

# 洛阳市自然资源和规划局文件

洛自然资〔2022〕123号

## 洛阳市自然资源和规划局 关于加强自然资源要素保障助力稳经济 若干措施的通知

各县自然资源局，局属各单位，机关各科室，各分局：

为贯彻落实国务院和省政府、市政府稳经济促发展措施，进一步提高自然资源要素保障水平，全力支持经济高质量发展，经研究同意，现就加强我市自然资源要素保障助力稳经济措施通知如下：

### 一、强化规划引领和空间保障

科学编制各级各类国土空间规划，按照主体功能区定位，进一步优化产业方向和空间布局，促进各类要素向产业园区集聚。

### **（一）统筹规划空间，优化园区用地结构**

支持工业主导型产业园区提高物流服务水平，合理增加工业和仓储用地占比；支持产城融合型产业园区合理增加科技研发、企业总部、公共服务配套等功能，提升商业配套服务水平与人居环境空间品质。

### **（二）合理保障园区用地规模**

组织编制市县国土空间规划，按照不低于城镇建设用地总规模 25%，力争达到 30%的比例划定工业用地保护红线。组织编制省级开发区国土空间规划，合理确定四至边界，明确功能结构和用地布局，保障产业用地不低于 60%。

### **（三）优化过渡期规划管理**

在国土空间规划批准生效前的过渡期，原经依法批准的土地利用总体规划、城乡规划仍继续执行；选址在近期城镇开发边界内的城镇建设用地以及选址在近期城镇开发边界外的乡村建设用地，不涉及永久基本农田和生态红线、符合过渡期规划一致性要求，县区政府承诺纳入国土空间规划后，按符合规划报批用地；县级以上立项单独选址建设项目不符合土地利用总体规划的，实行规划调整和用地报件同步报批。

## **二、加大项目用地保障力度**

持续强化“项目为王”指导思想，坚持“土地要素跟着项目走”，坚持既算“增量”账、更算“存量”账，切实保障重大项目、

重大工程特别是产业项目用地需求,精准助力经济社会高质量发展。

#### **(四) 全力保障产业发展用地**

建立重点项目用地预审和土地报批台账,专人专班强化用地保障,加大年度土地利用计划统筹调剂力度,对纳入国家重大项目清单、省市重点项目清单、省级先进制造业和新兴产业清单、两新一重的产业项目、“三个一批”项目用地应保尽保。

#### **(五) 开辟“绿色”通道,充分利用审批直通车制度**

重点保障纳入国家重大项目清单、国家军事设施重大项目清单的项目用地,纳入“河南省重点保障项目用地清单”的能源、交通、水利、军事设施、产业等单独选址项目用地计划指标。将省级以上重点项目、乡村旅游项目单独组卷,确保纳入绿色通道、快审快批。

#### **(六) 加强“小升规”要素保障**

优先解决首次“小升规”工业企业用地需求,纳入重点项目用地报批绿色通道。积极帮助完善规划用地手续,对企业因增资扩产需要新增建设用地的,优先安排年度计划指标;对企业土地历史遗留问题,“一企一策”进行研究,切实解决“万人助万企”项目用地手续问题。

### **三、规范健全城乡统一的建设用地市场。**

坚持节约集约高效利用土地,健全城乡统一的建设用地市

场。创新开发区节约集约用地评价机制和工业用地市场供应机制，完善城镇低效用地再开发政策体系，积极推动城市更新和地下空间利用。

### **（七）严格落实净地出让**

拟出让土地必须权属清晰、安置补偿落实到位，没有法律经济纠纷，地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，市政管线迁移以及文物勘探发掘、地质勘探全部完成，并具备动工开发所必需的其它基本条件。

### **（八）全面推行“标准地”出让和弹性出让**

加强土地利用全生命周期管理，全面推行“标准地”出让和弹性出让，全年出让“标准地”超过产业用地的80%，实现“地等项目”“拿地即开工”。不断创新工作，积极做好点状用地供应工作，助力乡村振兴和小微企业发展。

### **（九）鼓励优先使用存量工业用地**

对符合相关规划、不改变用途的现有工业用地，通过厂房加层、老厂改造、内部整理等途径提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。在不改变用地主体的前提下，工业企业利用存量房产发展新业态、创新商业模式、开展线上线下融合业务，在五年内可继续按原用途和土地权利类型使用土地。

### **（十）鼓励产业用地混合供给**

在符合国土空间规划管控要求前提下，鼓励同一地块内工业与仓储、研发、办公、商服等功能用途互利的用地混合布置、共

享服务设施。混合产业用地应确定主导功能及混合比例要求，明确工业用地规模、分割转让限制等要求。鼓励新型产业用地兼容复合利用，出让起始价可按照相应土地用途评估价、物业自持比例等综合确定。对涉及公共安全、环境保护及特殊功能需求用途的土地不得混合利用。

