

# 《自然资源系统支持葡萄酒等重点产业发展用地的若干政策》政策解读

## 一、起草背景

为坚决贯彻习近平总书记视察宁夏重要讲话精神，努力建设黄河流域生态保护和高质量发展先行区，自治区党委十二届十一次全会部署了我区9个重点发展产业，其中涉农产业5个，即葡萄酒、枸杞、奶产业、肉牛和滩羊、绿色食品。为切实助推葡萄酒等涉农重点产业发展，充分发挥自然资源对产业发展的要素保障作用，我厅结合部门职能职责，依据国家、自然资源部涉农产业的相关支持性政策，在学习借鉴兄弟省区先进做法基础上，结合我区土地管理实际，拟定《自然资源系统支持葡萄酒等重点产业发展用地的若干政策》（以下简称《支持政策》）。

## 二、起草依据

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国农村土地承包法》

《关于深入推进农业农村供给侧结构性改革 做好农村产业融合发展用的保障的通知》

《自然资源部关于加强村庄规划 促进乡村振兴的通知》

《国土资源部关于支持旅游业发展用地政策的意见》

《国家发改委 自然资源部等部委促进乡村旅游发展提质升级行动方案（2018-2020年）》

《自然资源部 农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知》

《宁夏回族自治区自然资源系统助力脱贫攻坚 推进乡村振兴若干政策》

其他相关政策。

### 三、起草过程

制定《支持政策》过程中，我们衔接了自治区葡萄产业园区管委会、自治区农牧厅等重点产业主管部门初步拟定的产业规划，同时组成专班赴相关市县和企业进行了调研，力争使我们出台的政策能够更加有针对性，更加紧扣产业发展实际。

### 四、主要内容

《支持政策》共5部分13条，提出11条具体支持性措施，第12、13条对适用范围、政策解释权限进行了说明。

**第一部分“规划引领，留足产业发展空间”。**陈润儿书记指出，产业发展，需要有“地”放矢。葡萄酒和奶产业发展目标均是千亿级产业，相关种植、养殖用地规划均在百万亩左右。因此，如何留足产业发展空间，我们提出3个方面政策措施。**一是优化产业用地布局。**新一轮国土空间规划编制中，自然资源厅将紧密对接全区葡萄酒、奶产业等产业发

展规划，将中远期产业发展用地纳入自治区国土空间规划，并指导市、县（区）加快编制国土空间规划和村庄规划，因地制宜确定产业用地涉及的设施农业和建设用地规模、标准和布局，为葡萄、奶牛等产业种养殖基地和葡萄酒小镇、酒庄酒堡、农业文化产业园、农业高新技术产业示范区等相关产业建设留有用地空间。涉及新增建设用地计划指标，由自治区单列保障，应保尽保。**二是保障过渡期产业用地。**由于全区各级国土空间规划的编制、批准和实施尚需时限，为保障好近两年重点产业发展用地问题，我们提出了过渡期，即执行现行土地利用总体规划期间，对产业发展的保障政策。对一些符合产业规划，但未纳入土地利用总体规划的重点项目，在不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，可以依法依规调整土地利用总体规划。**三是拓展重点产业发展空间。**为最大限度保障和争取葡萄产业种植用地空间，我厅贺兰山东麓葡萄酒规划区纳入国土综合整治范围，整治出的土地优先用于种植酿酒葡萄。

**第二章“分类施策，助力产业融合发展”。**涉农产业发展的目标是延长产业链、促进一二三产融合发展。自然资源厅将从两方面保障用地，补齐农业现代化设施建设短板，最大限度为特色农业产业布局区域化、经营规模化、发展产业化提供用地保障。**一是保障产业建设用地需求，**提出葡萄酒庄、文旅观光、生产加工等建设用地，纳入重点项目用地审批“绿色通道”，允许使用规划预留建设用地指标，年度新

增建设用地计划由自治区单列，应保尽保。特色农产品加工等项目，在符合国土空间规划、落实环境保护要求前提下，可以在产地布局。具体项目建设用地规模，可结合实际需求和用地定额标准，由重点产业主管部门论证确定。

**二是保障种植养殖所需的农业设施用地**，支持农产品做好保鲜存储、检验检疫等，提升农产品原产地价值；因此，我们提出规模化种植、养殖基地的烘干晾晒、预冷保鲜、农业灌溉等辅助设施，按农用地管理，由乡（镇）人民政府、街道办事处负责备案。鼓励利用荒山、荒坡等未利用地发展规模养殖，保护好优质耕地和永久基本农田。养殖设施原则上不得使用永久基本农田，确实难以避让，涉及少量、零星使用的，原则上不超过项目用地总规模的10%，且须等质等量落实补划。辅助设施用地原则上不超过生产设施用地规模的10%，确需增加面积的，由县级自然资源和农业农村主管部门共同确定。我厅也正在会同农牧厅出台更加详细的设施农用地管理细则，规定相关的设施农用地认定范围、面积标准等。**三是简化公共设施用地审批**。重点产业与文旅融合发展项目中，单体面积不超过100平方米的公共服务设施，宽度不超过8米的道路、不超过2米的栈道，以及年度内特定季节使用土地的非永久性游乐观光、停车场等设施，按照土地现状用途管理，不再办理建设用地审批手续。以上一条主要是为保障农业生产基地、产区内一些零星、点状的基础设施用地，支持进一步完善产区基础设施建设；对一些文旅融

合、乡村旅游项目用地，也采取灵活的用地管理方式，在不破坏耕作层，不永久建设的前提下，允许临时、季节性使用。

**第三章“创新机制，保障企业高效用地”。**为降低农业经营主体的拿地成本，我们支持对农业经营企业在规定用地类别内，实行差别化供地政策并鼓励使用存量建设用地，在节约集约用地的同时，降低涉农企业资金成本。我们提出3条措施。一是分类供应建设用地。工业用途的重点产业用地，可将产业类型、生产技术、产业标准、产品品质等作为前置条件，采取带项目挂牌方式供地。符合划拨目录的科研、教育、文化、体育等项目，可以采取划拨、协议出让方式供地。二是降低企业用地成本。葡萄酒庄、农产品加工等项目用地，根据占地类型和区位，可按照全国工业用地出让最低标准的70%、60%、50%、30%确定出让底价。推行长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期等供地方式。重点产业与文旅融合项目用地可以实行点状布局、点状供应。三是盘活存量建设用地。利用存量建设用地发展与重点产业相关的文化创意、科技服务、众创空间、研发设计等新产业、新业态项目，5年内继续按原用途和土地权利类型使用土地。支持利用城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等方式发展新业态。

**第四章“依法登记，维护企业土地权益”。**为维护农业经营主体权利土地承包经营权，我们提出了2条措施。一是依法办理不动产登记。经营主体通过国有未利用地开发、国

有农用地有偿使用、集体土地承包经营及流转等方式取得农业生产用地，可以依法分类办理登记。农村集体土地流转期限为5年以上的，可以依申请办理土地经营权登记；承包农村土地或国有荒地从事农业生产，或者以有偿方式使用国有农用地的，可以依申请办理土地承包经营权登记。二是依法办理抵押登记。通过招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权，以及依法依规通过流转方式获得农村土地经营权、取得不动产权属证书的，可以申请办理抵押登记。