。

　　第二十九条（不计收土地价款的情形）

　　（一）依据粤府办〔2024〕5号文的规定，推进铁路（含国铁干线，城际、市域、市郊、疏港铁路等和修建复线、铁路改造等）项目站场及毗邻区域土地综合开发，增加空中连廊通道、地下公共通道以及自有用地增加公共停车设施等，不计收地价。

　　（二）依据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）的规定，对利用小区内空地、荒地、绿地及拆除违法建设腾空土地等加装电梯和建设各类设施的，可不增收土地价款。

　　（三）依据《关于支持整合改造闲置社会资源发展养老服务的通知》（民发〔2016〕179号）的规定，在符合规划的前提下，已建成的住宅小区内增加养老服务设施建筑面积的，可不增收土地价款。

　　（四）依据《广东省人民政府办公厅关于促进医疗卫生与养老服务相结合的实施意见》（粤府办〔2016〕78号）的规定，根据建设规划的原则和要求，在已建成的住宅小区内增加社会办非营利性医养结合机构建筑面积的，可不增收土地价款，后续调整为营利性医养结合机构的，应补缴相应土地价款。

　　（五）依据建城〔2016〕193号文的规定，在符合规划相关标准规范的前提下，在已建成的住宅小区内增加停车设施建筑面积的，可不增收土地价款。

　　（六）依据《广东省人民政府办公厅关于印发<加强和改进全省城市停车管理工作指导意见>的通知》（粤府办〔2020〕19号）的规定，对不增加占用建设用地、合理利用地下地上空间建设机械式立体停车库的，可协商不计收或减免土地价款；符合地役权相关规定的，依法设定地役权。

　　（七）依据粤府办〔2018〕35号文的规定，智能快件箱、快递储存派送网点的基准地价参照仓储用地的基准地价计缴，智能快件箱可以地役权的方式使用土地，不另行计缴地价。

　　（八）依据《节约集约利用土地规定》（2019年修正），在符合规划、不改变用途的前提下，现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。

　　第七章 国有建设用地二级市场

　　第三十条（国有建设用地使用权转让、出租、抵押）

　　（一）依据《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号）的规定，将各类导致建设用地使用权转移的行为都视为建设用地使用权转让，包括买卖、交换、赠与、出资以及司法处置、资产处置、法人或其他组织合并或分立等形式涉及的建设用地使用权转移。建设用地使用权转移的，地上建筑物、其他附着物所有权应一并转移。以划拨方式取得的建设用地使用权转让，需经依法批准，土地用途符合《划拨用地目录》的，可不补缴土地出让价款，按转移登记办理；不符合《划拨用地目录》的，在符合规划的前提下，由受让方依法依规补缴土地出让价款。以出让方式取得的建设用地使用权转让，在符合法律法规规定和出让合同约定的前提下，应充分保障交易自由；原出让合同对转让条件另有约定的，从其约定。以作价出资或入股方式取得的建设用地使用权转让，参照以出让方式取得的建设用地使用权转让有关规定，不再报经原批准建设用地使用权作价出资或入股的机关批准；转让后，可保留为作价出资或入股方式，或直接变更为出让方式。

　　（二）依据国办发〔2019〕34号文的规定，以出让、租赁、作价出资或入股等有偿方式取得的建设用地使用权出租或转租的，不得违反法律法规和有偿使用合同的相关约定。以划拨方式取得的建设用地使用权出租的，应按照有关规定上缴租金中所含土地收益，纳入土地出让收入管理。宗地长期出租，或部分用于出租且可分割的，应依法补办出让、租赁等有偿使用手续。建立划拨建设用地使用权出租收益年度申报制度，出租人依法申报并缴纳相关收益的，不再另行单独办理划拨建设用地使用权出租的批准手续。

