

三明市自然资源局文件

明自然资〔2022〕1号

三明市自然资源局 关于强化自然资源要素保障支持企业 稳定发展的若干措施

各县（市、区）自然资源局：

为深入贯彻落实中央和省市经济工作会议精神，统筹疫情防控和经济社会发展，全面落实好“六稳”“六保”，推动全市经济开好局、起好步，实现“开门稳”“开门红”，现就进一步强化自然资源要素保障支持企业稳定发展提出如下措施：

一、**强化规划空间保障。**在国土空间规划批准生效前，经依法批准的土地利用总体规划和城乡规划继续执行。经省人民政府同意的过渡期城镇开发边界成果（含规划重点项目安排表）和经依法审批并完成数据库备案的村庄规划，可作为近期土地征收成

片开发方案和建设用地审批的规划依据。

二、优化配置用地指标。加大批而未供与闲置土地处置力度，加快形成年度新增建设用地计划指标；在尚未产生计划指标前，各地可按上一年度本地用地审批总数的50%先行预支计划指标、报批用地；往年剩余计划指标按规定预挂钩后允许继续使用，并纳入计划指标台账管理。各县（市、区）应立足自身保障各类用地合理需求，确需突破的由市自然资源局统筹协调安排。

三、协调推进项目策划。建立“开门红”保障协调机制，对接发改部门全面梳理建设项目清单形成项目库。加强项目前期策划，对于产业项目试行项目策划生成阶段意见问题清单和审批事项清单“双清单”工作机制，推动项目加快策划生成和落地建设。

四、深化落实区域评估。结合土地征收“成片开发”工作，推进开发区、工业园区由管委会统一组织对矿产压覆、地质灾害危险性等事项实施区域评估。自然资源部门在土地出让或划拨前，告知建设单位相关区域评估要求。

五、提高用地报批效率。以开展“要素保障服务提升活动”为载体，深化“一清单三保障”（即对重大项目要素保障实行清单式管理，给予政策保障、指标保障、服务保障）工作机制。指导各县（市、区）将征收土地现状调查、风险评估同步推进、并联开展，压缩工作时限；采取“控规编制、成片开发方案编制、土地征收”三衔接的做法，缩短用地报批周期。

六、降低产业用地成本。鼓励省级以上工业园区开展“标准

地”出让，在项目供地前开展土地勘探、土壤污染状况调查、文物考古等工作，提升后续审批效率，促进工业项目快速落地。鼓励建设多层标准厂房，保障中小企业发展空间。支持工业企业增容提效，在符合规划、安全要求和不改变用途的前提下，允许工业项目提高容积率，不再增收土地价款。鼓励产业用地采取弹性年期、长期租赁、先租后让、租让结合方式供应，采取先租后让、租让结合的，招标采购挂牌程序可在租赁供应时实施；在承租方使用租赁土地达到合同约定条件后需办理出让手续时，可采取协议方式出让。

七、优化建筑许可办理流程。“建设项目用地预审与选址意见书核发”专家论证环节由 30 天压缩至 10 天，现场踏勘环节由 15 天压缩至 10 天；“建设用地规划许可证变更”专家论证环节由 30 天压缩至 10 天；工业、仓储等企业投资的生产性建设项目，实行工程规划许可告知承诺制，城乡规划主管部门不再进行实质性审查，直接核发建设工程规划许可证。

八、减免不动产登记费用。依据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定的小微企业标准，小微企业作出自身符合条件的书面承诺后，不动产登记机构即免收相应的不动产登记费，不得要求企业另行提供属于小微企业的证明材料。个体工商户凭工商营业执照直接免收不动产登记费，无需承诺。非小微企业或者不动产登记机构已履行告知义务但企业不愿做出书面承诺的，依法依规收取不动产登记费。

企业资产类转移登记、抵押登记由1个工作日压缩至2小时内办结。

九、压缩建设项目测量时限。房建类工程建设项目测量时限总体压缩30%以上。其中，放样及控制测量时限由5个工作日压缩至3个工作日，竣工测量时限由20-60个工作日压缩至15-40个工作日，房产测量时限由15-60个工作日压缩至10-40个工作日。

十、规范产业园区工业标准厂房、仓库分割转移登记。推动工业经济转型升级和土地节约集约利用，在工业性质国有建设用地上已确权登记的厂房、仓库等的国有建设用地使用权及房屋所有权可按幢、层等固定界限为基本单元分割为可以独立使用且权属界线封闭的空间。

以上政策措施自印发之日起施行，有效期3年。在执行过程中如遇国家政策重大调整，按国家有关政策执行，此前相关政策与上述政策不一致的，按本文执行。



(此件主动公开)