

# 郑州市人民政府文件

郑政〔2021〕7号

---

## 郑州市人民政府 关于创新服务全力保障重大项目 实施的意見

各开发区管委会，各区县（市）人民政府，市人民政府各部门，各有关单位：

为深入贯彻习近平总书记关于切实加强耕地保护的重要论述，严格落实《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号），正确处理保障经济社会发展与保护资源的关系，在有效遏制新增违法用地的前提下，加大重大项目资源规划保障力度，实现保护耕地和保障发展“双保双赢”局面，现提出如下实施意见：

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，全面落实习近平总书记关于河南、郑州的重要讲话指示精神，统筹“六稳”“六保”工作任务，全力做好重大项目资源规划要素保障工作，坚持集中资源、优地优用，推动重大项目资源规划手续服务保障取得突破性进展，保障重大项目如期开工建设，助推我市经济社会高质量发展。

## 二、提前介入、靠前服务

(一) 主动介入项目招商。各级资源规划部门要主动与招商、工信等部门对接，提供国土空间规划成果，引导项目在空间规划用途内进行选址，尽量不占或少占耕地，避让生态保护红线和永久基本农田。对项目建设因工艺、流程和线位走向等有特殊要求的，主动进行会商。

(二) 积极配合项目申报。在当地申报省市重点项目前，主动对接项目申报管理部门，配合项目申报单位，对项目符合国土空间规划、占用永久基本农田、占用生态保护红线、符合产业政策和集约节约用地等情况进行核查，确保纳入省市重点项目清单的项目能及时落地、尽早开工。

(三) 提前辅导土地报批。按照事项清单化、清单规范化的原则，提供用地申请资料清单，定制统一、规范的用地申报材料模板及请示模板；提前指导重大项目申报单位做好前期论证工

作；对于临期或超期未上报办理用地手续的重大项目，主动提醒或督促建设单位，做好跟踪服务工作。

（四）做好控规编制工作。对需要新编控规的重大项目进行梳理，建立台账、专人负责，及时组织控规编制技术辅导，研究项目在控规编制中存在的问题，提出解决问题的思路和办法。对涉及已批控规修改的重大项目，提前开展调整前期研究，制定调整时序。

### 三、完善规划、保障用地

（五）做好总体规划衔接工作。在《郑州市国土空间总体规划（2020—2035年）》批复前过渡期内，涉及原城乡总体规划用地布局调整的重大项目，经充分论证同意后，纳入国土空间总体规划；《郑州市国土空间总体规划（2020—2035年）》批复后，对拟选址在城镇开发边界内弹性发展区的重大项目，先行开展规划选址论证，并完善相关规划手续；对拟选址在城镇开发边界外的重大项目，结合城镇开发边界外的存量用地和新增建设用地规模指标，指导项目单位做好项目规划申报。

（六）加快重大项目控规编制。涉及控规调整的重大项目，控规调整和编制交叉进行。按照控规编制技术要求，对核心板块城市设计、配套相关研究进行梳理，固化城市设计成果，并尽快落实到控规中，控规方案按照核心板块划定范围进行统一编制、统一修改。在控规编制期间，为办理土地前期手续，对近期开工建设的重大项目，可依据经批准的城市设计成果出具规划条件相

关指标。在签订土地出让合同前，出具正式的《建设用地规划设计条件通知书》（内容与前期出具的规划条件相关指标一致）。

（七）优化土地利用计划管理。坚持土地要素跟着项目走，取消年度土地利用计划因素法分配方式，土地利用计划与年度存量建设用地处置挂钩。国家、省级重点建设项目土地利用计划可先预支使用，及时在建设用地备案系统报备，根据报备情况每个季度末统一配置；各级要加大存量土地的处置力度，对市重点项目用地，由处置存量土地核算的土地利用计划指标配置；积极开展增减挂钩工作，年度土地利用计划指标不足时，通过增减挂钩组卷上报，确保符合审批条件的重点项目土地保障得到落实。

（八）优先保障项目用地需求。资源规划部门主动与相关部门、项目单位充分对接，根据项目性质、用地规模、项目前期手续办理进度情况，建立“重大项目管理档案”，掌握项目进展情况，实时更新项目各环节推进情况，分析存在问题，有针对性的制订下步措施或建议。按照项目保障时序、开工时间要求，结合土地执法情况和项目前期资料完成情况，把握用地报批的节奏，合理安排项目用地月度、季度、年度报批时序，制定年度用地报批计划，对全年用地报批进行合理排序。将重大建设项目优先纳入年度供应计划，分解形成季度土地供应计划，优先收储和供应。

（九）简化土地划拨供应程序。对城镇开发边界外的单独选址项目或铁路、公路等线性工程项目可进行划拨供应；国务院或



省政府批准的铁路、公路等国家、省重点线性工程项目供地方案中已经明确划拨供应和使用权人的，依法直接办理划拨手续，不再另行上报同级人民政府批准；对发生用地单位名称变更或因项目布局站点需要分宗等情况的，积极靠前服务协助建设单位办理有关手续。

（十）分类处置土地违法行为。对存量违法用地且需补办用地手续的政府投资类重大基础设施和民生项目，根据市政府有关会议精神，只做罚款处理和党政纪处分，原则上不再进行移交或移送；对新增的违法占地，按照“早发现、早制止、早处置”的原则主动介入，及时了解项目违法情况，制止违法行为并向各级政府报告，主动辅导建设项目单位和有关部门完善用地手续，尽快消除违法状态。