　　（三）依据国办发〔2019〕34号文的规定，以划拨方式取得的建设用地使用权可以依法依规设定抵押权，划拨土地抵押权实现时应优先缴纳土地出让收入。以出让、作价出资或入股等方式取得的建设用地使用权可以设定抵押权。以租赁方式取得的建设用地使用权，承租人在按规定支付土地租金并完成开发建设后，根据租赁合同约定，其地上建筑物、其他附着物连同土地可以依法一并抵押。探索允许不以公益为目的的养老、教育等社会领域企业以有偿取得的建设用地使用权、设施等财产进行抵押融资。

　　（四）依据建城〔2016〕193号文的规定，规范停车场土地供后管理。以出让或者租赁方式取得停车场建设用地使用权的，可以设定抵押权；以划拨方式取得停车场建设用地使用权设定抵押的，应当约定划拨建设用地使用权不得单独设定抵押权，设定房地产抵押权的停车建设用地使用权以划拨方式取得的，应当从拍卖所得的价款中缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人方可优先受偿。

　　第三十一条（国有建设用地使用权分割、合并转让）

　　依据国办发〔2019〕34号文、粤自然资函〔2019〕1963号文等文件的规定，相关规范性文件有限制转让或分割转让等规定的，原则上应当将限制要求写入划拨决定书或有偿使用合同，在分割转让审批中予以落实。分割、合并后的地块应具备独立分宗条件，涉及公共配套设施建设和使用的，转让双方应在合同中明确有关权利义务。拟分割宗地已预售或存在多个权利主体的，应取得相关权利人同意，不得损害权利人合法权益。宗地部分用于出租且可分割的，应依法补办出让、租赁等有偿使用手续。

　　第三十二条（允许不动产产权分割的情形）

　　（一）依据粤府〔2018〕79号文的规定，允许制造业企业的工业物业产权按幢、层等固定界限为基本单元分割，用于引进相关产业链合作伙伴的产业项目。

　　（二）依据粤府〔2019〕28号文的规定，高新区内原土地权利人利用现有科研、工业用地建设孵化器项目的，该孵化器经规划部门同意分割后，其载体房屋可按幢、按层等固定界限为基本单元分割登记、转让和出租。

　　第三十三条（限制不动产产权分割的情形）

　　（一）依据自然资规〔2019〕3号文的规定，鼓励养老服务设施用地兼容建设医卫设施，用地规模原则上控制在5公顷以内，在土地出让时，可将项目配套建设医疗服务设施要求作为土地供应条件并明确不得分割转让。

　　（二）依据建城〔2016〕193号文的规定，市、县自然资源管理部门应当在核发划拨决定书、签订出让合同和租赁合同时，明确规定或者约定：停车场建设用地使用权可以整体或整层转让和转租，单层停车场建设用地使用权不得再分割转让和分割转租。

　　（三）依据《关于促进自驾车旅居车旅游发展的若干意见》（旅发〔2016〕148号）的规定，选址在土地利用总体规划确定的城镇规划区内的自驾车旅居车营地，全部用地均应依法办理转用、征收、供应手续。已供自驾车旅居车营地项目建设用地不得改变规划确定的土地用途，不得分割转让和转租。

　　（四）依据粤办函〔2021〕226号文的规定，同一土地使用权人相邻多宗国有工业用地可统一规划布局、适度集中建设生产服务、行政办公、生活服务设施，生产服务、行政办公、生活服务设施用地面积和建筑面积分别占总用地面积、总建筑面积的比例可不减少，但不得单独分割转让、抵押。对融合研发、创意、设计、中试、检测、无污染生产等创新功能的新型产业用地，其配套行政办公、生活服务设施建筑面积应控制在总建筑面积的30%以内，且不得单独分割转让、抵押，并应当将此要求在土地有偿使用合同或补充协议中作出明确规定，在不动产登记簿和不动产权证上予以注记。

