

# 焦作市自然资源和规划局文件

焦自然资〔2022〕90号

## 焦作市自然资源和规划局 关于印发稳经济促增长规划用地 若干政策措施的通知

各县（市）区人民政府，城乡一体化示范区管委会，市直各有关部门：

为贯彻落实国家、省、市稳经济措施和市委、市政府部署要求，提升自然资源要素保障水平，助力全市经济平稳健康发展，经市政府同意，现将稳经济促增长规划用地若干政策措施通知如下：

### 一、全力保障近期拟实施的重大项目用地

对列入全省重大基础设施清单、省市重点项目清单、灾后重

建规划、“三个一批”的重大基础设施项目及产业项目用地应保尽保，施行专班承办、专人督办、台账管理、限期办结，确保不因土地问题影响项目按时开工。其中：计划年内开工涉及水库扩容、河道治理、防洪减灾等水利工程项目，参照省有关灾后恢复重建支持政策办理。

## **二、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，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。

## **三、容缺审批控制工期的单体工程用地**

对列入全省重大基础设施清单的、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。

## **四、强化规划空间规模保障**

对选址在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，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，经审核通过后调出。

## **五、有效保障建设用地计划指标**

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，给予计划指标重点保障，即报即配、随报随批。对产业集聚区项目和“三个一批”项目，允许“先建后拆”方式申报用地并给予 500 亩周转指标。鼓励各县（市）区通过工矿废弃地整治、土地全域综合整治、村民合法建设用地拆旧复垦等产生增减挂钩指标。在满足本区域需求的情况下，同意修武县、武陟县、马村区等重灾区节余指标在省内交易，交易收益用于灾后恢复重建和乡村振兴。

## **六、支持申请使用省级统筹补充耕地指标**

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、重大工程，市县补充耕地指标难以落实，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。

## **七、推进工业用地联动改革**

（一）在完成开发区区域评估的基础上，推进工业用地“标准地+承诺制”联动改革，根据《焦作市企业投资项目承诺制实施办法》的规定，在企业作出书面承诺后，完成相关审批事项，实

现一般工业项目“全承诺、拿地即开工”。

(二) 工业用地“标准地”出让价款可分期缴纳,在签订土地出让合同后 30 天内缴纳 50%出让金, 一年内缴清剩余土地出让价款;对投资拉动作用强的产业强链延链补链项目,经当地政府研究同意,可在两年内全部缴清。

(三) 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。

## 八、支持建设项目拓展融资方式

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。优化建设用地使用权抵押、在建建筑物抵押、房地一体抵押办理程序,提高融资效率。对未完成开发投资总额 25%以上的出让土地,支持按照先投入后转让原则,可探索实行预告登记转让制度。

## 九、助力房地产市场平稳运行

(一) 住宅用地竞买保证金可按不低于出让起挂价的 20% 缴纳;允许分期缴纳出让金,在签订土地出让合同后 30 天内缴纳 50%出让金, 剩余价款可在一年内缴清。

(二) 对确因受灾情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、支持利用存量土地建设保障性租赁住房

支持省政府确定的城市，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，并变更土地用途，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。

## 十一、畅通不动产登记绿色通道

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，完善“互联网+不动产登记+金融服务”的“政银合作”新模式，压缩办理时限，一般登记业务3个工作日内（市本级1个工作日内）办结，抵押登记业务1个工作日内办结，企业之间存量非住宅房屋转移登记1小时内办结。免收小微企业不动产登记费用，免收企业之间存量非住宅转移登记费。建立企业不动产登记绿色通道，企业按约定缴清土地价款并依法纳税后，实现“交地即交证”。

## 十二、提高规划用地决策运行效率

深化县(市)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。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等材料，先行办理设计方案审查；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。

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。



---

焦作市自然资源和规划局办公室

2022 年 6 月 29 日印发

---