### **（十一）积极推动城市更新和地下空间利用**

对于新建的经营性房地产项目，配建的幼儿园、老年日间照料中心、社区公共管理用房等公建设施无偿移交政府相关部门的，不计入项目容积率计算范围，不收取土地出让金。

鼓励各类市场主体在确保生产安全、公共安全和环境安全的前提下，利用地下空间建设仓储、停车设施以及生活配套等设施。对工业项目用地、科研设计用地、生产研发用地、新型产业用地结建的地下空间建筑面积将不计容，免收地下空间土地出让金。

### **（十二）积极推行“带方案”供地**

对政府投资房屋建筑类项目、社会投资带方案出让类项目、社会投资中小型工程项目，由项目所在地辖区政府（管委会）、行业主管部门、政府投资平台公司等作为责任主体，组织同步编制建设工程设计方案、施工图设计方案，纳入土地出让方案，实施带方案供地。对政府投资基础设施线性工程类项目，项目建设单位（即住建、交通、公路、水电气暖管线单位）作为责任主体，组织开展方案设计，实施带方案供地。

### **（十三）分期缴纳土地出让金**

2022年12月31日前，商住类项目土地出让保证金按50%确定，产业类项目土地出让保证金按20%确定。允许分期缴纳土地出让价款，企业申请分期缴纳的，需出具承诺书，自签订出让合同始三个月内缴纳80%，六个月内缴纳完毕，分期缴纳部分需按银行同期贷款利率支付利息。依据土地出让合同及房地产企业承诺书，相关部门可容缺办理规划及其它审批手续。属于战略性新兴产业项目且用地节约集约的，土地出让底价可按所在地土地等别对应工业用地最低价标准的70%执行。

#### **四、进一步提高审批效能和服务水平**

落实“放管服”改革要求，推进规划用地“多审合一、多证合一、多测合一、多验合一”，进一步减轻项目单位负担，大幅度提高审查审批效率。

##### **（十四）深入推进“多规合一、多审合一”**

持续完善“多规合一”业务协同平台功能，整合更新各类规划信息数据，加强规划信息集成共享，提升项目空间信息查询、规划自动核查、空间初步论证、空间详细论证、部门协同会商、项目查询跟踪、规划实施指引等应用服务能力。加快将区域评估成果数据纳入“多规合一”业务协同平台，实行区域评估成果与工程建设项目坐标对应，成果可分析。

##### **（十五）提升项目策划生成力度**

强化完善项目策划生成机制，依托“多规合一”业务协调平台，统筹规划并生成项目储备库。通过“多规合一”业务协同平

台进行项目空间初步论证和空间详细论证，并根据需要通过“多规合一”业务协同平台征求其他相关部门意见，各部门在“多规合一”业务协同平台上反馈的意见可作为本部门正式意见，作为后续项目审批依据，如无特殊情况，各部门后续审批意见不得与“多规合一”业务协同平台会商时提出的意见相抵触。重点推动市、县政府投资项目策划生成，以市、县政府投资项目策划生成为重点推动对象，将政府投资项目的必要性、可行性论证纳入项目策划生成阶段。

#### **（十六）加快推进区域评估成果应用，入园企业免费共享**

在各类开发区、自贸区、自创区和其他有条件的区域内，全面实施土地勘测、矿产压覆、地质灾害等事项的区域评估，加快成果编制。对于已经实施区域评估范围内的工程建设项目，强化成果应用，豁免办理相应的评估评价事项，相应的审批事项实行告知承诺制，切实通过区域评估减少审批环节。

#### **（十七）持续深化“多测合一”，全面实施联合测绘**

完善“联合测绘”政策措施，建立“多测合一”成果共享互认机制，强化测绘技术标准统一，推进“多测合一”项目信息化管理。推动在用地、规划、施工、验收、不动产登记等阶段，“一次委托、统一测绘、成果共享”，避免重复测绘，减轻企业负担。

#### **（十八）实施“验登合一”改革，实现“验收即发证”**

打通工程建设项目审批系统与不动产系统，强化数据信息共享。联合验收通过后，通过工程建设项目审批管理系统自动推送

“联合验收意见”至不动产登记系统，不动产登记机构接收的“联合验收意见”可作为申请办理不动产首次登记（国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记）的材料之一，对符合登记条件的，1个工作日内完成不动产登记手续，实现“验登合一，验收即发证”。

### （十九）深化矿产资源管理制度改革，改进服务保障方式

积极推进采矿权“净矿”出让工作，建筑石料类采矿权必须“净矿”出让，积极推进其他类型矿产采矿权的“净矿”出让工作，保护生态环境，保障资源供给。

企业申请探矿权、采矿权的资料“只减不增、便利申请”。创新矿业权“一网受理、全省通办”不见面登记模式；竞得人申请办理采矿权登记，相关要件暂时无法提供时，可由企业作出承诺，登记机关容缺办理采矿权登记手续。

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。



---

洛阳市自然资源和规划局办公室

2022年6月2日印发

---