　　第八章 用地监管

　　第三十四条（临时用地监管）

　　（一）依据自然资规〔2021〕2号文的规定，县（市）自然资源主管部门应当在临时用地批准后20个工作日内，将临时用地的批准文件、合同以及四至范围、土地利用现状照片影像资料信息等传至临时用地信息系统完成系统配号，并向社会公开临时用地批准信息。县（市）自然资源主管部门负责督促临时用地使用人按照土地复垦方案报告表开展土地复垦工作，在信息系统中及时更新土地复垦等信息。

　　（二）依据《自然资源部办公厅关于加强临时用地监管有关工作的通知》（自然资办函〔2023〕1280号）的规定，临时用地日常监管和土地卫片执法、自然资源督察、国土变更调查等工作中涉及临时用地的，以系统信息为基本依据。系统中没有上图入库信息的，不予认可为临时用地；上图入库信息经查核，不属于临时用地的，及时指出，整改处理。上图入库的临时用地范围，是在农用地或未利用地上的临时用地，经依法批准的国有或集体建设用地上临时使用土地的，不纳入上图入库范围。

　　（三）依据自然资办函〔2023〕1280号文的规定，省级自然资源主管部门负责检查把关临时用地上图入库信息，确保信息填报及时准确，对于信息补录、修改量大且排在本省份前列的市（县），及时提出整改要求；定期梳理分析单个项目临时用地规模明显偏大、未按期完成土地复垦等异常情形，监督临时用地审批信息公示情况，及时发现苗头性问题并督促整改；监督管理中，发现违法违规审批临时用地或者批后改变临时用地用途修建永久性建（构）筑物等问题的，严肃依法依规进行查处，并在系统中核销临时用地信息。

　　第三十五条（履约监管）

　　依据自然资发〔2022〕201号文的规定，市、县自然资源主管部门应将产业准入要求与土地用途、规划条件、节约集约要求等一并纳入供地公告，对后期监管有转让（含分割转让）、转租或股权转让限制要求的，也应一并向社会公开。土地用途、规划条件、节约集约要求等应载入土地有偿使用合同，由市、县自然资源主管部门加强履约监管；产业准入要求等应纳入监管协议，按照“谁提出、谁履责、谁监管”的原则，由相关部门进行监管。

　　依据《关于建立土地管理共同责任制度的通知》（粤府〔2008〕100号）的规定，各级人民政府要加强对已批准建设用地使用情况的监督检查，要将建设项目依法用地和履行土地出让合同、划拨决定书的情况及建设工程是否符合规划条件等，作为建设项目竣工验收的内容。凡没有国土资源部门和城乡规划部门的检查核验意见，或者检查核验不合格的，不得通过竣工验收。

　　依据粤自然资函〔2019〕1963号文的规定，对于落实产业用地政策供应的宗地，相关规范性文件有限制改变用途规定的，原则上应当将限制要求写入划拨决定书或有偿使用合同。其中，对经批准的用地，相关规范性文件规定该类用地禁止改变用途、容积率等土地使用条件用于其它建设的，自然资源主管部门要予以严格监管。

　　（一）依据国办发〔2015〕52号文的规定，严格戏曲教学排练演出设施用地供后监管，需改变合同约定的土地用途的，必须取得出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门同意，其中单独建设戏曲教学排练演出设施用地应在用地合同和划拨决定书中明确，改变用途应由政府依法收回后重新供应。

　　（二）依据自然资规〔2019〕3号文的规定，加强对养老、健康服务设施用地监管。市、县自然资源主管部门应当在国有建设用地使用权出让合同或划拨决定书中明确配建养老服务设施的面积、开发投资条件和开发建设周期，以及建成后交付、运营、管理、监管方式等。

　　（三）依据《国务院关于城市优先发展公共交通的指导意见》（国发〔2012〕64号）的规定，加强公共交通用地监管，改变土地用途的由政府收回后重新供应用于公共交通基础设施建设。

