

# 漯河市自然资源和规划局文件

漯自然资〔2022〕136号

---

## 漯河市自然资源和规划局 关于印发稳经济促增长规划用地十六条 政策措施的通知

各县局，市局各分局，局属各单位，局机关各科室：

为贯彻落实国务院稳经济措施和省市有关部署要求，着力提升自然资源和规划服务保障水平，助力全市经济平稳健康发展，经局党组研究，现将稳经济促增长规划用地16条政策措施通知如下：

一、全力保障重大基础设施项目及时落地。与市发改、商务、工信等部门提前对接，靠前服务，对所有应保尽保的项目，列出年度用地计划，计划跟着项目走，跟着规划走，确保不因土地审批效率问题影响项目开工。

**二、有效保障建设用地计划指标。**有限指标保重点，一般项目靠挖潜。优先保障省市重点、“三个一批”等重点项目。对交通、水利、能源、产业等单独选址项目，以及计划年内开工且符合用地报批条件的重大基础设施、产业、民生类项目，全部给予计划指标保障，即报即配；对我市的新兴产业、先进制造业等重大产业项目积极纳入省重点项目清单，使用国家计划；对于不属于国家计划指标保障范围的其他市级重点项目、重大项目，使用我市“增存挂钩”计划指标；各县区安排5%新增建设用地指标保障乡村振兴重点产业项目用地；同时，加大批而未供土地和闲置土地处置力度，积极争取增存挂钩指标，保障省以下重点项目和民生工程用地需求。

**三、有序开展全域土地综合整治。**通过增减挂钩方式，对空心村、危旧房、一户多宅等农村低效利用的建设用地进行整治，计划新增耕地2000亩，用于保障省市重点项目以外的其他项目。对需要使用“先建后拆”增减挂钩方式保障产业项目用地的县区，给予500亩周转指标。

**四、允许紧急情况下先行使用土地。**抢险救灾、涉及安全度汛的水利工程，以及因疫情防控急需建设的隔离点、方舱医院等，允许先行使用土地。属于临时用地的，按有关规定用后恢复原状并交还原土地使用者，不再办理用地审批手续；属于永久性建设用地的，建设单位须在应急处置工作结束后6个月内申请补办建

设用地审批手续。

**五、容缺受理重大项目用地。**对征前程序完备，项目预审、立项、初设要件齐备，勘测定界成果通过审查报批系统自检的重大建设项目实施“容缺”受理机制。对使用林地意见书、社保费、补充耕地落实等暂时缺位的重大建设项目用地报件实行“容缺”审查，采取边审查、边补充，同步推进工作。

**六、容缺审批桥梁等控制工期的单体工程用地。**属于省政府用地审批权限的控制工期的单体工程用地，在与被征地农民签订征地补偿安置协议，足额落实补偿安置费用、被征地农民社会保障费用和耕地占补平衡后，由申请用地的市县人民政府作出承诺，容缺办理用地审批，并于3个月内完善相关手续。

**七、加大统筹补充指标支持。**计划年内开工的重大基础设施以及教育、科研、医疗等公共设施项目，可申请使用省级统筹补充耕地指标。急需动工建设的省重大产业项目，可申请借用省级统筹补充耕地指标。通过土地整理复垦和高标准农田建设项目产生的新增耕地，优先用于保障年内开工的重大建设项目补充耕地需要。

**八、强化国土空间规划保障。**对选址在省厅备案的城镇开发边界内的建设项目，按符合规划报批用地。对县级以上立项、不符合土地利用总体规划的单独选址项目，县（区）政府承诺纳入国土空间规划后，实行规划调整与用地同步报批。国家、省重大

项目选址难以避让永久基本农田的，按照国家“三区三线”划定规则进行举证，经上级审核通过后调出。

**九、推进工业用地联动改革。**推进工业用地“标准地+承诺制”联动改革，加大工业用地“标准地”“带方案”出让实施力度。实现一般工业项目“全承诺、拿地即开工”或“带方案、拿地即开工”。工业用地“标准地”出让价款可分期缴纳，一年内缴清全部土地出让价款；对投资拉动作用强的产业强链延链补链项目，经市县研究同意，可在两年内全部缴清。增加混合产业供地，单一工业用地中可突出主导用途（其中工业建筑面积占比不低于50%），兼容仓储、物流、研发、办公、商业等混合用途。土地供应前，先行编制项目规划设计方案，根据规划设计方案的实际兼容比例确定规划条件的规划指标，实行“带方案”出让。

