

三门峡市自然资源和规划局文件

三自然资规〔2026〕1号

三门峡市自然资源和规划局 关于印发进一步优化营商环境赋能高质量发展 若干措施的通知

各县（市、区）自然资源主管部门，机关各科室、局属各单位：

为深入贯彻优化营商环境工作部署，锚定省委“1+2+4+N”和市委“3+6+N”目标任务体系，充分发挥自然资源要素保障作用，全面服务经济社会高质量发展，奋力推动“十五五”开好局、起好步，现制定如下措施。

一、进一步强化规划引领服务

1.动态优化国土空间规划。开展市、县国土空间总体规划动

态调整完善，将我市“十五五”重点项目纳入重点项目清单，为重大建设项目落地提供规划准入保障。

2.动态维护详细规划。建立健全详细规划动态维护机制，将技术修正、优化调整作为动态维护情形优化原有详细规划，提高规划响应效率，为城市更新工作提供有力保障。

3.加快推进村庄规划。有序推进村庄规划审批，实现乡村地区规划管理全覆盖。将不少于10%的村庄用地规划为乡村产业用地，合理预留“机动指标”和“留白用地”，为乡村全面振兴保障发展空间。

二、进一步提升用地保障服务

4.支持贫困县发展。继续落实国家级贫困县卢氏县600亩建设用地计划指标，专项用于巩固脱贫攻坚成果。

5.深化用地用林审批改革。在省自然资源厅安排部署和指导下，全力推进我市用地用林审批“六个一”（一个窗口受理、一张数据地图、一次现场查验、一并公示公告、一套申请材料、一并归档管理），优化程序，同步办理，提升效率。

6.优化土地供应服务。合并办理建设用地供应和建设用地规划许可，以出让方式取得国有土地使用权的，建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后，凭项目批准、核准或者备案手续同步核发《建设用地规划许可证》，无需批前公示，不再提交申请资料。

7.优化临时用地审批。在建设单位用地报批阶段提前关注临时用地需求，引导合理选址，减少占用耕地。临时用地审批时间压缩至3个工作日之内，同步简化审批材料。

8.推进矿业用地审批改革。支持灵宝市开展矿业用地试点，探索单独选址农用地转用等多种途径保障矿业用地需求。

三、进一步优化工程规划服务

9.简化配套及基础设施规划许可。充电桩、电动自行车充电设施、智能快件箱、垃圾收储分类设施等按照设备管理的配套服务设施，已取得规划许可手续的既有市政管网工程按原位置原管径更新以及老旧小区用地范围内管线等基础设施更新改造，无需办理规划许可手续。

10.优化建设工程规划许可证办理情形。不涉及土地权属变化的城镇老旧小区改造项目（拆除重建除外），无需办理建设工程规划许可证；已取得规划许可手续的既有建筑未增加建筑面积、未改变既有建筑结构的项目，无需办理建设工程规划许可证；楼体改造中，如增设电梯、外墙增加保温层、楼顶平顶改坡顶等改变建筑外观的情况，无需办理建设工程规划许可证。

11.支持老旧小区配建服务设施建设。城镇老旧小区改造需要配建服务设施的，如建设小区公厕、停车设施、托幼设施、养老设施等，在符合日照、消防等规范标准的前提下，新增面积可不计入新增容积率，改造方案经80%业主同意后，可直接申请办

理建设工程规划许可证。

12.优化规划土地核实验收流程。规划土地核实验收与工程竣工验收备案、消防验收备案、人防工程竣工验收备案、建设工程档案验收等事项同步申请办理，实行一次告知、一表申请、一套材料、一本指南、一窗受理、一网通办。

四、进一步提升不动产登记服务

13.推广“带押过户”。申请人办理在押不动产转移登记时，实现存量房转移与抵押权变更登记，或者存量房转移与抵押权转移、抵押权变更登记组合办理，无需申请人提前归还旧贷款、注销抵押登记，即可完成过户、再次抵押和发放新贷款等手续。

14.合并办理国有建设用地使用权首次登记与抵押登记。全市范围内申请办理国有建设用地使用权首次登记和抵押权首次登记的，申请人只需提交一套材料、一次申报，不动产登记机构予以合并办理、一次办结，缩短融资抵押办理周期。

15.合并办理国有建设用地抵押注销和在建工程抵押登记。提供国有建设用地抵押权注销登记和在建工程抵押权设立登记的合并办理服务，实现一次申请、一套材料、一次办好，减少企业跑动次数，压缩办理环节和时间。

16.支持土地使用权“带押变更、带押过户”。提供土地变更（合并或分割）登记和抵押权变更登记的合并办理服务，以及土地使用权转移登记和抵押权变更登记的合并办理服务，实现一次

申请、一次办结，助力缓解企业融资困境，优化土地二级市场营商环境。

17.推广现房“购房即交证”。全市范围内已完成房屋首次登记的现售房屋，购房人在缴清房款后，满足交房条件和过户条件的（贷款购房的应同时满足抵押登记条件），可以一并办理房屋过户手续，实现“购房即交证”，保障购房者权益。

18.开展存量房预告登记。企业群众签订房屋买卖协议或其他不动产物权协议后，暂不具备转移登记条件的，可以先行办理存量房预告登记，源头防范房屋“一房二卖”、“先卖后抵”等风险，更好保障交易双方权益。

五、进一步优化重点领域服务

19.推动测绘地理信息发展。推动测绘地理信息共享共用，为全市重点项目建设、传统产业转型升级、新兴产业培育壮大提供数据支撑。加快“实景三维+”等新场景融合应用，赋能低空经济等新业态高质量发展。

20.支持矿产资源合理配置与综合利用。对列入矿业权出让计划的项目，及时调整市级矿产资源规划区块设置，确保矿业权出让顺利进行。优化压矿审批服务。推动出台“容缺办理”政策，压减压矿审批办理时限，推动各类建设项目尽快开工。

21.强化重点项目保障。深入开展“以企观政大走访”、重大项目“百千万”工程等活动，建立“一项目一方案一专班一台账”

包保推进机制，设立项目首席服务代表，强化工作调度，及时研究解决保障难题，确保重点项目按时落地。