　　（四）依据《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室 国家能源局综合司关于支持光伏发电产业发展规范用地管理有关工作的通知》（自然资办发〔2023〕12号）的规定，省级自然资源和林草主管部门要加强对光伏发电项目用地，特别是光伏方阵用地的日常监管，不得改变土地用途，严禁擅自建设非发电必要的配套设施。各地要将光伏发电项目用地纳入日常督察执法，及时发现和严肃查处违法违规用地行为。

　　第三十六条（批而未供与闲置土地消化处置）

　　依据《节约集约利用土地规定》（2019年修正），县级以上自然资源主管部门在分解下达新增建设用地计划时，应当与批而未供和闲置土地处置数量相挂钩，对批而未供、闲置土地数量较多和处置不力的地区，减少其新增建设用地计划安排。

　　（一）严格按照《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第53号）开展闲置土地处置工作。属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县自然资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，经协商，选择以下方式处置：

　　1.延长动工开发期限。签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。从补充协议约定的动工开发日期起，延长动工开发期限最长不得超过一年；

　　2.调整土地用途、规划条件。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、收缴或者退还土地价款。改变用途后的土地利用必须符合土地利用总体规划和城乡规划；

　　3.由政府安排临时使用。待原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排临时使用之日起，临时使用期限最长不得超过两年；

　　4.协议有偿收回国有建设用地使用权；

　　5.置换土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地；

　　6.市、县自然资源主管部门还可以根据实际情况规定其他处置方式。

　　（二）依据自然资发〔2023〕89号文的规定，遵循“以用为先”的原则，对于道路绿化带、安全间距等代征地以及不能单独利用的边角地、零星用地等，确实无法按宗地单独供地的，报经城市人民政府批准后，可按划拨或协议有偿使用土地的有关规定合理确定土地使用者，核发《国有建设用地划拨决定书》或签订国有建设用地有偿使用合同。

　　第九章 确权登记

　　第三十七条（国有建设用地使用权及房屋所有权登记）

　　依据《中华人民共和国民法典》的规定，建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。

　　依据《不动产登记暂行条例实施细则》的规定，依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权登记。依法利用国有建设用地建造房屋的，可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权登记。申请国有建设用地使用权首次登记，应当提交土地权属来源（包括国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地使用权租赁合同以及国有建设用地使用权作价出资（入股）、授权经营批准文件等）、权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标、土地出让价款、土地租金、相关税费等缴纳凭证等材料。申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的，应当提交不动产权属证书或者土地权属来源、建设工程符合规划、房屋已经竣工、房地产调查或者测绘报告、相关税费缴纳凭证等材料。按照约定设定地役权，当事人可以持需役地和供役地的不动产权属证书、地役权合同以及其他必要文件，申请地役权首次登记。

　　第三十八条（预告登记转让）

　　依据《广东省国有建设用地使用权交易市场管理规定》（广东省人民政府令第304号）的规定，买卖以出让方式取得的国有建设用地使用权，属于房屋建设工程用地且完成开发投资总额不足25%的，可以依法办理不动产转移预告登记；待投资开发达到转让条件时，再依法办理不动产转移登记手续，依法应当收回的闲置土地，按照国家和省有关规定处理。

　　第三十九条（规范产权登记）

　　（一）依据《不动产登记暂行条例》的规定，不动产登记簿应当记载以下事项：

　　1.不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况；

　　2.不动产权利的主体、类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况；

　　3.涉及不动产权利限制、提示的事项；

　　4.其他相关事项。

　　（二）依据《关于因地制宜发展共有产权住房的指导意见》（粤建保〔2020〕123号）的规定，共有产权住房的不动产登记簿和不动产权证书共有情况栏标注“共有产权住房”，在附记栏列明全体共有人、按份共有各占有的比例等内容。