**十、助力房地产市场平稳运行。**住宅用地竞买保证金可按不低于出让最低价的20%缴纳；允许分期缴纳出让金，在首次缴纳比例不低于出让价款的50%的前提下，剩余价款可在一年内缴清。对出险的房地产企业，采取“一宗一策”的方式妥善处理。对2020年以来确因受灾疫情影响等不可抗力因素或政府原因导致企业未按时缴纳土地出让金或滞纳金，由企业申请并经市县研究同意，不作为违约处理，并可重新约定土地出让金缴纳期限。

**十一、支持利用存量土地建设保障性租赁住房。**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，使用企事业

单位依法取得使用权的土地建设保障性租赁住房，经市政府同意后，可变更土地用途，不再补缴土地价款；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，经市政府同意，允许改建为保障性租赁住房；用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不再补缴土地价款；允许将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限，由7%提高到15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房；鼓励将产业园区中各工作项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅。

**十二、支持市属中高职学校老校区土地置换。**在编制市国土空间总体规划时予以充分考虑，优先将被置换土地规划为商业、商品住宅等经营性用地，由市政府收回老校区原划拨土地使用权后组织公开出让。确实不能规划为商业、商品住宅等经营性用地的老校区，在符合国土空间规划原则要求的前提下，会同学校按“一事一议”原则合理制定开发利用方案，助力中高职学校债务危机化解。

**十三、简化临时用地审批手续。**对交通、水利、能源等单独选址项目，急于开工建设需要使用临时用地的，允许临时用地土地复垦义务人使用银行保函代替在监管账户中预存土地复垦费

用。银行保函不能及时出具的，由申请单位作出承诺，可容缺办理临时用地审批手续，用地单位15日内完善相关手续。

**十四、提高规划用地决策运行效率。**建立项目土地、规划审批服务保障工作全链覆盖、全生命周期的民主决策机制，促进“多审合一、多规合一”，项目提交市委规划和土地委员会前，利用“多规合一”业务协同平台辅助决策，提高行政决策效率。深化县及开发区直报制度改革，全面实现用地报批电子比对、自动审查。加快经济技术开发区土地使用权委托出让政策快速落地，做好政策指导和跟踪服务。加大产业用地收储力度，做好土地前期开发，完善配套基础设施。支持新增各类开发区（园区）管委会、国有平台公司、基层政府或相关单位为土地储备信息的“其他填报单位”，直接办理储备土地入库、出库手续，进一步优化土地供应流程。探索实行重大建设项目和政府招商引资项目用地报批、土地征收、规划设计方案审查“三同步”。土地成交后，企业可持土地出让合同和已缴纳不低于50%的土地出让金票据等证明材料，容缺办理相关规划许可手续。

**十五、不断拓宽市场主体融资能力。**支持营利性教育、养老机构将以有偿方式取得的不动产进行融资抵押。深化与我市金融机构合作，拓展“无纸化”抵押银行覆盖面，全面铺开“无纸化抵押”工作，全流程实现抵押登记业务“不见面审批”，全面推行电子证照，不再发放纸质登记证明，提高融资效率。实行建设用

地使用权预告登记转让制度，对未完成开发投资总额 25% 以上的出让土地，按照先投入后转让的原则先行办理建设用地使用权预告登记，待投资额达到转让条件后办理建设用地使用权转移登记。

**十六、打好便民利企“组合拳”，跑出不动产登记“新速度”。**推广漯河市不动产网上办事大厅、“漯河市不动产”手机 APP、登记中心微信公众号等多途径网上办理通道，压缩办理时限，实现不动产登记业务 3 小时办结。在不动产办证大厅设置企业服务专窗，采取“特事特办、全程协办、优先办理、即来即办”的四办模式，无需预约、无需取号排队，实现 2 小时内办结。对小微企业不动产登记费用实行承诺免收制度，对企业间存量非住宅类房屋转移登记免收登记费，切实减轻企业负担。全面启用商品房、存量房买卖电子合同，通过利用电子签名、电子签章、电子申请表等技术手段，年内实现存量房转移登记“无纸化”办理，企业群众在办理转移登记业务时材料“免提交”。

本通知自印发之日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日。具体政策措施已明确执行期限的，从其规定。



---

漯河市自然资源和规划局办公室

2022年6月16日印发

---