

焦作市自然资源和规划局文件

焦自然资〔2021〕122号

焦作市自然资源和规划局 关于印发《焦作市自然资源和规划局服务 “万人助万企”八项政策措施》的通知

各县（市）自然资源和规划主管部门、局属各单位、机关各科室：

按照省、市“万人助万企”活动安排，结合我市工作实际出台了《焦作市自然资源和规划局服务“万人助万企”八项政策措施》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



焦作市自然资源和规划局

服务“万人助万企”八项政策措施

一、全力保障产业发展用地。在编制国土空间规划时，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。加大年度新增建设用地计划指标市级统筹调剂力度，计划指标重点向县域经济发展质量好、土地利用效率高的县（市）区倾斜，向产业项目倾斜，尤其是向工业项目倾斜，对纳入省先进制造业和新兴产业四个清单（重点事项、重点园区、重点企业、重点项目）的产业项目应保尽保。鼓励通过增减挂钩途径保障产业项目用地，增减挂钩周转指标应保尽保；选址在各类园区和产业聚集区的，允许每个县（市）区使用 500 亩“先建后拆”周转指标；对年度高质量发展考核评价综合排序全省前 10 名的产业集聚区，各奖励土地利用计划指标 500 亩。允许深度贫困村（43 个）产生的增减挂钩周转指标跨县市区交易使用。

二、优化用地规划审批流程。合并办理建设项目用地预审和选址意见，合并办理用地预审踏勘论证和规划选址论证、合并办理建设用地供应和建设用地规划许可，合并办理规划核实和土地核验，合并办理增减挂钩项目实施规划和征收土地申报审批。优化设计方案联合审查和建设工程规划许可。在各类园区统一开展土地勘测、压覆矿产、地质灾害三项评估，评估成果供落户园区

项目免费使用。全面落实社会投资小型低风险产业类项目设计方案联合审查告知承诺制。

三、降低工业企业用地成本。稳步推进工业用地“标准地”出让，实行“标准地+代办制”、“标准地+告知承诺制”审批模式，实现“拿地即开工”。鼓励采取先租后让、租让结合、长期租赁方式使用工业用地。实行新增工业用地“出让年期不超过 20 年+有条件续期”的土地供应政策，土地出让起始价可按年期折算。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（不得低于取得成本价）。

四、妥善解决历史遗留问题。加快批而未用土地消化盘活，统筹运用财政资金、土地储备债券资金实施土地储备，加快征地拆迁、补偿安置、前期开发和基础设施配套建设，优先用于产业项目建设。对于 2018 年底前已批未供即用的招商引资工业项目用地，经县级以上政府组织摸排认定，项目符合国土空间规划和产业准入政策，且运营良好、亩均产出效益较高、履约情况较好的，可以项目开工时间为出让起始时间，合理确定出让底价，以协议方式完善用地手续，办理不动产登记。

五、支持工业企业转型升级。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。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。

六、畅通不动产登记绿色通道。巩固落实网上预约、网上查询、网上办理，开通网上缴费、微信、支付宝缴费等便企措施，持续完善“互联网+不动产登记+金融服务”的“政银合作”“政企合作”新模式，向金融机构和房地产开发企业布设终端、延伸服务；探索开发“焦作不动产”App掌上办，多渠道推进和实现不动产登记全流程网上办。持续巩固涉企登记业务1个工作日办结是常态、3个工作日办结是例外的办理时限成果。在登记大厅设立服务企业绿色通道和企业专窗，建立健全“首席服务官”制度和企业回访制度。落实小微企业免收不动产登记费政策。简化企业之间存量非住宅房屋买卖业务登记流程，可直接申请缴税及转移登记。

七、增强企业土地融资能力。在符合法律法规规定和出让合同约定，且不损害公共利益和相关权利人合法权益的前提下，充分保障土地转让交易自由。允许高标准厂房在不改变功能和土地用途的前提下，按幢、层等固定界限为基本单元分割转让并登记。债权债务合同符合法律法规前提下，自然人、企业均可作为抵押人办理不动产抵押登记。建设用地使用权连同地上建筑物、其他

附着物可依法设立多个抵押权。划拨的国有建设用地使用权办理抵押登记无需进行审批。

八、改进矿产服务保障方式。争取财政资金开展市场亟需的战略性矿产、传统优势矿产和重要非金属矿产调查评价和勘查，为矿业企业提供后备资源。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；严格矿业权公开出让，营造公平竞争环境。全面实施建筑石料类采矿权“净矿”出让，积极推进其他类型矿产采矿权的“净矿”出让工作；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。

