

# 周口市自然资源和规划局文件

周自然资发〔2021〕22号

## 周口市自然资源和规划局 关于印发《服务“万人助万企”十四项措施》 的通知

各县（市、区）自然资源（林业）主管部门，周口监狱分局，局属各单位、局机关各科室：

《服务“万人助万企”十四项措施》已经局党组会议研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



2021年7月23日

## 服务“万人助万企”十四项措施

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

一、加大年度土地利用计划市级统筹调剂力度，强化通过增减挂钩途径保障产业项目用地，对于选址在各类园区和产业集聚区的项目，各县（市、区）结合三调成果选定拆旧区，确保两年内能够拆除复耕归还指标的，可以使用500亩“先建后拆”额度，且可循环使用。

二、各产业集聚区要做好年度高质量发展考核评价工作，争取取得省定前10名额外奖励的500亩土地利用计划指标，对获得省级奖励的县（市、区），市级在年度土地利用计划上予以倾斜。加大存量土地处置力度，确保在完成年度“增存挂钩”任务的前提下，争取更多的新增计划指标。

三、在切实维护被征地农民合法权益的前提下，加快产业集聚区范围内规划工业用地报批及征收工作，为重点项目用地创造良好条件。各产业集聚区加强工业用地储备力度，在2021年9月底前整理出可供出让的工业“标准地”6-10宗，用地规模具备优质项目用地需求，确保新引进重点项目重大工程实现“拿地即开工”。

四、各县（市、区）自然资源主管部门要积极投入到“万人助万企”活动中，领导班子全员参与，抽调专人组成专班，专门负责推进“百园增效”、服务“万人助万企”工作。着力摸清企业存在涉地现实困难和问题，着力优化政务环境，全面提升服务

企业水平。

五、加快建设“多规合一”的一张蓝图业务审批监管平台，推进规划用地“多评合一、多测合一、多审合一、多证合一”。做到“三合一优”：即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，优化设计方案联合审查和建设工程规划许可。进一步简化审批程序、提高审批效率。

六、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，实现重点项目重大工程“拿地即开工”，并严格落实工业用地全生命周期管理机制。

七、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。各县（市、区）分别在近期具备供应条件的工业用地中挑选出一宗，按照租赁方式或弹性年期方式研究供地方案推向市场。

八、加快批而未用土地消化盘活，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。

九、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，结合各自实际，制定认定标准和办法，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，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。

十、落实网上预约、网上查询、网上办理，开通微信、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，向金融机构和开发企业布设终端、增加便民服务网点，延伸服务。从业端申请登记，后台智能审批（秒批），实现申请、登记 24 小时服务。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。

十一、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。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。

十二、在建设项目可研报告中，要对规划设计方案的节约集约用地状况作出专门比较分析，新上项目投资强度必须达到或超过省定标准，节约集约用地应达到国内同行业领先水平，切实推动绿色低碳高质量发展。

十三、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，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，市局不定期集中会商研究。

十四、各县（市、区）自然资源主管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。