

漯河市自然资源和规划局

关于扩大内需促进消费工作开展情况的报告

近年来，市自然资源和规划局在市委市政府的正确领导和市人大及其常委会的监督支持下，认真贯彻落实中央和省、市关于扩大内需、促进消费的一系列政策措施，主动担当，积极作为，全力为漯河重大项目实施提供空间保障、规划引领、政策支撑、审批便利，较好发挥了应有作用。

一、以强有力的要素保障，全力服务重大项目建设

牢固树立“项目为王、谋划为先、招商为要、落地为大”的理念，持续巩固提升“能力作风建设年”成果，变“主位”为“客位”，为全市经济社会高质量发展精准配置自然资源要素。

（一）持续释放政策红利。坚决落实国家和省实施用地要素保障一揽子政策，在守住耕地和生态底线的前提下，通过阶段性允许国家重大项目先行用地、临时用地和以承诺方式落实耕地占补平衡、加强用地审批前期工作等，促进有效投资重要项目落地实施。

（二）创新规划服务保障方式方法。完善实施规划管控“三提前”。即空间提前预留，确保选址有位。聚焦交通强市建设、产业生态打造、枢纽优势转化、基础设施联通等关键抓手，在规划编制中落实落细落好各类重点建设项目未来

用地空间。**方案提前介入，确保设计科学。**在建设单位编制规划设计方案之前和过程中主动服务，先期指导，避免走弯路。**程序提前启动，确保建设加速。**在工业用地“标准地”出让的基础上，积极探索推行“标准地”带规划设计方案供地机制，实行容缺受理、并联办理。

（三）加大土地报批力度。2022年以来，我市共上报建设项目用地16793亩，有力保障了周漯平高速、国道107、澧河二期、第六水厂取水口上移工程以及各类重大项目、重点工程和民生项目用地，用地保障率100%。在项目用地指标趋紧、土地指标批复周期长的情况下，我市用地现状实现了由“项目等地”到“地等项目”的重大转变。

（四）探索工业用地“标准地”出让新模式。印发《工业用地“带方案出让”实施方案》（漯自然资〔2022〕112号），打造“标准地+承诺制”的工业用地供地机制升级版。2022年，全市按“标准地”政策完成工业用地出让54宗，共3948亩（市本级工业用地出让宗数89%为“标准地”出让，舞阳县为9%，临颍县为16%），其中3宗完成了“带方案出让”，实现了“拿地即开工”。

二、以村庄规划为引领，全力支撑乡村振兴战略实施

（一）科学推进村庄分类。根据区位条件、发展现状、资源禀赋、风俗习惯等因素，将市域内1269个行政村按五种类型进行分类，其中，集聚提升类208个、特色保护类60个、

整治改善类 579 个、城郊融合类 322 个、搬迁撤并类 100 个。

（二）有序推进规划编制。出台《中共漯河市委规划委员会办公室关于进一步做好村庄规划工作的通知》、《漯河市自然资源和规划局关于印发漯河市“多规合一”实用性村庄规划专项行动方案（2022-2025 年）的通知》、《漯河市实用性村庄规划编制技术要点》，目前全市 569 个村庄完成了规划编制任务。

（三）开展集体建设用地和集体农用地基准地价评估工作。基准地价初步成果已顺利通过省厅组织的预检，召开了基准地价成果（草案）听证会，进一步规范农村一二三产业融合发展用地政策，破解乡村产业发展用地难。

三、以问题楼盘化解为突破，全力引导房地产行业健康发展

作为“一办四专班”中政策业务专班成员单位，从自身职能出发，积极探索新思路、新办法，紧密结合工作实际，强力推进我市问题楼盘化解工作，切实维护了群众合法权益，有力保障了社会大局和谐稳定。目前，已成功化解102个项目，8万余户群众受益，为5.3万余户群众办理了不动产登记证书，项目整体化解率达96.2%。我市的问题楼盘化解工作被中共河南省委党史学习教育领导小组评为“我为群众办实事”100个群众满意度高的实事服务项目。2022年，在全省信访工作联席会议综合考评中排名第一，工作经验在全省“能力作风建

设年活动典型案例选”第68期刊发，受到时任市长秦保强同志书面表扬。在全省“能力作风建设年”活动总结会议上，漯河市问题楼盘化解工作受到省委书记楼阳生点名表扬。

四、以优化营商环境为抓手，全力提高群众企业办事便利度

在优化办理流程方面：**一是搭建企业专窗。**采取“特事特办、全程协办、优先办、即来即办”的四办模式，无需预约、无需取号排队，企业只需到1个窗口提交资料并缴纳登记费，业务受理、材料送审、证书打印均由工作人员内部流转，实现了不动产登记1个环节办理。**二是实施“一网通办”。**在原有“一窗受理”基础上，进一步实现所有窗口“大平行”办理、“无差别”受理的不动产登记业务“一窗通办”，再一次突破性提升不动产登记业务便利度。

在改革创新方面：**在全省首家推行“交房即交证”。**自2020年6月1日起批准的商品房销售项目，以商品房买卖合同约束为突破口，在交付条件中增加了已完成首次登记、出具全额发票、转移登记申请表已填写并签字盖章等内容，推出了“交房即交证”服务。经过实践，2022年又将“交房即交证”升级完善为交证与办证并存，根据个人意愿，无论是交房前办证还是交房后办证，两条路径彻底打通，实现了住权和产权同步。整体工作进度领先全省其他城市2-3年的成效，大力促进房地产开发企业行为规范化，提振市场信心，

更好地实现“保交楼、保民生、保稳定”。漯河市“交房即交证”改革成果在被省自然资源厅采纳并在全省范围内复制推广。

在信息化建设方面：全力打造“互联网+不动产登记”。全面推行买卖合同电子化办理，上线“漯河市不动产”手机APP，推出二手房交易“带押过户”，推动不动产登记交易从“马上办”向“码上办”迈进，为激发房地产市场活力提供有力支撑。

下一步，我局将认真贯彻中央、省市推出的扩大内需促进消费的重大部署，坚持把服务全市扩大内需促进消费政策落地和实施摆在优先位置，竭尽全力为激发全市消费潜力、激活市场活力“加油助力”，为全市高质量发展积蓄底气和实力。

一是着力强保障。积极对接发改、财政、交通、水利等部门，提前介入项目选址选线，商定最优选址方案，确保项目用地报批不走弯路。针对重要项目采取绿色通道机制，切实做到高效审批。对项目涉及的林地手续、社保费用、补充耕地落实情况等要件不全时，实行“容缺”受理，采取边审查、边补充，同步推进工作。

二是着力强支撑。坚持规划引领，将省市确定的“三个一批”等项目，交通、能源、学校、医院、市场等重大基础设施项目，乡村振兴一二三产融合项目、拉动农村消费的项目

目，以及符合补办手续条件的历史遗留项目等，统筹落实到各级国土空间规划中，切实解决好重大项目空间需求，为全市长远发展提供支撑。

三是着力强服务。积极推动构建“互联网+不动产登记”网上办理系统平台，彻底打通与住建、税务、银行、公证、法院、水电气暖等部门信息共享渠道，构建网上不动产登记全流程业务闭环，打造“全流程、全业务、全天候、零跑腿、零材料”不动产登记新模式。针对规划审批服务要求高且时间紧，任务重等情况，进一步优化审批服务流程，深入项目单位靠前服务，加强前期辅导，努力做到服务周到、优质高效。