

聊城市自然资源和规划局文件

聊自然资规发〔2023〕39号

签发人：李其超

关于做好自然资源要素保障 促进民营经济高质量发展的通知

各县（市、区）自然资源和规划局、局属各分局，局机关各科室、各事业单位：

为全面贯彻落实市委、市政府关于促进民营经济高质量发展的安排部署，全方位做好民营经济自然资源要素保障，进一步激发民营企业市场活力和创造力，经市局研究，现将工作要求通知如下：

一、要高度重视民营经济发展

市委、市政府高度重视民营经济发展，2022年以来先后出台了《聊城市人民政府办公室关于促进民营经济高质量发展的实施意见》《聊城市民营经济高质量发展强镇建设方案

（2023-2025年）》《聊城市促进民营经济高质量发展2023年十大专项行动》等文件，有效促进了民营经济发展壮大。当前，我市各类民营企业已成为稳定经济增长的重要支柱、促进创业创新的重要载体、吸纳增加就业的重要渠道、担当社会责任的重要力量。市、县两级自然资源和规划主管部门承担着为民营企业提供用地保障的重要责任，是落实民营经济政策的重要职能部门，各单位要积极主动服务，加大自然资源要素保障政策落实力度，进一步优化民营经济发展环境。

二、全方位做好民营经济发展自然资源要素保障

（一）进一步夯实要素保障基础

1.加强国土空间规划保障。积极发挥规划引领和管控作用，坚持项目跟着规划走，科学编制国土空间规划，合理规划用地空间，确保省重大、省重点和市、县（市、区）新旧动能十强产业、民生工程、乡村振兴、基础设施等项目顺利落地。（责任科室：空间规划科、村镇科、景观风貌科）

2.提前编制征地成片开发方案。结合年度内拟建项目用地情况，按照“依法依规、应纳尽纳”的原则，第一时间启动成片开发方案编制工作，并争取尽快获得批复，确保相关项目征地报批程序快速推进。（责任科室：耕保科）

（二）进一步保障民营企业用地需求

3.最大程度争取省以上用地计划支持。积极配合做好省重大和省重点基础设施项目申报工作，全力协调落实相关项目新增用地需求。在节约集约用地的基础上，最大程度争取省或国

家用地计划支持，切实增加市级可用指标数量。（责任科室：用途科）

4.提前预支下达新增建设用地计划指标。优化改革新增建设用地计划管理方式，在国家和省明确年度用地计划分配规则前，采取不限数量预支指标，给予县级充分的用地自主权。纳入国家和省级统筹指标保障范围的项目，国家和省级指标安排不足的由市级指标全额保障；其他省市级重点项目，使用预支指标统筹力保。（责任科室：用途科）

5.持续开展批而未供土地处置。将省下达我市的批而未供土地处置任务提高一定比例后分解至各县（市、区）、市属开发区，加大调度督导力度，确保已批土地及时供应，保障民营企业项目及时落地。（责任科室：利用科）

6.积极开展城镇低效用地再开发。对于第二次全国土地调查已确定为建设用地中的权属清晰、不存在争议，但布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的城镇存量建设用地，以及工业用地绩效调查确定的低效利用工业用地，可采取政府收储改造、原土地使用权人改造、原村集体经济组织改造、市场主体改造等多种方式按规定进行再开发，为民营企业发展提供存量用地资源支撑。（责任科室：利用科）

7.落实优惠地价政策。对符合节约集约用地要求的特色优势先进制造业项目，在不低于土地取得成本的前提下，土地出让底价可按不低于所在地土地等别对应全国工业用地出让最低价标准的70%且不低于所在级别基准地价的70%执行。对现有工

业项目不改变用途前提下，提高利用效率和增加建筑容积率的，不再增收土地价款。（责任科室：利用科）

8.鼓励弹性方式供地。鼓励工业项目采取长期租赁、先租后让、弹性年期出让等多种方式取得土地使用权。采取长期租赁方式供地的可以调整为出让供地，采取弹性年期出让的在出让期间内可以调整至最高年期。以长期租赁、先租后让、弹性年期出让等方式取得土地使用权的，土地使用权在使用年期内可以依法转让、转租或抵押。（责任科室：利用科）

（三）进一步优化自然资源要素服务水平

9.做好民营企业土地房屋产权历史遗留问题解决工作。对于2018年11月14日前，民营实体经济企业因用地、建设有手续不全等原因造成的土地房屋产权遗留问题，继续按照《关于加快解决民营企业土地房屋产权历史遗留问题的指导意见》（鲁自然资规〔2019〕3号）要求推动解决，切实保障民营经济主体合法权益。（责任科室：调查监测科、市不动产登记中心）

10.高效便捷开展不动产登记。在不动产登记大厅设置重点项目受理窗口，为省、市重点项目及纳税重点企业提供“一站式、店小二式”服务；新建商品房通过项目综合验收后，通过部门间信息推送共享，即可在大厅重点项目窗口办理初始登记，实施“零材料”办证；凡是在大厅办理登记业务的企业和群众，根据个人需要，可在大厅设立的邮政服务窗口办理证书免费邮寄。（责任单位：调查监测科、市不动产登记中心）

11.免收小微企业不动产登记费。实行小微企业免收不动产

登记费告知承诺制。小微企业作出书面承诺后，即免收相应的不动产登记费。个体工商户凭工商营业执照直接免收不动产登记费。（责任单位：调查监测科、市不动产登记中心）

12.深入推进土地服务专员制度。调配精干人员，充实服务专员力量，进一步扩大土地服务专员制度运行覆盖面，主动对接，优化服务方式，为民营经济发展提供强有力的用地保障，打造“情满自然”服务品牌。（责任科室：土地服务专班）

三、多种方式加强政策宣传

各科室、单位要做好民营企业用地政策宣传，利用政务大厅、门户网站、微信公众号等平台，公开已出台的政策措施；借助土地服务专员等途径，送政策下基层、进园区、到企业；充分利用新闻发布会、电视、报纸、网站和手机APP等，开设专版专栏，对重大政策及时进行专题解读，让企业了解政策扶持内容、办理流程等，营造民营企业发展的良好氛围，有效促进民营经济健康发展。

聊城市自然资源和规划局

2023年11月2日

（此件主动公开）