

# 河南省自然资源厅文件

豫自然资发〔2021〕40号

---

## 河南省自然资源厅 关于印发《服务“万人助万企”十项措施》的 通 知

各省辖市、济源示范区、各省直管县（市）自然资源主管部门，郑州航空港经济综合实验区自然资源主管部门，厅属各单位，厅机关各处（室、局）：

《服务“万人助万企”十项措施》已经厅党组会议研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

2021年7月2日

# 服务“万人助万企”十项措施

为深入贯彻省委、省政府“万人助万企”部署，帮助企业纾困解难，切实优化营商环境，推动全省产业转型升级和经济发展提质增效，结合自然资源工作实际，制定以下措施：

**一、坚持服务企业工作导向。**服务企业就是服务全省工作大局。全省各级自然资源部门要切实提高政治站位，全面行动起来，积极投入到“万人助万企”活动中，着力围绕自然资源惠企政策精准落地，尽快全面梳理涉企政策清单，强化政策宣传解读，指导企业用好用活政策，把政策的“含金量”彻底释放出来；着力摸清企业存在涉地涉矿等现实困难和问题，以“百园增效、服务万企”为主阵地，进企业、解难题、见实效；着力优化政务环境，进一步建立亲清新型政商关系，全面提升服务企业水平。

**二、全力保障产业发展用地。**各地在编制国土空间规划时，要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。加大年度土地利用计划省级统筹调剂力度，对纳入省先进制造业和新兴产业四个清单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，每个县（市、区）保障 500 亩“先建后拆”循环使用额度；对年度高质量发展考核评价综合排序前 10

名的产业集聚区，各奖励土地利用计划指标 500 亩。

**三、优化用地审批供应方式。**推进规划用地“多评合一、多测合一、多审合一、多证合一”，做到“四合一优”：合并办理建设项目规划选址意见书和用地预审，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。在各类产业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。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”。

**四、降低工业企业用地成本。**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。对已出让工业用地，企业因新冠肺炎疫情疫情影响不能按期缴纳土地价款，经出让人同意后，可适当延长缴款期限，免收相应的滞纳金。

**五、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。

**六、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。

**七、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，向金融机构布设终端、延伸服务。持续巩固一般登记业务3个工作日内办结，抵押登记业务和企业之间存量非住宅房屋转移登记1个工作日内办结。在登记大厅设立服务企业绿色通道，建立健全“首席服务官”制度和企业回访制度。做好小微企业免收不动产登记费告知承诺制。企业之间存量非住宅房屋买卖业务，不再进行房屋买卖合同网上签约，企业可持直接申请缴税及转移登记。

**八、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、企业均可作为抵押权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。

**九、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。

**十、建立上下协同联动机制。**全省自然资源系统在党委、政府的统一组织领导下，坚持上下分级负责、协同联动发力，成立助力保障服务企业发展工作专班，明确责任领导，主动对接企业涉地涉矿实际需求，实行问题、责任和任务清单管理，建立重大问题及时报告制度，省厅不定期集中会商研究；各级自然资源部门应设立自然资源要素保障政策咨询员，提供从建设项目规划选址、用地获批到确权登记发证全过程服务指导；设立重点产业项目服务工作联络员，全面打通部门与企业双向互动渠道，全力推进项目及时落地。