　　附录：广东省城镇建设用地政策指引（2024年版）引用的相关法律、法规、规章和文件清单

附录

广东省城镇建设用地政策指引（2024年版）

引用的相关法律、法规、规章和文件清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **文件名称** | **文号** |
| 1 | 中华人民共和国民法典 | 2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过 |
| 2 | 中华人民共和国土地管理法 | 2019年修正 |
| 3 | 中华人民共和国土地管理法实施条例 | 2021年修订 |
| 4 | 中华人民共和国城乡规划法 | 2019年修正 |
| 5 | 不动产登记暂行条例 | 2019年修订 |
| 6 | 不动产登记暂行条例实施细则 | 2019年修正 |
| 7 | 国务院关于城市优先发展公共交通的指导意见 | 国发〔2012〕64号 |
| 8 | 国务院办公厅关于加快新能源汽车推广应用的指导意见 | 国办发〔2014〕35号 |
| 9 | 国务院办公厅印发《关于支持戏曲传承发展若干政策》的通知 | 国办发〔2015〕52号 |
| 10 | 国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见 | 国办发〔2015〕73号 |
| 11 | 关于推进医疗卫生与养老服务相结合指导意见的通知 | 国办发〔2015〕84号 |
| 12 | 国务院办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见 | 国办发〔2016〕91号 |
| 13 | 国务院办公厅关于进一步激发社会领域投资活力的意见 | 国办发〔2017〕21号 |
| 14 | 国务院办公厅关于进一步推进物流降本增效促进实体经济发展的意见 | 国办发〔2017〕73号 |
| 15 | 国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见 | 国办发〔2019〕34号 |
| 16 | 国务院办公厅关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见 | 国办发〔2019〕43号 |
| 17 | 国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见 | 国办发〔2020〕23号 |
| 18 | 国务院办公厅关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见 | 国办发〔2020〕36号 |
| 19 | 国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见 | 国办发〔2021〕22号 |
| 20 | 划拨用地目录 | 中华人民共和国国土资源部令第9号 |
| 21 | 协议出让国有土地使用权规定 | 中华人民共和国国土资源部令第21号 |
| 22 | 招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定 | 中华人民共和国国土资源部令第39号 |
| 23 | 国有建设用地使用权出让地价评估技术规范 | 国土资厅发〔2018〕4号 |
| 24 | 闲置土地处置办法 | 中华人民共和国国土资源部令第53号 |
| 25 | 节约集约利用土地规定 | 2019年修正 |
| 26 | 关于印发《规范国有土地租赁若干意见》的通知 | 国土资发〔1999〕222号 |
| 27 | 协议出让国有土地使用权规范（试行） | 国土资发〔2006〕114号 |
| 28 | 自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行） | 自然资发〔2022〕142号 |
| 29 | 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 |
| 30 | 自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知 | 自然资发〔2023〕72号 |
| 31 | 自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知 | 自然资发〔2023〕89号 |
| 32 | 自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行） | 自然资发〔2023〕193号  |
| 33 | 自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知 | 自然资发〔2023〕237号  |
| 34 | 自然资源部关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知 | 自然资发〔2024〕36号 |
