

开封市自然资源和规划局文件

汴自然资发〔2022〕54号

开封市自然资源和规划局 关于印发服务保障稳经济促增长用地规划 十五条措施的通知

各县(区)自然资源主管部门、局属各单位、机关各科(室、局):
现将《服务保障稳经济促增长用地规划十五条措施》印发给你们,请认真贯彻执行。



开封市自然资源和规划局 服务保障稳经济促增长用地规划十五条措施

按照国家、省、市稳经济要求，经研究，制定十五条自然资源惠企措施：

一、优先保障建设项目规划空间。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，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“三区三线”划定规则，经审核通过后调出。

二、足额保障重点项目用地指标。对计划年内开工且符合报批条件的交通、水利、能源等省重点项目和重大产业、民生类项目，实行计划指标足额保障。

三、允许紧急情况下先行使用土地。对于抢险救灾、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。

四、支持现有工业用地转型升级。在现有工业用地上新建国家支持的新产业、新业态等项目，可继续按原用途使用土地，

过渡期为 5 年，期满后按新用途办理手续。

五、推进工业用地供地联动改革。实现一般工业项目“全承诺、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、县政府同意，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。

六、推行规划土地核实分期验收。对同一建设工程规划许可证批准的项目，可分期开展土地规划核实验收。可对工业项目单体建筑进行规划土地核实验收。

七、适当延长开竣工约定时间。土地出让合同约定的开竣工时间在 2022 年 7 月 1 日以后的，经市、县政府同意，开竣工时间可适当顺延，最长不超过一年，不计入违约期，不收取违约金，不计入企业诚信档案。

八、优化工程建设项目行政审批。实行规划用地审批“多测合一、多审合一、多验合一、多证合一”。实行建设工程设计方案提前预审，对划拨用地，同步核发用地规划许可证、划拨决定书、建设工程规划许可证，审批时间由 19 天压缩至 10 天；对出让用地，同步核发土地证和建设工程规划许可证，审批时间由 25 天压缩至 16 天。试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”。

九、创新研发“汴地查”小程序。方便企业远程查寻用地规划惠企政策和助企服务员，开辟政策服务直通车，提高服务质效。

十、无偿提供地理信息需求。主动对接疫情防控地理信息服务需求，对疫情防控项目无偿提供坐标系转换、地形修测、无人机航拍、地图编制等专业测绘地理信息服务，为工程建设提供及时有效的地理信息服务保障和技术支撑。

十一、推进工业项目“零增地”改革。符合规划、不改变用途的现有工业用地，通过老厂改造、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。

十二、切实减轻企业资金压力。商业住宅类项目，土地竞买保证金比例可按不低于出让最低价的20%缴纳，允许分期缴纳出让价款，首次缴纳比例按照全部出让价款的50%缴纳，剩余价款可在一年内缴清；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；对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的，由企业申请并经市、县政府同意，不作为违约处理，并可重新约定土地出让金缴纳期限。

十三、降低企业用地成本。新建经营性房地产项目，配建的幼儿园、养老设施、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容，组织地价评估时可考虑扣除无偿配建设施的土地和建筑成本。

十四、为企业不动产抵押融资提供便利。实行企业不动产抵押登记“当日即办”，减少企业转贷过桥资金；对房地产开发建设项目，在建建筑物已超过±0.0但未领取销（预）售许可证的，允许以建设用地使用权单独办理抵押登记；支持营利性教育、养老机构将以有偿方式取得的土地进行抵押融资。

十五、妥善解决历史遗留问题。对2018年年底前已批未供即用的招商引资工业项目，项目符合国土空间规划和产业政策，且运营良好、亩均产出效益较高、履约情况较好的，报市、县政府同意，可依据项目开工时间为出让起始时间评估地价，以协议出让方式供地，补办用地和规划手续不再进行处罚。

本措施自印发之日起施行，有效期至2022年12月31日。若具体政策措施已有明确执行期限的，从其规定。

开封市自然资源和规划局办公室

2022年6月30日印发