（十一）编制产业集聚区国土空间规划。按照“多规合一”要求，依据各级国土空间总体规划，高水平编制产业集聚区国土空间规划。各级资源规划部门要组织或配合编制产业集聚区国土空间规划（2020—2035年），与产业集聚区总体发展规划相互衔接，形成产业集聚区规划“一张图”。

（十二）推广“标准地”出让方式。土地出让时，将准入产业、固定资产投资强度、单位用地税收、单位用地产出、容积率、行政办公及生活服务设施比例、建筑系数、绿地率、能耗标准、环境标准等相关控制性指标纳入出让方案一次性公告。鼓励采取弹性年期出让、先租后让、租让结合、长期租赁方式使用工

业用地。实行投资项目“一窗服务”，带施工图出让的标准地，审批部门直接作出行政许可决定，受让人即可开工建设；未带施工图出让的标准地，实行“告知承诺制”审批。

#### 四、简化流程、提高效率

(十三) 委托部分事权。将市内五区出让或划拨后改变使用权类型、规划条件和出让（租赁）续期等各类土地处置事项委托至各区资源规划主管部门办理，在委托事项权限范围内，以市资源规划主管部门名义行使权利；将市资源规划局负责的郑东新区、郑州经开区执法权限，按程序委托给郑东新区和经济开发区独立行使。

(十四) 精简环节要件。用地报批现场踏勘由用地组卷单位自行组织，市资源规划局不再进行现场踏勘；用地报批卷宗的申报、补正、审查全部网上进行；批次用地报批的征收补偿安置协议、社会风险评估，增减挂钩标注在1:5万土地利用总体规划图上的项目区总体布局图、勘测定界报告资料由各用地申报和资源规划部门（市土地储备中心）存档，不再上报审查，市资源规划局只做土地报征的程序性审查，不做事务性审查，各用地组卷单位对用地报件的合法性、完整性负责。

(十五) 实行容缺受理。对单独选址项目完成项目预审、立项、初设、违法查处和勘查定界成果通过审查报批系统比对的重大建设项目，项目单位申请用地时，资料清单中须提供的压覆矿产资源、地质灾害危险性评估、环境评价报告等容缺受理，在开

展土地征收前期工作时交叉进行，在用地卷宗上报市、县（市）政府审查前补充到位；占用林地审核同意书在报省政府审批前完成。

（十六）及时精准供地。将中原科技城、32个核心板块、“1+4”大都市圈交通体系建设、轨道交通等重大项目纳入绿色审批通道，对符合用地条件的项目，迅速组织踏勘，加快组卷，严格审查，跟踪审批进程，掌握报批情况，及时协调解决报批中的问题。对已通过省自然资源厅审查的项目，第一时间转入供地程序，同步出具宗地红线、规划条件，安排现场踏勘。

（十七）优先规划审查。对重大项目工程建设规划审批实行“特事特办、专事专办、即来即办”，对非核心要件不齐的，采取容缺受理的方式优先进行方案技术审查，采取信任审批的方式提前进行建设工程规划许可证审查。

## 五、加强领导、健全机制

（十八）建立“分级”管理推进机制。市资源规划局负责跟踪服务中原科技城、32个核心板块、“1+4”大都市圈交通体系建设、轨道交通等重大项目和省市重点项目中跨多个行政区的线性工程，协调推进各项资源规划手续办理。各开发区、区县（市）负责跟踪服务辖区内省市重点项目土地征收各项指标统筹与补偿安置，协调跟进和组织办理各项资源规划手续，负责项目依法依规用地的属地日常监督、检查和管理及违法违规行查处。



(十九) 建立“店小二”服务保障机制。树牢“店小二”服务精神，采取“一个项目、一名分管领导、一个专班、一跟到底”的“保姆式”保障模式，实行节点管控和环节管控，责任到人。对政策要求、办理程序、办结时限、前提条件、所需要件和能够并审联批的环节等，制作办事指南、明白卡，所需要件模板化格式化，并及时更新。各开发区、区县（市）资源规划部门要比照市资源规划局，建立相应的工作机制。

(二十) 建立“工具箱”政策研究机制。紧扣保障重大项目的难点堵点，突出问题导向，精准施策、靶向发力，梳理形成重大项目保障经典案例包，开展重大项目快速推进课题研究论证，有针对性的修改完善或制定有关政策措施，建立重大项目推进政策“工具箱”，组织相关领域的专家和技术能手形成智囊库，破解重大项目推进过程中遇到的政策、技术、程序等方面的难点，切实解决现行政策中存在的堵点，畅通助力重大项目保障的政策渠道。

(二十一) 建立“直通车”决策协调机制。出台规划审查“三级会议”议事规则，原需市政府规划联审联批会研究的议题，由市资源规划局分管负责人提前组织业务会审查，市资源规划局内部可决定的议题，直接审定，报市政府批准；审议通过的其他事项依据会议纪要进行审批。同时建立问题直报、定期研究、反馈和评价等制度，主动邀请行业主管部门、相关职能部门和建设单位定期召开专题会议研究解决疑难复杂等问题，定期通报重大



项目保障进展情况。

(二十二) 建立“全方位”监管考核机制。为保障重大项目按时开工建设，提高项目用地效率，建立重大项目实施情况监测报表制度，并按季度在全市通报，对供地后不按时开工建设的，相应扣减该地区新增建设用地计划指标。坚持重大项目保障工作周统计、月通报、季总结制度，实行专项督查制度，建立建设单位回访机制，及时回应建设单位关切，将回访情况纳入考核范围。



---

主办：市资源规划局

督办：市政府办公厅九处

---

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

---

郑州市人民政府办公厅

2021年3月23日印发

---