| 35 | 国土资源部 国家发展和改革委员会 财政部 住房和城乡建设部 农业部 中国人民银行 国家林业局 中国银行业监督管理委员会关于扩大国有土地有偿使用范围的意见 | 国土资规〔2016〕20号 |
| 36 | 自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知 | 自然资规〔2019〕2号 |
| 37 | 自然资源部关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见 | 自然资规〔2019〕3号 |
| 38 | 自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准》的通知 | 自然资规〔2023〕7号  |
| 39 | 自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室 国家能源局综合司关于支持光伏发电产业发展规范用地管理有关工作的通知 | 自然资办发〔2023〕12号 |
| 40 | 自然资源部办公厅关于加强临时用地监管有关工作的通知 | 自然资办函〔2023〕1280号 |
| 41 | 关于明确用地预审工作要点规范报部初审报告格式的通知 | 自然资用途管制函〔2022〕45号 |
| 42 | 财政部 国土资源部 中国人民银行 监察部  审计署关于进一步加强土地出让收支管理的通知 | 财综〔2009〕74号 |
| 43 | 国家旅游局 国家发展改革委 工业和信息化部 公安部 财政部 国土资源部 环境保护部 住房城乡建设部 交通运输部 国家工商总局 国家体育总局关于促进自驾车旅居车旅游发展的若干意见 | 旅发〔2016〕148号 |
| 44 | 民政部 国家发展改革委 教育部 财政部 国土资源部 环境保护部 住房城乡建设部 国家卫生计生委 国资委 税务总局 国管局关于支持整合改造闲置社会资源发展养老服务的通知 | 民发〔2016〕179号 |
| 45 | 住房城乡建设部、国土资源部关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知 | 建城〔2016〕193号 |
| 46 | 卫生健康委 发展改革委 教育部 民政部 财政部人力资源社会保障部 自然资源部 住房城乡建设部 应急部 市场监管总局 医保局关于进一步推进医养结合发展的指导意见 | 国卫老龄发〔2022〕25号 |
| 47 | 广东省土地管理条例 | 2022年6月1日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十三次会议通过 |
| 48 | 广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法 | 粤府令第279号 |
| 49 | 广东省国有建设用地使用权交易市场管理规定 | 广东省人民政府令第304号 |
| 50 | 关于建立土地管理共同责任制度的通知 | 粤府〔2008〕100号 |
| 51 | 广东省人民政府关于加快现代流通业发展的若干意见 | 粤府〔2012〕138号 |
| 52 | 广东省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见 | 粤府〔2014〕2号 |
| 53 | 广东省人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见 | 粤府〔2015〕76号 |
| 54 | 广东省人民政府关于印发《广东省促进加工贸易创新发展实施方案》的通知 | 粤府〔2016〕98号 |
| 55 | 广东省人民政府关于深化制造业与互联网融合发展的实施意见 | 粤府〔2016〕107号 |
| 56 | 广东省人民政府关于鼓励社会力量兴办教育促进民办教育健康发展的实施意见 | 粤府〔2018〕36号 |
| 57 | 广东省人民政府关于印发《广东省进一步扩大对外开放积极利用外资若干政策措施（修订版）》的通知 | 粤府〔2018〕78号 |
| 58 | 广东省人民政府关于印发《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展若干政策措施（修订版）》的通知 | 粤府〔2018〕79号 |
| 59 | 广东省人民政府关于促进高新技术产业开发区高质量发展的意见 | 粤府〔2019〕28号 |
| 60 | 广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见 | 粤府〔2019〕71号 |
| 61 | 广东省人民政府办公厅关于加快新能源汽车推广应用的实施意见 | 粤府办〔2016〕23号 |
| 62 | 广东省人民政府办公厅关于促进医疗卫生与养老服务相结合的实施意见 | 粤府办〔2016〕78号 |
| 63 | 广东省人民政府办公厅关于加快发展健身休闲产业的实施意见 | 粤府办〔2017〕34号 |
| 64 | 广东省人民政府办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见 | 粤府办〔2018〕3号 |
| 65 | 广东省人民政府办公厅关于印发《广东省支持社会力量提供多层次多样化医疗服务实施方案》的通知  | 粤府办〔2018〕5号 |
| 66 | 广东省人民政府办公厅关于印发《广东省推进电子商务与快递物流协同发展实施方案》的通知 | 粤府办〔2018〕35号 |
| 67 | 广东省人民政府办公厅关于印发《广东省建设用地审查报批办法》的通知 | 粤府办〔2019〕11号 |
| 68 | 广东省人民政府办公厅关于印发《广东省地级以上市人民政府耕地保护责任目标考核办法》的通知 | 粤府办〔2019〕20号 |
| 69 | 广东省人民政府办公厅关于印发《加强和改进全省城市停车管理工作指导意见》的通知 | 粤府办〔2020〕19号 |
| 70 | 广东省人民政府办公厅印发《关于加强广东省全民健身场地设施建设发展群众体育的实施意见》的通知 | 粤府办〔2021〕53号 |
| 71 | 广东省人民政府办公厅关于鼓励和支持社会资本参与生态保护修复的实施意见 | 粤府办〔2023〕16号 |
| 72 | 广东省人民政府办公厅关于印发《广东省制造业高质量发展综合考核办法》的通知 | 粤府办〔2024〕1号 |
| 73 | 广东省人民政府办公厅印发《关于支持铁路建设可持续运营推进土地综合开发若干政策措施》的通知 | 粤府办〔2024〕5号 |
| 74 | 广东省人民政府办公厅印发《关于深化工业用地市场化配置改革若干措施》的通知 | 粤办函〔2021〕226号 |
| 75 | 广东省人民政府办公厅关于印发《广东省强化资源要素支撑 全力推进省重大项目开工建设的工作方案》的通知 | 粤办函〔2021〕227号 |
| 76 | 广东省人民政府办公厅关于印发《广东省地质灾害综合防治能力提升三年行动方案（2023-2025年）》的通知 | 粤办函〔2023〕43号 |
| 77 | 广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部关于印发《广东省实施“百县千镇万村高质量发展工程”考核评价办法（试行）》的通知 | 粤百千万指发〔2023〕1号 |
| 78 | 广东省自然资源厅印发《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》的通知 | 粤自然资发〔2021〕3号 |
| 79 | 广东省自然资源厅 广东省生态环境厅 广东省林业局关于严格生态保护红线管理的通知（试行） | 粤自然资发〔2023〕11号 |
| 80 | 广东省自然资源厅关于加强自然资源要素保障 助力实施“百县千镇万村高质量发展工程”的通知 | 粤自然资规字〔2023〕4号 |
| 81 | 广东省自然资源厅关于进一步严格规范临时用地管理的通知 | 粤自然资规字〔2024〕1号 |
| 82 | 广东省自然资源厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于严格耕地用途管制有关问题的通知 | 粤自然资函〔2022〕434号 |
| 83 | 广东省自然资源厅关于印发《广东省产业用地政策实施工作指引（2019年版）》的通知 | 粤自然资函〔2019〕1963号 |
| 84 | 广东省自然资源厅关于贯彻落实自然资源部规划用地改革要求有关问题的通知 | 粤自然资函〔2019〕1997号 |
| 85 | 广东省自然资源厅关于进一步明确重大建设项目占用永久基本农田补划要求并开展自查工作的通知 | 粤自然资耕保〔2023〕2184号 |
| 86 | 广东省国土资源厅 广东省旅游局关于加强旅游产业用地保障工作的通知 | 粤国土资规划发〔2014〕63号 |
| 87 | 广东省财政厅 广东省发展和改革委员会 广东省国土资源厅 广东省住房和城乡建设厅 中国人民银行广州分行 广东省国家税务局 广东省地方税务局 广东省新闻出版广电局关于支持广东省电影发展若干经济政策的通知 | 粤财教〔2015〕22号 |
| 88 | 中共广东省委宣传部 广东省文化和旅游厅关于印发《广东省关于加快文化产业发展的若干政策意见》的通知 | 粤文旅产〔2019〕127号 |
| 89 | 广东省发展改革委 广东省民政厅 广东省自然资源厅 广东省生态环境厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省卫生健康委 广东省市场监管局 广东省中医药局关于优化社会办医疗机构跨部门审批工作的通知 | 粤发改社会函〔2019〕2042号 |
| 90 | 广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 广东省自然资源厅 中国人民银行广州分行 中国银行保险监督管理委员会广东监管局关于因地制宜发展共有产权住房的指导意见 | 粤建保〔2020〕123号 |